

No. 003387

Onderwerp:

Bestemmingsplan Buitengebied.

De raad van de gemeente A V E R E E S T :

Overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan vanaf 21 juni 2000 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kon maken;

Dat schriftelijk een zienswijze is kenbaar gemaakt door:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

- 9.
- 10.

- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.

- 21.
- 22.
- 23.
- 24.

- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.

31.

32.

33.

34.

35.

36.

37.

38.

39.

40.

41.

42.

43.

44.

45.

46.

47.

48.

49.

50.

51.

dat deze reclamanten in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van de commissie VROM op 5 en 6 september 2000;

dat op 2 november nog een zienswijze is ontvangen van De Jonge Peters Rimmelink Advocaten, Postbus 623, 7400, 7400 AP Deventer, namens

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 oktober 2000;

Gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

met overname van de motivering volgens het voorstel van burgemeester en wethouders:

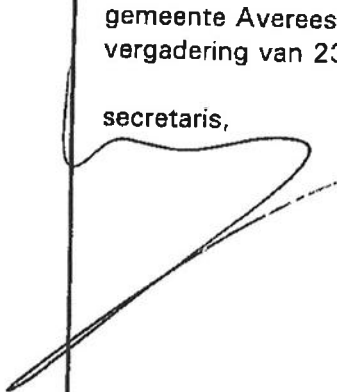
- I. te reageren op de kenbaar gemaakte zienswijzen en het plan ambtshalve te wijzigen overeenkomstig de bij dit besluit behorende nota zienswijzen d.d. november 2000;
- II. de zienswijze van De Jonge Peters Rimmelink Advocaten niet-ontvankelijk te verklaren;
- III. het bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaart, toelichting en voorschriften.

*in d. belofte
aanpakken ter
vergadering
aangebracht.*

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Avereest in zijn openbare vergadering van 23 november 2000.

secretaris,

voorzitter



GEMEENTE AVEREEST

bestemmingsplan

Buitengebied

Toelichting

december 2000

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding voor de planherziening.....	1
1.2. Enkele uitgangspunten voor de planherziening.....	1
1.3. Planvoorbereiding	2
1.4. Bij het bestemmingsplan behorende stukken	2
1.5. Opzet van de toelichting	2
2. Beleidskader	3
2.1. Rijksbeleid.....	3
2.1.1. Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra.....	3
2.1.2. Structuurschema Groene Ruimte	3
2.1.3. Nota Dynamiek en vernieuwing	5
2.1.4. Nota Belvedere	6
2.2. Provinciaal beleid.....	7
2.2.1. Streekplan West-Overijssel.....	7
2.2.2. Waterhuishoudingsplan Overijssel.....	10
2.2.3. Beleidsplan natuur en landschap Overijssel.....	11
2.2.4. Notitie Recreatie bij de boer	11
2.2.5. Gebiedsgericht milieubeleid Reestdal-Staphorster Bos.....	12
2.2.6. Gebiedsvisie Natuur, Bos en Landschap Reest	12
2.3. Gemeentelijk beleid	13
2.3.1. Ammoniakreductieplan	13
2.3.2. Nota recreatie en toerisme.....	14
2.3.3. Nota kleinschalig kamperen.....	14
2.3.4. Landschapsbeleidsplan	14
3. Onderzoek	15
3.1. Ontstaansgeschiedenis.....	15
3.1.1. Geologie en geomorfologie.....	15
3.1.2. Bewonings- en ontginningsgeschiedenis.....	16
3.1.3. Cultuurhistorie	17
3.2. Bodem en waterhuishouding	17
3.2.1. Bodemopbouw	17
3.2.2. Regionale systemen grond- en oppervlaktewater	20
3.2.3. Grondwater	20
3.2.4. Oppervlaktewater.....	21
3.3. Landschap	21
3.3.1. Beekdallandschap.....	21
3.3.2. Veenontginningslandschap	23
3.3.3. Heideontginningslandschap.....	23
3.4. Natuur	25
3.4.1. Natuurwaarden in het beekdallandschap	25
3.4.2. Natuurwaarden in het veenontginningslandschap.....	27
3.4.3. Natuurwaarden in het heideontginningslandschap.....	27

3.5.	Landbouw	28
3.5.1.	Grondgebruik	28
3.5.2.	Agrarische bedrijven	29
3.5.3.	Bedrijfsomvang	30
3.5.4.	Ontwikkelingen 1990-1995	31
3.5.5.	Milieuregelgeving en landbouw	32
3.5.6.	Toekomstige ontwikkelingen	34
3.6.	Overige functies	37
3.6.1.	Recreatie	37
3.6.2.	Infrastructuur	39
3.6.3.	Nutsvoorzieningen	39
3.6.4.	Niet-agrarische bebouwing	39
4.	Beleidsuitgangspunten en gebiedsbestemmingen	41
4.1.	Algemeen uitgangspunt	41
4.2.	Natuur en landschap	41
4.2.1.	Beekdallandschap	42
4.2.2.	Veenontginningslandschap	42
4.2.3.	Heideontginningslandschap	43
4.3.	Landbouw	45
4.3.1.	Algemeen uitgangspunt landbouw	45
4.3.2.	Het oprichten van bedrijfsbebouwing	46
4.3.3.	Productierichtingen	49
4.3.4.	Inrichtingssituatie	50
4.4.	De akkerbouw in Avereest	51
4.5.	Recreatie	51
4.6.	Gebiedsbestemmingen	53
4.6.1.	Agrarisch gebied	53
4.6.2.	Agrarisch gebied met landschappelijke waarde	56
4.6.3.	Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde	57
4.6.4.	Bos	58
4.6.5.	Natuurgebied	60
4.7.	Overige functies	61
4.7.1.	Wonen	61
4.7.2.	Niet-agrarische bedrijven	61
4.7.3.	Vrijkomende agrarische bebouwing	64
4.7.4.	Cultuurhistorische waarden	65
4.7.5.	Bijzondere functies, nutsfuncties, water en infrastructuur	65
4.8.	Milieu en ruimtelijke ordening	67
4.8.1.	Afstemming	67
4.8.2.	Ammoniakproblematiek	67
4.8.3.	Stankhinder	69
4.8.4.	Milieuzonering	69
4.8.5.	Bodemkwaliteit	72

5. Toelichting op de voorschriften	73
5.1. Inleiding	73
5.2. Planopzet	73
5.3. Nadere toelichting op de voorschriften	76
6. Aanlegvergunningen en handhaving	89
6.1. Aanlegvergunning	89
6.1.1. Toetsing	89
6.1.2. Afwegingscriteria	89
6.2. Handhaving	92
6.2.1. Preventieve handhaving	92
6.2.2. Repressieve handhaving	93
7. Inspraak en overleg	95
7.1. Inspraak	95
7.2. Overleg	96

Bijlagen

1. Een schets van de akkerbouw in Avereest
2. Geraadpleegde literatuur

AFBEELDINGEN

1. Begrenzing plangebied en toponiemen	0
2. Streekplan West-Overijssel	8
3. Bodemkaart	18
4. Landschap en cultuurhistorie	22
5. Natuurwaarden	24
6. Infrastructuur/nutsvoorzieningen	38
7. Overzicht oorspronkelijke wijken en vaarten	44
8. Gebiedsbestemmingen	54

TABELLEN

1. Grondwatertrappenindeling	21
2. Agrarisch grondgebruik in 1995	29
3. Akkerbouwgewassen in 1995	29
4. Aantal agrarische bedrijven in 1995	30
5. Bedrijfsomvang (nge) in 1995	30
6. Bedrijfsomvang (nge) per hoofdtype in 1995	31
7. Ontwikkelingen in de landbouw in Avereest (1990-1995)	32
8. Overzicht voorkomende bedrijvigheid en planologische regeling	62
9. Aanlegvoorschriften en waarden	90

1.1. Aanleiding voor de planherziening

Aan het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Avereest (vastgesteld in 1989) is op onderdelen goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten en de Kroon. Het is noodzakelijk de bestemmingsregeling op deze onderdelen aan te passen. Bij de daarvoor noodzakelijke werkzaamheden bleek dat, onder andere als uitvloeisel van de taakinstelling van de VOGM-regeling (Vervoluitkering Gemeentelijk Milieubeleid), ook op een aantal andere onderdelen een aanpassing aan gewijzigde inzichten wenselijk is. Daarnaast speelde een rol dat het systeem van plandeelvergrotingen voor de in het landelijk gebied voorkomende woningen regelmatig aanleiding gaf tot partiële planherzieningen, wat als een bestuurlijk minder gewenste situatie wordt ervaren. Daarom is na ampele overweging besloten tot een integrale herziening, zodat de gemeente weer beschikt over een actueel planologisch kader voor het buitengebied. Door de relatief geringe ouderdom vormt het vigerende bestemmingsplan een belangrijke basis voor het nieuwe bestemmingsplan.

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door het buitengebied van Avereest, waarbij de kernen Dedemsvaart (inclusief industrieterrein De Rollepaal en Rheezerend), Balkbrug en Oud-Avereest niet in het bestemmingsplan "Buitengebied" worden opgenomen. Het recreatie-opvanggebied "De Haar" wordt aan het plangebied toegevoegd. De begrenzing van het plangebied alsmede de gebruikte toponiemen zijn weergegeven op afbeelding 1.

1.2. Enkele uitgangspunten voor de planherziening

Bij de planopzet wordt afstemming gezocht met het genoemde GS-besluit. Een aandachtspunt daarbij is een mogelijke regeling met betrekking tot de wijken en vaarten. Daarnaast is het wenselijk de recente beleidsinzichten op rijks- en provinciaal niveau in het bestemmingsplan te verwerken. Voor de provincie Overijssel zijn met name het streekplan West-Overijssel, het Beleidsplan Natuur en Landschap Overijssel en het Waterhuishoudingsplan van belang. Op gemeentelijk niveau zijn enkele beleidsnotities vastgesteld, waarop het bestemmingsplan "Buitengebied" moet worden afgestemd. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het landschapsbeleidsplan, het ammoniakreductieplan (ARP), de nota recreatie en toerisme en de nota kleinschalig kamperen.

De bestemmingsregeling zal zich richten op het vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Daarnaast dient het bestemmingsplan toekomstgericht te zijn en afgestemd op de dynamiek in het plangebied. Daartoe zal de nodige flexibiliteit worden ingebouwd, maar met een duidelijk beleidskader en heldere randvoorwaarden. Het motto is: "niet meer regelen dan nodig is". Datgene wat geregeld wordt moet helder en duidelijk zijn, met het oog op de rechtszekerheid van alle belanghebbenden, de veiligstelling van de verschillende waarden en kwaliteiten en de hanteerbaarheid van het plan.

In de relatie tussen bestemmingsplan en milieuregelgeving wordt uitgegaan van het tweesporenbeleid; er is sprake van twee afzonderlijke toetsingskaders met elk hun eigen werkingsfeer. Het is van belang dat de bestemmingsregeling wordt afgestemd op de milieuregelgeving, waarbij dubbele regelgeving en strijdigheid tussen de beide beleidsvelden dient te worden voorkomen.

1.3. Planvoorbereiding

Het opstellen van het bestemmingsplan heeft gefaseerd plaatsgevonden:

1. *Onderzoeksfase;*
2. *Beleids- en uitwerkingsfase;*
3. *Overlegfase;*
4. *Procedurefase.*

Onderzoeksfase - In deze fase is het plangebied geïnventariseerd op voorkomende bebouwing en functies. Daarnaast heeft (literatuur)onderzoek plaatsgevonden naar de in het plangebied aanwezige functies, zoals landbouw, natuur en recreatie. Ook is het beleid van Rijk en provincie beschreven, als kader van het gemeentelijk beleid.

Beleids- en uitwerkingsfase - In deze fase is het gemeentelijk planologisch beleid gevormd dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. Vervolgens is dit uitgewerkt op de plankaart en in de voorschriften.

Overlegfase - Na de behandeling in het college en de commissie is het ontwerpbestemmingsplan in de inspraak gebracht en heeft overleg ex artikel 10 Bro 1985 plaatsgevonden. De inspraakreacties en de beantwoording van de reacties zijn in een afzonderlijke notitie opgenomen. Een samenvatting van de inspraak en een verslag van het overleg is opgenomen in hoofdstuk 7.2.

Procedurefase - Nadat de inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt begint de procedurefase met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarna volgt de behandeling van de zienswijzen, vaststelling door de gemeenteraad en het besluit omtrent goedkeuring door Ge-deputeerde Staten.

1.4. Bij het bestemmingsplan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied" is vervat in de volgende stukken:

- *plankaart (schaal 1:10.000, tek.nr. Avr-1, kaartbladen Balkbrug en Dedemsvaart);*
- *voorschriften.*

Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van deze toelichting. In de toelichting wordt een verantwoording gegeven van het verrichte onderzoek en de gemaakte beleidskeuzen. Verder wordt in de toelichting ingegaan op de resultaten van de gevoerde inspraakprocedure en het gevoerde overleg met de diverse instanties.

1.5. Opzet van de toelichting

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 het beleidskader voor het bestemmingsplan. Daarbij wordt het relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de resultaten opgenomen van het uitgevoerde onderzoek naar de functies, het landschap en milieu-aspecten in het plangebied. Hoofdstuk 4 bevat de beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan "Buitengebied" alsmede de motivering van de zonering van het plangebied en de gebiedsbestemmingen. Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de gehanteerde juridische systematiek en op de voorschriften. Over de uitvoerbaarheid en de handhaving van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan in hoofdstuk 6 waarna in hoofdstuk 7 de resultaten van inspraak en overleg worden beschreven.

In de keuze van het te voeren beleid dient de gemeente rekening te houden met het door rijk en provincie uitgestippelde beleid. Dit geldt vooral daar waar het bovengemeentelijke belangen betreft, zoals bijvoorbeeld bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden. Afwijking van het beleid van hogere overheden zal door de gemeente duidelijk moeten worden gemotiveerd. Bij beslissingen omtrent goedkeuring kunnen provincie en rijk het gemeentelijk beleid indirect corrigeren. Het is daarom van belang in een afzonderlijk hoofdstuk het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid met betrekking tot het plangebied nader te belichten.

2.1. Rijksbeleid

De relevante ruimtelijk plannen op rijksniveau zijn de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra, het Structuurschema Groene Ruimte, de nota Dynamiek en vernieuwing en de nota Belvedere. Deze plannen worden hieronder samengevat. De sectorale beleidsnota's Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Structuurnota Landbouw, Bosbeleidsplan en Kiezen voor recreatie en Ondernemen in toerisme komen niet afzonderlijk aan de orde. Het beleid uit deze nota's is geïntegreerd en gebundeld in het Structuurschema Groene Ruimte.

2.1.1. Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra

In de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (Vinex) heeft de regering een koersbepaling voor de landelijke gebieden opgenomen. Deze koersbepaling heeft als doel het duurzaam handhaven en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door per gebied aan te geven welke ontwikkelingsrichting, welke koers, wordt voorgestaan. Binnen een koers dient een integrale ontwikkeling van de aanwezige functies te worden nagestreefd. De gemeente Avereest is gelegen in een bruine koersgebied, met uitzondering van het Reestdal dat gelegen is in een blauwe koersgebied.

Bruine koersgebieden

Het beleid in gebieden met een bruine koers is gericht op ontwikkeling van de landbouw in een ruimtelijk mozaïekpatroon met andere functies, waarbij grondgebonden landbouw de overheersende functie zal zijn. Grondgebonden landbouw ontwikkelt zich in zoveel mogelijk aaneengesloten en rationeel ingerichte ruimtelijke eenheden. In dit mozaïekpatroon worden landschappelijke verbindingszones behouden of tot ontwikkeling gebracht. De bestaande verscheidenheid binnen de ruimtelijke structuur van deze gebieden moet worden behouden.

Blauwe koersgebieden

In gebieden met de blauwe koers vindt een sterke ruimtelijke en in delen ook economische integratie van verschillende functies plaats, waarbij de specifieke regionale kwaliteiten richtinggevend zijn. De agrarische productie dient afgestemd te worden op bepaalde vormen van recreatie en toerisme, natuurbeheer, landschapsbeheer en waterbeheer. Het ruimtelijk resultaat van dit beleid komt tot uitdrukking in een vooral extensief beheerd agrarisch cultuurlandschap.

2.1.2. Structuurschema Groene Ruimte

Het Structuurschema Groene Ruimte bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid van het rijk voor de functies in het landelijk gebied. De nota bevat concrete beleidsuitspraken over land- en

tuinbouw, natuur, landschap, openluchtrecreatie, toerisme en bosbouw en de afstemming en samenhang tussen deze sectoren. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in gebiedsgerichte thema's en per sector. Van de zes in de nota genoemde thema's is voor de gemeente Avereest één thema van belang, namelijk het (bufferbeleid voor de) ecologische hoofdstructuur. Over de andere thema's worden in het structuurschema met betrekking tot het plangebied geen beleidsuitspraken gedaan.

Thema ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van gebieden met in (inter-)nationaal opzicht belangrijke natuurwaarden. De ecologische hoofdstructuur in de gemeente Avereest bestaat uit kerngebieden en een ecologische verbindingzone. De kerngebieden zijn het Reestdal en de bossen bij Kievitshaar. De verbindingzone loopt van het Reestdal naar het Vechtdal. Het beleid voor deze gebieden in de ecologische hoofdstructuur is het veiligstellen en vergroten van de bestaande natuurwaarden.

Naast het hierboven beschreven thema wordt het ruimtelijke beleid verder uitgewerkt voor de sectoren land- en tuinbouw, natuur, openluchtrecreatie en toerisme, bos en landschap. Voor de sectoren openluchtrecreatie en toerisme en landschap kan op grond van het structuurschema slechts een algemeen geldend beleid worden aangegeven. Voor de andere sectoren is het beleid in het Structuurschema Groene Ruimte verder uitgewerkt.

Sector land- en tuinbouw

Het ruimtelijke beleid voor de land- en tuinbouw is het bevorderen van een concurrerende, veilige en duurzame landbouwstructuur en bedrijfsvoering. De noodzakelijke aanpassingen kunnen gevolgen hebben voor het gebruik en de inrichting van zowel grond als bedrijfsgebouwen. Het ruimtelijk beleid zal voldoende flexibiliteit moeten bieden voor uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven en veranderend grondgebruik. In de Vinex zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en de randvoorwaarden voor de flexibiliteit aangegeven in de koersbepaling voor het landelijk gebied (zie paragraaf 2.2.1.).

Sector natuur

Het natuurbeleid is gericht op een zo spoedig mogelijke begrenzing van de ecologische hoofdstructuur, waarbinnen de wezenlijke kenmerken en waarden worden behouden, hersteld of ontwikkeld. Het beleid is tevens gericht op het instandhouden van de (kleinere) natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur door planologische bescherming en door een bescherming via het algemeen geldende milieu- en waterbeleid. Ook het bevorderen van ruimtelijk maatregelen ter bescherming van biotopen behoort tot het natuurbeleid. In dit kader is het Reestdal aangemerkt als een belangrijk gebied voor weidevogels.

Sector recreatie en toerisme

Het ruimtelijk beleid voor de sector recreatie is gericht op het instandhouden van een recreatief-toeristische basisstructuur en op het waarborgen van kwaliteit en duurzaamheid.

Sector bos

Het bosbeleid is gericht op het instandhouden van bestaand bos, onder meer via planologische bescherming. Dit geldt met name voor bosgebieden binnen de ecologische hoofdstructuur. In het Reestdal komen bosgebieden voor die binnen de ecologische hoofdstructuur zijn gelegen. Dit zijn de Haardennen bij Balkbrug en de bossen bij Kievitshaar. Het rijksbeleid staat ingrepen in de onmiddellijke nabijheid van deze bossen niet toe, indien deze ertoe leiden dat de wezenlijke kenmerken, waarden en ontwikkelingsmogelijkheden van de bossen worden aangetast.

Sector landschap

Het landschapsbeleid is gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van patronen en elementen die op nationale schaal bepalend zijn voor de identiteit van het landschap: het zogenaamde Nationaal Landschapspatroon. Het dal van de Reest behoort tot dit landschapspatroon. Verder is het landschapsbeleid gericht op het behouden en versterken van de verschillende landschapstypen in Nederland. Voor de gemeente Avereest is het beleid specifiek gericht op de landschapstypen zandgebied en hoogveenontginningsgebied. Kenmerkende landschappelijke patronen en elementen in het zandgebied die een ordenende werking hebben zijn het Reestdal en de dekzandvlaktes en -ruggen. Voor het hoogveenontginningslandschap bestaan de kenmerkende patronen en elementen uit de hiërarchisch en geometrische patronen van de vaarten en wijken, de open ruimten en de rechte bebouwingslinten.

2.1.3. Nota Dynamiek en vernieuwing

In de nota Dynamiek en vernieuwing zijn de keuzen die in het regeerakkoord zijn gemaakt, uitgewerkt voor de beleidsterreinen landbouw, natuurbeheer en visserij. De uitgangspunten van het beleid zijn het bieden van perspectief voor de werkenden in de agrarische sector en het duurzaam veiligstellen van de belangen van natuur en landschap. De nota formuleert drie prioritaire beleidsthema's: markt en concurrentiekracht, dynamiek van het landelijk gebied en kennis- en innovatiebeleid.

Markt- concurrentiekracht

- ♦ De primaire verantwoordelijkheid voor de land- en tuinbouw en voor de agribusiness-sector ligt bij de ondernemingen zelf.
- ♦ De eigen verantwoordelijkheid van de sector brengt met zich mee dat het inkomen zoveel mogelijk in de markt verdiend wordt.
- ♦ De agrarische productie dient plaats te vinden op een wijze die ecologisch verantwoord is.

De dynamiek van het landelijk gebied

Er wordt gewerkt aan een snelle realisering van de Ecologische Hoofdstructuur;

- ♦ De rol van particulieren bij het natuurbeleid wordt waar mogelijk versterkt.
- ♦ Het beleid is gericht op een evenwicht tussen landbouw, natuur, bos en recreatie.
- ♦ Naast natuurwaarden wordt ook de cultuurwaarde van landschappen ontwikkeld.
- ♦ Er moet een goede afstemming komen tussen stedelijke en groene functies.

Kennis- en innovatiebeleid

- ♦ Het kennis- en innovatiebeleid moet meer worden gericht op de behoeften van individuele ondernemingen of samenwerkingsverbanden van ondernemingen.

2.1.4. Nota Belvedere

De “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” - opgesteld in 1999 - beoogt de alom aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. De Nota Belvedere vormt een belangrijke bouwsteen voor de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (in ontwikkeling). Daarnaast zal het beleid uit de Nota Belvedere zijn vertaling moeten krijgen in het beleid van onder meer gemeenten. Daartoe worden in de nota voorstellen gedaan en richtingen aangegeven waarin antwoorden gezocht kunnen worden.

De centrale doelstelling van het beleid luidt: “De cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte, en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarden scheppen”. Het Reestdal is aangemerkt als één van de 70 Belvedere-gebieden, dat wil zeggen een van de meest cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Voor deze gebieden staat het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten voorop.

In een bijlage bij de Nota Belvedere zijn van alle Belvedere-gebieden gebiedsbeschrijvingen opgenomen, waarin de voor de ruimtelijke en historische samenhang belangrijkste fysieke dragers zijn aangegeven. Voor het Reestdal zijn de belangrijkste fysieke dragers:

- ♦ de kleinschaligheid van het landschap met een kleinschalige afwisseling tussen kampen, bosjes, houtwallen, singels en grasland;
- ♦ de meanderende smalle beek en smalle open beekdalgebiedjes;
- ♦ besloten randen van het beekdal;
- ♦ kleinschalig reliëf met op hogere delen kleine essen en esgehuchten met oude voetpaden;
- ♦ verspreide bebouwing als een lint aan de rand van het beekdal;
- ♦ de hoevenzwerm van Oud-Avereest - Den Huizen (beschermd gezicht);
- ♦ de kolonie van weldadigheid van Ommerschans met restanten van de 17^e eeuwse schans;
- ♦ de kleine essen waaronder zich nederzettingsresten van Mesolithicum tot Middeleeuwen (kunnen) bevinden.

Samenvatting rijksbeleid

- ♦ In het grootste deel van de gemeente Avereest worden ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor de landbouw. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de specifieke lokale verscheidenheid (landschap, bos, cultuurhistorie, recreatie).
- ♦ In het Reestdal ligt de nadruk op behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Hier zijn intensieve vormen van landbouw en recreatie niet gewenst.

2.2. Provinciaal beleid

Hierna zal het relevante beleid uit het Streekplan West-Overijssel, het Waterhuishoudingsplan Overijssel, het Beleidsplan natuur en landschap Overijssel en de concept-Notitie Recreatie bij de boer worden samengevat, alsmede het gebiedsgericht milieubeleid Reestdal/Staphorsterbos en de Gebiedsvisie Natuur, Bos en Landschap Reest.

2.2.1. Streekplan West-Overijssel

Het provinciaal ruimtelijk beleid is verwoord in het Streekplan West-Overijssel¹. Het streekplan is het belangrijkste toetsingskader voor het bestemmingsplan buitengebied. De gewenste ontwikkelingen in het landelijk gebied worden beschreven aan de hand van de zonering, de ontwikkelingsvisies voor landbouw, natuur, landschap en recreatie en het beleid voor niet-agrarische functies.

Zonering

De zonering van het landelijk gebied is vooral gebaseerd op de bestaande waarden van landbouw, natuur en landschap, bos, recreatie en toerisme en milieu (bodem en water). Het landelijk gebied is in het streekplan verdeeld in vier zones (zie afbeelding 2).

In elke zone zijn accenten gelegd voor wat betreft de verschillende functies en elementen. De hoofdaccenten zijn essentiële elementen van het streekplan. De hoofdlijn is dat, gaande van zone I naar zone IV, er sprake is van een afnemend gewicht van de landbouw en een toenemend gewicht van natuur en landschap. Door middel van het bufferbeleid worden de waarden binnen zone III en zone IV beschermd.

Landelijk gebied I

De zone "landelijk gebied I" bestaat uit cultuurgronden (agrarisch gebruikte gronden). In deze zone wordt de ontwikkeling van de landbouw gestimuleerd, mits passend binnen milieuhygiënische randvoorwaarden. Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is mogelijk evenals aanpassing van het landschap. Daarbij wordt het tot stand brengen van duurzame landschappelijke structuren nagestreefd. De openheid en grootschaligheid van het landschap dienen te worden gehandhaafd. Plaatselijk voorkomende gebieden met belangrijke landschaps- en/of natuurwaarden dienen in stand te worden gehouden.

Landelijk gebied II

De zone "landelijk gebied II" bestaat eveneens uit cultuurgronden. Door groenstructuren is het landschap vaak tamelijk besloten. In deze zone worden structuurveranderingen in de landbouw ondersteund of bevorderd, mits passend binnen de milieuhygiënische randvoorwaarden. Bestaande agrarische bedrijven kunnen uitbreiden en nieuwvestiging is mogelijk. Locaties in de nabijheid van waardevolle groenstructuren dienen echter zorgvuldig te worden afgewogen en geregeld in bestemmingsplannen.

¹ Momenteel is de provincie bezig met een integrale herziening van het Streekplan West-Overijssel en Streekplan Twente. Op 8 mei jl. is het Ontwerp-Streekplan Overijssel vastgesteld. De uiteindelijke inwerkingtreding is gepland begin 2001. Omdat nog sprake is van een ontwerp en er voor de gemeente Avereest geen veranderingen in de zonering zijn aangebracht, wordt aan het nieuwe streekplan geen aandacht besteed.

Afbeelding 2

Streekplan West-Overijssel

Landelijk gebied III

De zone "landelijk gebied III" bestaat uit cultuurgronden verweven met bossen, kleinschalig landschap, groot- en kleinschalig reliëf, vochtige open graslandgebieden en oeverlanden. Actieve handhaving en herstel van het veelal kleinschalig landschap en de voorkomende natuurwaarden wordt bevorderd. De in deze zone opgenomen bossen en beeksystemen zijn waardevolle elementen in de te ontwikkelen ecologische hoofdstructuur. Agrarische ontwikkeling is mogelijk, voor zover niet strijdig met de ontwikkeling van natuur en landschap en voor zover passend binnen de milieuhygiënische randvoorwaarden. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in beginsel niet aanvaardbaar.

Landelijk gebied IV

De zone landelijk gebied IV omvat natuurgebieden (onder meer natuurbossen, klein- en groot-schalig reliëf en rietlanden). Herstel, behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden worden bevorderd. Bosbouw met een aanmerkelijk natuurbelang wordt in deze zone voorgestaan. De bosbouw mag echter niet strijdig zijn met andere natuurwaarden. Met het oog op natuurbeheer kan rietland worden ontwikkeld. Voor wat betreft de landbouw in deze zone zal nieuwvestiging en uitbreiding in het algemeen niet mogelijk zijn. Uitbreiding en nieuwvestiging van recreatieve bedrijven is niet aanvaardbaar.

Bufferbeleid

Het bufferbeleid ten aanzien van bovengenoemde zonering is gericht op bescherming van de waarden in zone III en zone IV. Waar zone landelijk gebied I of II grenst aan zone III of IV en waar tegelijkertijd sprake is van een wederzijdse negatieve beïnvloeding, is het beleid van de provincie gericht op het instellen van bufferzones. Deze bufferzones mogen niet ten koste gaan van de te beschermen natuurwaarden. De bufferzones dienen in de gemeentelijke bestemmingsplannen te worden vastgelegd. In het plangebied komen situaties, waarin zone I of II grenst aan zone III of IV, op een aantal plaatsen voor.

Ontwikkelingsvisie landelijk gebied

In het streekplan is voor het landelijk gebied een ontwikkelingsvisie opgenomen. In tegenstelling tot de zojuist beschreven zonering van het landelijk gebied ligt de nadruk meer op het toekomstperspectief. De visie wordt ingevuld door middel van vier hoofdstructuren: de landbouwhoofdstructuur, de provinciale ecologische hoofdstructuur, de landschappelijke hoofdstructuur en de recreatiehoofdstructuur.

Landbouwhoofdstructuur

Binnen de landbouwhoofdstructuur is een groot deel van de gemeente gelegen, te weten de gebieden ten oosten, zuiden en westen van de kernen Balkbrug en Dedemsvaart. In deze gebieden is vanuit de landbouw gezien verbetering van de inrichtingssituatie van belang. Opper-vlaktevergroting en bedrijfsintensivering zijn mogelijk.

Ecologische hoofdstructuur

Tot kerngebieden van de provinciale ecologische hoofdstructuur behoren de gronden ten zuiden van de Reest en ten noorden van de kernen Balkbrug en Dedemsvaart. In de kerngebieden wordt gestreefd naar een duurzaam behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande natuur-

waarden. Voorts zijn verbindingzones voorgesteld die het Reestdal verbinden met het dal van de Vecht en de Boswachterij Staphorst. De kerngebieden en verbindingzones zijn weergegeven op afbeelding 2.

Landschappelijke hoofdstructuur

In gebieden die gelegen zijn in de landschappelijke hoofdstructuur staat behoud van de herkenbaarheid en diversiteit van de verschillende landschapstypen voorop. Belangrijk daarbij is het handhaven van onder meer de verschillen in schaal (open, halfopen en besloten) en het reliëf. Binnen de landschappelijk hoofdstructuur zijn gelegen het Reestdal en het gebied ten noorden van Balkbrug. Voorts is het landschapsbeleid gericht op handhaving van het kleinschalig landschap in het Reestdal en handhaving van het open landschap in het zuidelijk deel van de gemeente Avereest.

Recreatiehoofdstructuur

De recreatiehoofdstructuur is opgedeeld in water- en landgeoriënteerde recreatievormen, respectievelijk de blauwe en gele recreatiestructuur. In het plangebied komen beide structuren niet voor. Wel is aangegeven dat ten westen van Balkbrug een recreatieontwikkelingszone is gelegen, die loopt van Ommen naar het Reestdal.

Beleid voor niet-agrarische functies

Nieuwe bebouwing en grondgebruiksvormen die niet functioneel zijn gebonden aan het landelijk gebied, dienen niet toegelaten te worden. Uitbreiding van niet-functioneel aan het landelijk gebied gebonden gebruiksvormen dient zoveel mogelijk te worden tegengegaan. Dit betekent niet dat vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing niet voor andere functies kan worden aangewend. Het zonder meer weren van alternatieve functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is gezien de bestaande bebouwing niet doelmatig en kan leiden tot ongewenste verpaupering en een afname van de leefbaarheid en het economisch draagvlak op het platteland. In gebieden met bijzondere waarden zal een stringent beleid worden gevoerd ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Dat kan ertoe leiden dat alleen de woonfunctie als vervolgfunctie wordt geaccepteerd. Bij zowel tijdelijke als permanente vervolgfuncties in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is uitbreiding van de bebouwing niet toegestaan.

2.2.2. Waterhuishoudingsplan Overijssel

Het provinciale waterhuishoudingsplan bevat de functietoekenning aan het grond- en oppervlaktewater, alsmede de beleidslijnen voor de kwantiteit en de kwaliteit van water.

De belangrijkste functietoekenning in het plangebied is de verbetering van de natte ecologische verbindingfunctie van de Reest. De waterhuishouding in het Reestdal dient zoveel mogelijk afgestemd te worden op de kwetsbare tot zeer kwetsbare "natte" natuurwaarden.

Daarnaast is het provinciaal beleid gericht op een duurzaam gebruik van watersystemen. Via streefbeeld (gewenste situatie voor watersystemen) is richting gegeven aan de gewenste oplossing van de gesignaleerde waterhuishoudkundige problemen. Het gaat daarbij onder meer om aantasting van de ecologische infrastructuur, verdroging, ontoereikend beheer van het grondwater en conflicterende gebruiksfuncties van oppervlaktewater.

2.2.3. Beleidsplan natuur en landschap Overijssel

In het Beleidsplan natuur en landschap Overijssel wordt het beleid beschreven ten aanzien van het beleidsveld natuur en landschap. Het provinciaal natuur- en landschapsbeleid is gericht op duurzaam behoud, herstel en ontwikkeling van de karakteristieke natuur- en landschapswaarden, alsmede het bevorderen van de mogelijkheden om de natuur en het landschap op een verantwoorde wijze te beleven. Om dit te bereiken heeft de provincie de ecologische hoofdstructuur uit het Natuurbeleidsplan vertaald naar de provinciale situatie. Dit heeft geresulteerd in een provinciale ecologische hoofdstructuur (zie paragraaf 2.2.1.). De beide hoofdstructuren komen in zeer belangrijke mate met elkaar overeen. In de gemeente Avereest komen kerngebieden voor en dienen drie verbindingzones ontwikkeld te worden.

Tot de kerngebieden worden gerekend bestaande natuurterreinen, bossen en waardevolle agrarische cultuurgronden (zoals Relatienotagebieden). Deze liggen geconcentreerd in het Reestdal en de direct aangrenzende hogere gronden. De kerngebieden hebben veelal niet alleen een natuurfunctie, maar kunnen ook een functie hebben voor landbouw, bosbouw en recreatie. Verbindingszones bestaan uit een stelsel van kleine gebieden en lijnvormige elementen die uitwisseling van soorten tussen verschillende kerngebieden mogelijk maken. In het plangebied dienen drie ecologische verbindingzones verder ontwikkeld te worden. Eén verbindingzone heeft als doel om het kerngebied Reestdal te verbinden met de Boswachterij Staphorst; de andere twee om het Reestdal te verbinden met het Vechtdal (bij Ommen en bij Hardenberg).

2.2.4. Notitie Recreatie bij de boer

In de notitie Recreatie bij de boer (concept, april 2000) geeft de provincie haar visie ten aanzien van het ontwikkelen van recreatieactiviteiten op agrarische bedrijven, ook wel agrotourisme genoemd.

De provincie spreekt zich uit over vier vormen van agrotourisme¹: kamperen bij de boer, kampeerboerderijen, boerderijkamers en dagrecreatieve/toeristische activiteiten. Van gemeenten wordt verwacht dat zij voor de in de notitie behandelde vormen van agrotourisme een passende regeling opnemen. Hierna wordt ingegaan op hoe de provincie denkt over de vier vormen van agrotourisme.

Kamperen bij de boer - Kleinschalig kamperen zoals bedoeld in de Wet op de Openluchtrecreatie past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. De Handleiding en beleidsregels sluit het plaatsen van stacaravans uit en het toestaan van kampeermiddelen bij burgerwoningen wordt in het algemeen niet aanvaardbaar geacht.

Kampeerbeoerderijen - Ten aanzien van kampeerbeoerderijen is het van belang onderscheid te maken tussen exploitatie als nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf, respectievelijk als hoofdactiviteit. Het exploiteren van een kampeerbeoerderij als nevenactiviteit past binnen het provinciaal beleid. Naar de mening van de provincie kan van een ondergeschikte nevenactiviteit worden gesproken wanneer de oppervlakte van de kampeerbeoerderij beperkt blijft tot in totaal 200 m², waarbij het gaat om korte verblijven van bepaalde groepen met een seizoensgebonden ka-

¹ Het product "bed-en-breakfast", waarbij logies wordt aangeboden binnen de woning met medegebruik van keuken en sanitair van de woning, is niet meegenomen in de notitie. De provincie beschouwt deze vorm als een zodanig kleinschalig en aan de woonfunctie gekoppeld product welke in het algemeen niet apart geregeld hoeft te worden. De provincie is van mening dat dit op een agrarisch bouwperceel bij recht kan worden toegestaan.

rakter. Een kampeerboerderij als hoofdactiviteit wordt daarentegen beoordeeld als een verblijfs-recreatief bedrijf en zal afzonderlijk getoetst moeten worden aan het provinciaal ruimtelijk beleid.

Boerderijkamers - Het verhuren van enkele in pandige recreatieverblijven, als nevenactiviteit op een functionerend agrarisch bedrijf, past binnen het provinciaal beleid. De volgende criteria dienen in acht te worden genomen:

- ♦ geen vrijstaande appartementen, maar meerdere appartementen per bedrijfsgebouw;
- ♦ het bedrijfsgebouw moet binnen een beperkte afstand van het hoofdbedrijfsgebouw zijn gesitueerd, de provincie denkt aan een afstand van 25 meter;
- ♦ de oppervlakte van een zelfstandige boerderijkamer mag niet meer bedragen dan 50 m² en van de boerderijkamers in totaal 200 m²;
- ♦ het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 15.

Hierbij wordt uitgegaan van bestaande bebouwing. De verhuur van boerderijkamers is het gehele jaar toegestaan.

Dagrecreatieve/toeristische activiteiten - Ook voor dagrecreatieve activiteiten op het agrarisch bedrijf vormt het Streekplan in het algemeen geen belemmering. De provincie is van mening dat voor kleinschalige voorzieningen op het bouwperceel ten behoeve van activiteiten die een sterke verwevenheid hebben met en ondersteunend zijn aan de agrarische activiteiten geen nadere afweging nodig is. De provincie denkt daarbij aan rondleidingen op het agrarisch bedrijf, verkoop aan huis, een zelfplukboerderij, een kinderboerderij en kaasmakerij. Hiervoor zal volstaan kunnen worden met een kleine ontvangstruimte en een toilettenblok binnen de bestaande bebouwing. Uitgebreidere voorzieningen voor dagrecreatieve activiteiten die ondergeschikt blijven aan de agrarische hoofdfunctie moeten wel per geval beoordeeld worden in het kader van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid.

2.2.5. Gebiedsgericht milieubeleid Reestdal-Staphorster Bos

Het Reestdal-Staphorster Bos is een van de zeven integrale milieubeschermingsgebieden in Overijssel. Het provinciaal beleid heeft tot doel de in deze gebieden bijzondere of kwetsbare waarden te beschermen door milieuproblemen zoveel mogelijk terug te dringen of te voorkomen. De bedreigingen in het Reestdal-Staphorster Bos zijn vermessing, verzuring en verdroging. Door het stimuleren van activiteiten dient de algemene milieukwaliteit gerealiseerd te worden. De provincie werkt hierbij nauw samen met belanghebbenden in het gebied (gemeenten, waterschappen, landbouworganisaties, recreatieondernemers en natuurbeherende instanties).

Enkele maatregelen die voor de komende jaren op het programma staan zijn onder meer gericht op de landbouw (bedrijfsbegeleiding, bemestingsadviezen, aanpassing voersystemen, scholingsprojecten), waterhuishouding (waterbesparing), bodem en natuur- en landschapsbeheer (aanleg faunapassages, herstel heidevegetaties).

2.2.6. Gebiedsvisie Natuur, Bos en Landschap Reest

In november 1996 is de Gebiedsvisie Natuur, Bos en Landschap (NBL) Reest verschenen. De gebiedsvisie voor het Reestdal en omgeving geeft aan wat er op basis van waarden en potenties voor natuur, bos en landschap mogelijk en wenselijk is. De gebiedsvisie verwoordt geen nieuw provinciaal beleid. Wel is de visie een belangrijke bouwsteen voor de uitvoering van projecten die passen binnen het NBL-beleid van Rijk en provincie. De gebiedsvisie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij

(LNV), de provincies Drenthe en Overijssel en terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties.

Na inventarisatie van waarden, wensen, potenties en knelpunten wordt een toekomstvisie voor natuur, bos en landschap geschetst, bestaande uit een streefbeeld voor de korte termijn en een streefbeeld voor de middellange termijn.

Voor de korte termijn (5-15 jaar) zijn natuurdoeltypen geformuleerd voor bestaande en toekomstige natuur, bos, relatienota- en natuurontwikkelingsgebieden. Het visiegebied valt binnen de fysisch-geografische regio "hogere zandgronden". Aan de orde zijn natuurdoeltypen uit de hoofdgroepen "half natuurlijke eenheden" en "multifunctionele eenheden", zoals bijvoorbeeld laaglandbeek en inheemse boscultuur.

Het streefbeeld voor de middellange termijn gaat verder en bevat een meer uitgebreide wensenlijst voor natuur, bos en landschap. Voor natuur ligt onder meer de nadruk op actief beheer van natuurwaarden in de vochtige graslandpercelen. Ten aanzien van bos wordt in beeld gebracht om onder meer het bos bij Lutten-Oever om te vormen als inheems bos. Voor landschap wordt onder meer voor het beekdalhoevenlandschap langs de Reest landschapsbehoud en -herstel nagestreefd. Dit betekent onder andere versterking van de esrandbeplanting in combinatie met herstel van de steilranden rond de esjes.

Samenvatting provinciaal beleid

- ♦ Het provinciaal beleid richt zich op een sterke agrarische sector in het grootste deel van Avereest.
- ♦ In het Reestdal wordt extensivering van het agrarisch gebruik voorgestaan en dienen de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden te worden behouden en ontwikkeld. Ook op de hogere delen van Avereest dienen de bosgebieden en landschappelijk waardevolle gebieden behouden te blijven.
- ♦ De waterhuishouding richt zich in het Reestdal zo veel mogelijk op de natte natuurgebieden. In het overige deel van Avereest zijn weinig kwetsbare natte natuurgebieden aanwezig, zodat de waterhuishouding de landbouwkundig functie kan ondersteunen.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Ammoniakreductieplan

In het ammoniakreductieplan (ARP) is het ammoniakbeleid van de gemeente Avereest vastgelegd. Het ARP is opgesteld in het kader van de Interim-wet ammoniak en veehouderij. Deze wet regelt de legalisering van veehouderijbedrijven en bevat normen voor de ammoniakuitstoot als bedrijven zich nieuw willen vestigen of willen uitbreiden. Op basis van de Interim-wet ammoniak en veehouderij en de Uitvoeringsregeling ammoniak en veehouderij is het mogelijk natuur- en bosgebieden aan te wijzen die gevoelig zijn voor verzuring. Deze gebieden zijn in het ARP door de gemeente aangemerkt. Het gaat om alle bossen, heidevegetaties en schraallanden met een oppervlakte van ten minste 5 hectare, alsmede enkele houtsingels. Bij het verlenen van vergunningen aan agrarische bedrijven die ammoniak uitstoten, dient voldoende afstand in acht te worden gehouden tussen het bedrijf en de voor verzuring gevoelige gebieden. Op deze wijze

worden voldoende mogelijkheden geboden voor bedrijfsontwikkeling in de veehouderijsector en wordt tevens rekening gehouden met het natuur- en milieubelang.

2.3.2. Nota recreatie en toerisme

In de Nota recreatie en toerisme geeft de gemeente Avereest haar recreatief-toeristisch beleid weer. Dit beleid is gericht op profilering van de gemeente als een gebied waar rust, cultuur en natuur kunnen worden genoten. De gemeente Avereest is een schakelgebied tussen de toeristisch drukkere gebieden in het Vechtdal, de provincie Drenthe en het gebied van de Boswachterij Staphorst. Het beleid richt zich niet op het ontwikkelen van grote attracties en voorzieningen voor massarecreatie, maar is gericht op de rust en ruimte zoekende inwoner of toerist. Het bevorderen van routegebonden recreatievormen als wandelen, fietsen en ruitersport is een kernpunt uit de nota.

2.3.3. Nota kleinschalig kamperen

In de Nota kleinschalig kamperen geeft de gemeente Avereest, als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet op de Openluchtrecreatie, haar beleidsvisie over het kampeerbeleid binnen de gemeente. In de nota is een zonering aangegeven in welke gebieden kamperen is toegestaan of is uitgesloten. Daarbij is een duidelijke koppeling gemaakt met het streekplan West-Overijssel (zie paragraaf 2.2.1.). In de zones landelijk gebied I en II is kleinschalig kamperen beperkt toegestaan (alleen op de agrarische bouwpercelen). Dit in tegenstelling tot de zones landelijk gebied III en landelijk gebied IV, waar de nadruk ligt op handhaving van natuur, landschap en bosontwikkeling (zie echter ook paragraaf 4.5.).

2.3.4. Landschapsbeleidsplan

In het Landschapsbeleidsplan streeft de gemeente naar een versterking van de landschappelijke hoofdstructuur. Uitgangspunt daarbij is het realiseren van een zo sterk mogelijke differentiatie in het landschapsbeeld. Het landschapsbeleid komt op het volgende neer:

- *verdichting van de hogere gronden;*
- *versterking van karakteristieke beeld van het half-open landschap;*
- *het scheppen van randvoorwaarden voor het zich (verder) laten ontwikkelen van natuurwaarden van zowel water- als landgebonden flora en fauna.*

Samenvatting gemeentelijk beleid

- De meest intensieve gebruiksvormen zoals landbouw en recreatie dienen geconcentreerd te worden buiten het Reestdal.
- In het Reestdal staat behoud en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden voorop.

Ingevolge artikel 9 Bro 1985 moeten burgemeester en wethouders ten behoeve van het inzicht in de toekomstige ontwikkelingen onderzoek verrichten. Het onderzoek dient betrekking te hebben op de bestaande toestand en de mogelijke en wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. De resultaten van het onderzoek vormen een belangrijke inbreng bij de afweging van de verschillende belangen en in het verlengde daarvan de bestemmingsregeling.

In paragraaf 3.1. komt de ontstaansgeschiedenis van het plangebied aan de orde. De bodem en waterhuishouding worden beschreven in paragraaf 3.2. Het landschap in de gemeente Avereest wordt beschreven in paragraaf 3.3. en de natuurwaarden in paragraaf 3.4. De landbouwkundige situatie komt in paragraaf 3.5. aan de orde. In paragraaf 3.6. worden de overige functies in het plangebied beschreven.

3.1. Ontstaansgeschiedenis

3.1.1. Geologie en geomorfologie

De geologische opbouw van het plangebied vormt de basis van het fysisch milieu en is bepalend voor de opbouw van het landschap. De afzettingen, die in het gebied aan en onder de oppervlakte zijn te vinden, stammen uit het pleistoceen en het holoceen.

Pleistoceen

Het Pleistoceen werd gekenmerkt door glacialen (ijstijden) en interglacialen (warme periode tussen de ijstijden). Gedurende de voorlaatste ijstijd drong het landijs tot in Nederland door. Daarbij kwam tijdens de laatste vergletsjeringsfase het landijs tot vlak ten noorden van het huidige Reestdal. Direct ten zuiden van de ijskap ontstond een breed smeltwaterdal: het diepe dal van de Oer-Vecht. Het dal liep dwars door het plangebied van oost naar west. Later is het dal voornamelijk door rivierafzettingen (fijne en grove rivierzanden) opgevuld.

In de laatste ijstijd heeft het landijs ons land niet bereikt. Gedurende deze tijd heerste een vochtig toendraklimaat. Door de grote hoeveelheden neerslag en in een later stadium het smelten van het landijs, ontstonden in het dal van de Oer-Vecht twee afzonderlijke riviertjes: de Vecht in het zuiden en de Reest in het noorden.

Daarnaast is in de laatste ijstijd door de wind veel zand afgezet, het zogenaamde dekzand. Het oude dekzand is in latere perioden overstoven met jong dekzand. Het jonge dekzand is leemhoudend en kent meer reliëf. In het westelijk deel van de gemeente ligt het aan de oppervlakte.

Holoceen

Door de zeespiegelstijging en de toename van neerslaghoeveelheden in deze periode werd het verhang in het Reestdal kleiner en ging stagnatie in de afvoer van het water optreden. Hierdoor kon beekleem sedimenteren en ontstonden meertjes waarin veenvorming optrad. De gevormde veenpakketten liggen in het hele dal en variëren in dikte van 0,5 tot 2,5 meter, doordat op veel plaatsen reliëfrijke zandige beekafzettingen (beekduinen) onder het veen liggen. De hogere delen staken als beekduintjes boven het veen uit.

Het oostelijk deel van de gemeente bestond uit een grote komvormige laagte, waarlangs aan de randen hogere (stuifzand)ruggen voorkwamen, zoals de Haardennen. In de laagte trad evenals

in het Reestdal veenvorming op en er ontstond een uitgestrekt hoogveengebied. De Reest zorgde voor de waterafvoer uit dit gebied.

3.1.2. Bewonings- en ontginningsgeschiedenis

De bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de gemeente Avereest kan ingedeeld worden in drie perioden:

- ♦ een periode vanaf de prehistorie, toen het plangebied voor het eerst bewoond werd;
- ♦ een periode vanaf de Middeleeuwen, toen de eerste nederzettingen ontstonden;
- ♦ een periode vanaf 1900 tot heden, toen de heideontginningen en verveening een grootscheeps karakter begon te vertonen.

Vanaf de prehistorie

Archeologische sporen wijzen uit dat het plangebied en de directe omgeving al in de prehistorie bewoond moet zijn geweest. Ruim een kilometer ten noorden van Oud Avereest is een grafkuil gevonden met drie klokbekers (daterend van circa 2000 voor Chr.); ten zuiden van het Jodenvonder zijn sporen gevonden van een nederzetting uit het Neolithicum (zie ook paragraaf 3.1.3). Met name de hogere gronden, dat wil zeggen de dekzandruggen langs de Reest, zijn van oudsher plekken geweest waar mensen zich in de prehistorie vestigden. Mogelijke sporen uit deze tijd zijn tijdens de Middeleeuwen (zie volgend kopje) afgedekt door het ontstaan van een esdek ter plaatse.

Vanaf de Middeleeuwen

In de Middeleeuwen ontstonden in Nederland de eerste (landbouw)nederzettingen. De eerste permanente bewoners vestigden zich vanuit Drenthe in het zuidelijk deel van het Reestdal. Daar vormden zij buurtschappen als Avereest ("over de Reest"), Den Westerhuis en Den Kaat. In de buurtschappen werd op de hoge delen gewoond en akkerbouw gepleegd op esjes. In de lage delen bevonden zich de weide- en hooilanden. Het toenmalige landbouwsysteem was het zogenaamde potstalsysteem¹. Later kreeg elk dorp een deel van het beekdal met aangrenzende heide in eigendom en vormde zo een "marke". De heide werd op klein schaal ontgonnen. Erfafscheidingen bestonden uit houtwallen en singels.

Behalve langs de Reest zijn meer kleinschalige heideontginningen ontstaan, zoals Westerhuizingerveld, Weemerveld en langs de Dedemsvaart.

Rond 1800 werd begonnen met het afgraven van het veen. Daartoe werd een ontwateringssysteem opgezet bestaande uit hoofdwijken, wijken en sloten. Het veen werd vanaf de hoofdwijken verveend. Ten zuiden van de huidige Dedemsvaart groeide de veenkolonie. Bij de ontginning van de verveende gebieden werden de boerderijen langs deze ontginningsbases gebouwd. Zo ontstonden de karakteristieke bebouwingslinten.

¹ Het potstalsysteem werd rond 1300 op grote schaal toegepast. Men hield op de heidevelden schaapskudden, die onder leiding van de scheper elke avond naar de schaapskooi of de potstal werden geleid, waarin de vloer met (heide-)plaggen was bedekt. De dieren lieten daar hun mest achter en op gezette tijden werd de plag met de daarin opgenomen mest op de akker gebracht.

Na 1900

Tot aan deze periode is de loop van de Reest niet veel veranderd. Met de aanleg van de Demersvaart werd het stroomgebied van de Reest verkleind. Hierdoor was de noodzaak voor normalisatie niet aanwezig. Later, toen er wel behoefte bestond aan normalisatie, werden de hoge landschappelijke en natuurlijke waarden van de beek erkend en werd van normalisatie afgezien.

Het gebied van het huidige Westerhuizingerveld is als laatste grote heideveld ontgonnen. Het merendeel van de heideontginningsgronden kwam in agrarisch gebruik. Uitzonderingen hierop vormen het gebied van Kievitshaar en de Haardennen. Deze gebieden werden bebost, omdat de gronden te arm waren voor landbouwkundig gebruik.

Bij de ontginning van het hoogveen werd het zand dat vrijkwam uit de gegraven wijken, verspreid over het verveende gebied. Hierop werden graanproducten aardappels, en bieten verbouwd.

Het wijkensysteem kreeg na de vervening een andere functie, namelijk de af- en aanvoer van water voor de landbouw. Veel tussensloten werden gedempt; de hoofdwijken zijn nog aanwezig.

3.1.3. Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn de aanwezige bouwkundige monumenten en archeologische waarden. Hierna worden de aanwezige cultuurhistorische waarden besproken. Op afbeelding 4 (op pagina 24) zijn ze gelokaliseerd

Bouwkundige monumenten

In het plangebied komen vijf bouwwerken voor die zijn aangemerkt als rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988. Het gaat hierbij om karakteristieke boerderijen uit de 18^e en 19^e eeuw aan Groot-Oever, Lutten-Oever en Den Kaat. De boerderijen zijn gebouwd op de hogere gronden langs de Reest. Niet onvermeld mag blijven de aanwezigheid van het Jodenvonder. Dit is een karakteristiek bruggetje over de Reest die in ieder geval meer dan honderd jaar diende om het riviertje over te steken.

Archeologische waarden

Archeologische vindplaatsen in het plangebied zijn:

- ♦ ruim een kilometer ten noorden van Oud Avereest is een grafkuil gevonden met drie klok-bekers (daterend van circa 2000 voor Chr.);
- ♦ ten zuiden van het Jodenvonder zijn onder een esdek restanten (een maalsteen, vuurstenen artefacten en aardewerk) gevonden van een nederzetting uit het Neolithicum. Dit terrein is door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) aangemerkt als "terrein van hoge archeologische waarde".

3.2. Bodem en waterhuishouding

3.2.1. Bodemopbouw

Afbeelding 3 (zie volgende pagina) geeft de in het plangebied voorkomende bodemtypen weer. De bodemtypen worden hierna kort beschreven aan de hand van de hoofdklassen.

Afbeelding 3
Bodemkaart

Veengronden

Veengronden zijn gronden die tussen 0 en 80 centimeter diepte voor meer dan de helft van de dikte bestaan uit veenachtig, organisch, humeus materiaal. De meeste veengronden bezitten een veraarde bovenlaag (eerdveengronden), andere delen niet (rauwveengronden). Deze laatste gronden zijn vruchtbaarder en minder stevig.

In de veengronden met een veenkoloniaal dek is het materiaal bij het graven van de wijken vermengd met het veen, waardoor de uiteindelijke bouwvoor is ontstaan.

Moerige gronden

De moerige gronden hebben een humushoudend zanddek en een veentussenlaag. De grootste delen van dit bodemtype zijn ontstaan als gevolg van in- en uitspoeling van water in de bodem. Dit zijn de moerige podzolgronden. In het veenkoloniale gebied is de humushoudende bovengrond homogeen als gevolg van slijtage van de oorspronkelijke veenlaag.

Podzolgronden

Podzolgronden zijn ook ontstaan als gevolg van in- en uitspoeling van water in de bodem. In de inspoelingslaag die zo ontstaat is organische stof opgehoopt. De podzolgronden in het plangebied zijn humuspodzolgronden. Deze gronden zijn gevormd in arm moedermateriaal onder (periodiek) sterke invloed van water. Hierdoor ontbreken ijzerhuidjes, omdat het ijzer in het water werd opgelost en afgevoerd.

Dikke eerdgronden

Dikke eerdgronden (enkeerdgronden) hebben een 50 centimeter dikke humushoudende bovengrond die bruin of zwart van kleur is. De kleur is afhankelijk van de hoeveelheid humus. De enkeleerdgronden zijn ontstaan door geleidelijk ophoging van ontgonnen grond met materiaal uit een potstal. Bij deze oude bemestingswijze maakte men gebruik van stalmest gemengd met strooisel en zand. Dit mengsel werd jaarlijks op een beperkte oppervlakte bouwland gebracht, waardoor het land geleidelijk werd opgehoogd (essen).

Kalkloze zandgronden

De kalkloze zandgronden zijn hier eerdgronden en vaaggronden. De eerdgronden bestaan binnen 80 centimeter voor minstens de helft uit kalkloos zand. Verder hebben ze een duidelijk donkergekleurde, humushoudende bovengrond en kunnen roest bevatten. Ze zijn gevormd in het beekdal van de Beentjesgraven.

De vaaggronden bestaan uit jonge stuifzanden, die ontstaan zijn door verwaaiing van droge, leemarme (jonge) dekzanden. Ze bestaan uit helder geel zand en een zeer dunne humushoudende bovenlaag. Het stuifzandgebied heeft een onregelmatig reliëf met veel koppen en ruggen (Haardennen).

Dobben en eenmansessen

Dobben zijn kleine, ronde of ovale laagten in het terrein, waarin water kwam te staan. Later zijn ze opgevuld met veen of zand. In de gemeente Avereest liggen dobben in het Westerhuizingerveld en ten zuiden van Dedemsvaart.

Eenmansessen zijn van oorsprong kleine, duidelijke hoogten in het terrein en hebben een andere bodemgesteldheid (zand) dan de omgeving (veen). De eenmansessen liggen in het veenkoloniale gebied in het zuiden van de gemeente en tussen Balkbrug en Dedemsvaart en zijn vermoedelijk beek- en stuifduintjes. De dobben en eenmansessen zijn slechts bodemkundig aanwezig, dat wil zeggen dat ze in het terrein niet herkenbaar zijn.

3.2.2. Regionale systemen grond- en oppervlaktewater

Het plangebied maakt deel uit van twee regionale systemen voor grond- en oppervlaktewater. Dit zijn systemen met een "eigen" water- en stoffenbalans. De grens tussen deze watersystemen wordt gevormd door de waterscheiding van de stroomgebieden van de Reest en de Vecht. Deze scheiding, globaal gelegen tussen Dedemsvaart en Balkbrug, is kunstmatig van aard door het tijdens de veenontginningen gevormde wijken- en vaartenstelsel. Ten noordwesten van de waterscheiding ligt het regionale systeem van Dedemsvaart en ten zuidoosten ervan ligt het regionale systeem van de Overijsselse Vecht.

3.2.3. Grondwater

Grondwatersystemen

Het grondwater in het Reestdal is afkomstig van het Drents Plateau (regionaal systeem). Dit diepe grondwater heeft door de lange verblijfstijd in de ondergrond hoge mineralgehaltenes ("grondwaterachtige" kwaliteit). Daarnaast is het subregionale systeem van Zuidwolde van belang. Dit ondiep afstromend grondwater heeft een "regenwaterachtig" karakter (lage mineralgehaltenes). De diepe kwel van het Drents Plateau wordt weggedrukt door dit subregionale systeem.

Grondwatertrappen

De grondwaterstand kan op een bepaalde plaats in de loop van het jaar variëren. Daarom wordt gewerkt met grondwatertrappen, die een globale aanduiding geven van de fluctuatie van het grondwater. Landelijk wordt een indeling gehanteerd in zeven grondwatertrappen. Elke grondwatertrap wordt daarbij gedefinieerd door de diepte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG). De indeling in grondwatertrappen is weergegeven in tabel 1.

De voorkomende grondwatertrappen illustreren dat het plangebied grote verschillen vertoont in vochtigheid. De natste gebieden binnen het plangebied zijn de gronden in het Reestdal, die hoofdzakelijk grondwatertrap II hebben. De droogste gebieden zijn de Haardennen, de Kievitshaar en de gronden ten westen van de Reest ter hoogte van Oud-Avereest. Deze gebieden hebben grondwatertrap VI-VII. De rest van de gemeente Avereest heeft een grondwaterstand variërend van III tot V.

Tabel 1. Grondwatertrappenindeling

Grondwatertrap (GT)	I	II	III	IV	V	VI	VII
Gemiddeld hoogste grondwaterstand in cm beneden maaiveld (GHG).....	<20	<40	<40	>40	<40	40-80	>80
Gemiddeld laagste grondwaterstand in cm beneden maaiveld (GLG)	<50	50-80	80-120	80-120	>120	>120	(>160)

Bron: Staring Centrum

3.2.4. Oppervlaktewater

De belangrijkste af- en aanvoerstromen van het water zijn de Reest, het Ommerkanaal en de Beentjesgraven/Dedemsvaart. De Reest kent een natuurlijke afwatering, terwijl via het Ommerkanaal en de Beentjesgraven/Dedemsvaart water aangevoerd kan worden. Door de aanleg van de laatst genoemde kanalen is het stroomgebied van de Reest verkleind van 30.000 hectare in de oorspronkelijke situatie naar 7.000 hectare tegenwoordig. De waterschappen Groot-Salland¹ en De Vechtlanden kunnen door het systeem van kanalen en wijken het waterpeil in de gemeente Avereest zodanig beheren, dat bijvoorbeeld inundaties kunnen worden tegengegaan.

3.3. Landschap

Nederland is ingedeeld in negen grote landschappelijke regio's, die in fysisch-geografisch opzicht min of meer homogeen zijn (zogenaamde macrolandschappen). Het plangebied is gelegen in de regio Hogere zandgronden. De hogere zandgronden worden gekenmerkt door een zwak golvend landschap, doorsneden door tal van beekdalen en in de oorspronkelijke staat bedekt met bos, afgewisseld met hoogvenen. De gemeente Avereest ligt op de overgang van de dekzanden van Oost-Nederland en het keileemplateau van Noord-Nederland. Op deze overgang is zo'n 10.000 jaar geleden het uitgestrekt Drents-Overijssels veengebied ontstaan. Afwatering van dit veengebied vond plaats via de Reest. Zo'n 5.000 jaar geleden ontstonden door menselijke activiteiten heidevelden op de arme gronden en akkers op de rijkere gronden. Dit heeft geleid tot een grote landschappelijke diversiteit die heden ten dage nog herkenbaar is. Binnen de gemeente Avereest worden drie landschapstypen onderscheiden (zie afbeelding 4 op de volgende pagina):

1. *Beekdallandschap;*
2. *Veenontginningslandschap;*
3. *Heideontginningslandschap.*

3.3.1. Beekdallandschap

Het beekdallandschap bestaat uit twee subtypen:

- a. *het beekdal van de Reest;*
- b. *de hogere gronden.*

¹ Op 1 januari 1997 is het Waterschap Groot Salland opgericht. Deze organisatie is ontstaan uit een fusie tussen het zuiveringschap West-Overijssel en de waterschappen Bezuiden de Vecht, Benoorden de Dedemsvaart, De Noorder Vechtdijken.

Afbeelding 4

Landschap en cultuurhistorie

Ad a. Het beekdal van de Reest

Het beekdal kenmerkt zich door het grillige verloop van de Reest in een kleinschalig landschap. In het beekdal komt nagenoeg geen bebouwing voor en de ontsluiting is beperkt en staat haaks op de beek. De verkaveling heeft een onregelmatig patroon dat bestaat uit een afwisseling van blok- en strookvormige percelen. Het grondgebruik in het beekdal bestaat voornamelijk uit half-natuurlijke graslandvegetaties en kleine bosjes en houtwallen. Deze beplantingselementen markeren vaak de steilrand die het beekdal scheidt van de direct aangrenzende hogere gronden.

Ad b. De hogere gronden

De hogere gronden kenmerken zich als een kleinschalig, gevarieerd en besloten gebied. Dit wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van microreliëf, houtwallen, houtsingels, bosjes en verspreide bebouwing. De bebouwing is voornamelijk geconcentreerd op de grens met het beekdal. Het wegenpatroon is ook kleinschalig en de meeste wegen lopen evenwijdig aan de beek. De verkaveling van het gebied is een onregelmatige stroken- en blokverkaveling met veel beplantingselementen op de kavelgrenzen. Het grondgebruik is hoofdzakelijk weidebouw, met daarnaast akkerbouw, hakhout en bos, zoals het boscomplex de Haardennen bij Balkbrug. In het gebied liggen vier (delen van) essen: ten noorden en zuiden van Oud Avereest, ten zuiden van het Jodenvonder (samenvallend met de archeologische vindplaats) en ten zuiden van boerderij Den Kaat (zie afbeelding 4).

3.3.2. Veenontginningslandschap

Het veenontginningslandschap is ontstaan door vervening (het afgraven van het veen) en ontginning (het in cultuur brengen) van het Drents-Overijssels hoogveengebied. Het is een vrij jong landschap; bij Dedemsvaart is de eerste vervening begonnen omstreeks 1810. Het veenontginningslandschap is gelegen in het oostelijk deel van de gemeente.

Het veenontginningslandschap wordt gekarakteriseerd als een vlak, grootschalig en "rechtlijnig" gebied met halftransparante linten van bebouwing en boombeplantingen. De bebouwing en beplanting is geconcentreerd aan de ontginningsbases (met name aan het Ommerkanaal en de Stegerensallee). De verkaveling bestaat uit een opstreckende strokenverkaveling, met veel watergangen (vaarten, wijken, verlande wijken en sloten). Op afbeelding 7 (pagina 46) zijn de nog aanwezige wijken en vaarten aangegeven. Het grondgebruik is hoofdzakelijk akkerbouw (aardappelen, bieten). Een boscomplex van enige omvang is het Colenbrandersbos ten zuidoosten van Dedemsvaart.

3.3.3. Heideontginningslandschap

Het heideontginningslandschap is ontstaan door het ontginnen van de grote heidevelden in het westen van de gemeente Avereest. Net als het veenontginningslandschap is het heideontginningslandschap een relatief jong landschap. De oudste ontginningen vonden plaats nabij de Ommerschans rond 1820. Het heideontginningslandschap heeft een karakteristieke vlakke ligging met verspreide bebouwing. Het grondgebruik bestaat uit weidebouw, akkerbouw en bosbouw. De landschappelijke structuur wordt daarnaast bepaald door met name de laanbeplan-

Afbeelding 5
Natuurwaarden

tingen. Doordat de heide in verschillende perioden is ontgonnen, zijn er binnen het heideontginningslandschap drie subtypen te onderscheiden:

- a. *het oude heideontginningslandschap;*
- b. *het jonge heideontginningslandschap;*
- c. *de ontginningskolonie.*

Ad a. Het oude heideontginningslandschap

Het oude heideontginningslandschap is ontstaan als gevolg van de ontginning van het Weermerveld aan het einde van de 19de eeuw. Dit landschapstype is een halfopen gebied met een lengtegerichtheid die geaccentueerd wordt door de aanwezigheid van houtwallen. Het verkavelingspatroon is een opstreckende strokenverkaveling met een karakteristieke waaivormige afsluiting. Bij Kievitshaar ligt op een dekzandrug een bosgebied dat aansluit op Boswachterij Staphorst.

Ad b. Het jonge heideontginningslandschap

Het jonge heideontginningslandschap is ontstaan als gevolg van de ontginning van het Westertuizingerveld in de 20ste eeuw. Het is een grootschalig, open gebied met ontginningsbases die beeldbepalend zijn. Langs deze bases zijn de bebouwingen en de beplantingen gesitueerd. Het verkavelingspatroon is een rechte stroken- en blokverkaveling. Ook het wegenpatroon is rechthoekig van vorm. In het gebied komen enkele kleine heiderestanten en bosjes voor.

Ad c. De ontginningskolonie

Rond 1820 heeft prins Frederik een bedelaarskolonie gesticht rondom het vroege militaire verdedigingswerk de Ommerschans. De bedelaars uit deze kolonie hebben rond de verschansing de woeste grond ontgonnen. Hiervan resteert het gridvormige patroon van de ontginningskolonie. De verkaveling is een strokenverkaveling met bebouwing aan de noord-zuidlopende wegen. Ten zuiden van Balkbrug liggen enkele bossen.

3.4. Natuur

In deze paragraaf worden de natuurwaarden van het plangebied beschreven aan de hand van de landschapstypen uit de vorige paragraaf. De belangrijkste natuurwaarden zijn weergegeven op afbeelding 5.

3.4.1. Natuurwaarden in het beekdallandschap

Flora

Een groot deel van de gronden in het Reestdal bestaat uit hooilanden. Deze hebben veelal een drassig karakter en worden schraal tot matig bemest. De hooilanden zijn van belang door het voorkomen van schaarse plantengesellschaften en zeldzame planten als draadrus, grote pimpinel, stuifstruisriet en noordse zeggen. De overgang van de hooilanden naar de hogergelegen graslanden en bouwlanden is soms vrij abrupt en soms geleidelijk. Hierdoor zijn in het Reestdal veel gradiënten tussen nat en droog en tussen voedselrijk en voedselarm aanwezig.

Naast de gras- en hooilanden komen in het Reestdal kleine en grote bosgebieden voor. Het grootste boscomplex is "Haardennen". Het is een voedselarm eiken-berkenbos met veel naaldhout met in de kruidlaag heide-elementen. In de westelijke punt komen nog enkele droge heidevegetaties voor met overgangen naar dopheide- en pijpestrootje-vegetaties. Ook de overige kleine bosjes tussen Balkbrug en de Reest behoren tot het droge, voedselarme eiken-berkenbos. Met name de botanische betekenis van dit bostype is belangwekkend.

Andere waardevolle elementen in het beekdallandschap zijn houtwallen en bepaalde akkers (akkerkruiden). In de perceelsranden van de akkers en de intensief gebruikte graslanden bevindt zich soms een interessante vegetatie.

Fauna

Door de grote afwisseling in open, half-open en gesloten landschappen vormt het Reestdal een rijk vogelgebied. Voor weidevogels vormen de extensieve, drassige gras- en hooilanden een belangrijk broedgebied. In het beekdal van de Reest broeden weidevogels als grutto, Kievit, scholekster, watersnip en wulp. Daarnaast broedt er een grote variatie aan zangvogels en komen relatief veel roofvogels en uilen voor. Belangrijke broedvogels in het Reestdal zijn onder meer steenuil, kerkuil, nachtegaal, geelgors, putter en appelvink. Ook het boscomplex de Haardennen kent een goede roofvogelstand.

Het Reestdal is eveneens belangrijk voor zoogdieren. Het gevarieerde landschap vormt een goed biotoop voor kleine roofdieren, zoals de das, boommarter en vos. Bovendien vormen de beekdalgraslanden een belangrijk fourageergebied voor de grote dassenpopulatie van de Boswachterij Staphorst in het aangrenzende deel van de gemeente Staphorst.

De Reest

De Reest is een belangrijke natuurlijke waterloop. Door de samenstelling van het water (onder meer veel ijzer) vormt het een zeer zeldzaam leefmilieu voor planten en dieren. Met betrekking tot macrofauna en water- en oeverplanten is de bovenloop van de Reest relatief soortenarm en zijn de soorten indicatief voor voedselrijke omstandigheden en weinig indicatief voor stromend water of voor een bronsituatie. In stroomafwaartse richting neemt zowel de diversiteit als het aandeel soorten toe dat op minder voedselrijke omstandigheden wijst. In de middenloop van de Reest komen macrofaunasoorten voor die zeldzaam zijn (de muggensoort *Corynoneura coronata*) of kenmerkend zijn voor stromend water (watermijt, haft en steenvlieg).

Beheer van natuurwaarden

In het kader van de Relatienota is een groot deel van de cultuurgronden in het Reestdal aangegeven als Relatienotagebied. Voor het overgrote deel zijn deze gronden beheersgebieden. Dat wil zeggen dat het beheer van de gras- en hooilanden plaatsvindt op basis van een beheersovereenkomst die agrariërs vrijwillig kunnen afsluiten met de Dienst Landelijk Gebied. De agrariërs krijgen een financiële vergoeding voor een beheer dat afgestemd is op de voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden.

Andere delen in het Relatienotagebied zijn reservaatgebieden. De reservaatgebieden liggen direct langs de Reest en zijn landbouwkundig minder goed dan de hoger gelegen beheersgebieden. Het vanuit het oogpunt van natuur en landschap gewenst beheer wordt niet inpasbaar

geacht in een normale agrarische bedrijfsopzet. Het beheer vindt plaats door Het Overijssels Landschap, vaak met inzet van agrariërs. Ook het buiten het Relatienotagebied Reestdal gelegen bosgebied de Haardennen is in eigendom en beheer van Het Overijssels Landschap.

3.4.2. Natuurwaarden in het veenontginningslandschap

Flora

In het veenontginningslandschap bestaat de belangrijkste beplanting uit laanbeplantingen, het Colenbrandersbosch en het bosje aan de Koloniewijk. Het Colenbrandersbosch is een gevarieerd bos. Het noordelijk deel, dat op veen ligt, heeft een vochtig karakter en kent met name een eikenbegroeiing met een goed ontwikkelde struik- en kruidlaag. Naar het zuiden toe wordt de bodem zandig en neemt het aandeel naaldhout toe. Het bosje aan de Koloniewijk bestaat uit loofhout en heeft twee landbouwenclaves. De vaarten en wijken zijn van belang voor water- en oevergebonden plantensoorten.

Fauna

Met name het vochtige, noordelijke deel van het Colenbrandersbosch is voor broedvogels van grote betekenis. Er komt zowel een kolonie blauwe reigers als roeken voor. Ook de roofvogelstand is goed, met onder meer buizerd, sperwer en havik. Ook het broeden van wintertaling, zwarte specht, nachtegaal en wielewaal is van belang. Het loofhoutbosje aan de Koloniewijk is met name van vogelkundig belang. Ook de (verlande) wijken vormen een geschikte biotoop voor water- en oevergebonden fauna.

Beheer van natuurwaarden

Het Colenbrandersbosch is in eigendom van en wordt beheerd door Staatsbosbeheer. Het gebied maakt deel uit van het bosgebied "Hardenberg".

3.4.3. Natuurwaarden in het heideontginningslandschap

Flora

Er ligt ten zuiden van Balkbrug een aantal bossen met veel eiken en een redelijk ontwikkelde struik- en kruidlaag. De bossen bij Kievitshaar (onderdeel van Boswachterij Staphorst) zijn overwegend van beperkte betekenis. Het zijn overwegend jonge naaldhoutbossen zonder struiklaag en nauwelijks een kruidlaag. Enkele percelen woeste grond geven een indruk van het vroegere, uitgestrekte heideterrein.

Daarnaast liggen tussen Lutten-Oever en Oud-Avereest nog enkele kleine bosgebieden en ten zuiden van de bossen bij Kievitshaar ligt een gebied met een relatief hoge dichtheid aan houtwallen.

Fauna

In de wat oudere loofbossen bij Balkbrug komen enkele grote roekenkolonies voor en soorten als buizerd, ransuil en wielewaal. In de Boswachterij Staphorst is de vogelbevolking gezien de

bossamenstelling soortenarm. Zwarte mees en bonte vliegenvanger komen in extreem hoge populaties voor als gevolg van een zeer groot aanbod van nestkasten. Goudhaantje en houtduif zijn talrijk in met name de sparrenbossen. Daarnaast is sprake van een rijke roofvogelstand met soorten als havik, sperwer, buizerd en boomvalk. Voor de das heeft de boswachterij een uitzonderlijke betekenis aangezien hier de grootste populatie van Overijssel voorkomt. Ook de kleinere bosgebieden en het houtwallengebied zijn van veel waarde als broed- en verblijfplaats van vooral kleine zangvogels.

Het heideontginningslandschap is tevens van belang voor de heikikker. Op twee plaatsen bevinden zich geïsoleerde populaties van deze ernstig bedreigde amfibieënsoort. De soort komt voor in het gebied ten oosten van de N48 en het gebied ten noorden en oosten van de Haarweg. Heikikkers leven in relatief voedselarme gebieden zoals (bos)vennen.

Beheer van natuurwaarden

De bossen bij Kievitshaar zijn in eigendom van en worden beheerd door Staatsbosbeheer. Het gebied maakt deel uit van de Boswachterij Staphorst.

3.5. Landbouw

In deze paragraaf wordt de landbouwsituatie in de gemeente Avereest beschreven, waarbij een vergelijking wordt gemaakt met de regio Noord-Oost Overijssel (gemeenten Avereest, Dalfsen, Ommen, Hardenberg en Gramsbergen).

Aan de orde komen het grondgebruik, de agrarische bedrijfstypen, de bedrijfsomvang, enkele belangrijke ontwikkelingen sinds 1990 en de algemene milieuregelgeving. Daarnaast worden de verwachte toekomstige ontwikkelingen van de landbouw aangegeven.

3.5.1. Grondgebruik

Avereest neemt met 7.423 ha ongeveer 2% van het Overijsselse grondoppervlak in. Avereest bestaat voor driekwart uit agrarisch gebied en heeft een relatief kleine oppervlakte bos en natuur.

Cultuurgrond

De cultuurgrond die in agrarisch gebruik is bestaat voor ongeveer de helft uit grasland en voor ongeveer de helft uit akkerbouw. Het aandeel akkerbouw in Avereest is naar verhouding hoog (Noord-Oost Overijssel 40%). De oppervlakte tuinbouw en braakland is verwaarloosbaar (zie tabel 2).

Tabel 2. Agrarisch grondgebruik in 1995

	NO-Overijssel		Avereest	
	ha	%	ha	%
grasland	24.679	60	2.860	51
akkerbouw.....	16.643	40	2.645	48
tuinbouw.....	196	-	38	0,7
braakland	192	-	16	0,3
totaal cultuurgrond.....	41.788	100	5.559	100

Bron: CBS

Akkerbouw

Zoals gezegd kent de gemeente Avereest naar verhouding veel akkerbouw. Uit tabel 3 blijkt dat de belangrijkste gewassen die verbouwd worden aardappelen en snijmaïs zijn. In vergelijking met de situatie in Noord-Oost Overijssel is de teelt van snijmaïs beperkt. Het areaal waarop suikerbieten en aardappelen wordt verbouwd is relatief groot. De meeste akkerbouw wordt bedreven in het veenkoloniale gebied ten zuiden van Dedemsvaart, terwijl ook het Westerhuizingerveld een belangrijk akkerbouwgebied is.

Tabel 3. Akkerbouwgewassen in 1995

	NO-Overijssel		Avereest	
	ha	%	ha	%
granen.....	1.735	10	229	9
suikerbieten.....	1.347	8	389	15
aardappelen	4.672	28	1.023	39
snijmaïs.....	8.023	48	746	28
overige gewassen	866	5	258	10
totaal cultuurgrond.....	16.643	100	2.645	100

Bron: CBS

3.5.2. Agrarische bedrijven

Ook uit het aantal bedrijven blijkt dat in Avereest naar verhouding veel akkerbouwbedrijven voorkomen (zie tabel 4). Graasdierbedrijven zijn echter in absolute zin de belangrijkste bedrijfstak in Avereest.

Hokdierbedrijven (intensieve veehouderij) komen naar verhouding weinig voor.

Tabel 4. Aantal agrarische bedrijven in 1995

hoofdtypen	NO-Overijssel		Avereest	
	aantal	%	aantal	%
akkerbouwbedrijven	209	9	35	14
tuinbouwbedrijven met blijvende teelt	45	2	9	4
graasdierbedrijven	1.485	65	174	68
hokdierbedrijven	290	13	21	8
combinatiebedrijven	249	11	18	7
totaal agrarische bedrijven.....	2.278	100	257	100

Bron: CBS

3.5.3. Bedrijfsomvang

Uit tabel 5 blijkt dat, uitgedrukt in nge, Avereest naar verhouding veel grote bedrijven (bedrijven met meer dan 150 nge) en weinig middelgrote bedrijven (50 tot 150 nge) kent. Een nge (Nederlandse grootte-eenheid) is een rekeneenheid, waarmee de economische betekenis van een bedrijf, van groepen bedrijven en van afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf of gebied wordt aangegeven. Door het Landbouw-Economisch Instituut (LEI) wordt als richtlijn voor het behalen van een inkomen voor een gezinsbedrijf ongeveer 50 nge aangehouden. Deze inkomensrichtlijn is vergelijkbaar met een CAO-loon. Uit gegevens van het CBS blijkt dat de productieomvang van ruim de helft van alle bedrijven aan de genoemde inkomensnorm voldoet.

Tabel 5. Bedrijfsomvang (nge) in 1995

	NO-Overijssel		Avereest	
	aantal bedrijven	%	aantal bedrijven	%
< 50 nge	1151	51	138	54
50 -< 100 nge	786	34	61	24
100 - < 150 nge	256	11	39	15
> 150 nge	85	4	19	7
totaal agrarische bedrijven.....	13.292	100	257	100

Bron: CBS

Uitgesplitst naar hoofdtype agrarisch bedrijf blijkt dat de tuinbouwbedrijven de hoogste gemiddelde productie hebben (zie tabel 6). Met name combinatiebedrijven, maar ook graasdierbedrijven scoren laag. Vooral in deze laatst genoemde bedrijfstypen kan het aandeel hobbybedrijven groot zijn, waardoor een scheef beeld ontstaat.

Tabel 6. Bedrijfsomvang (nge) per hoofdtype in 1995

hoofdtypen	Avereest	
	bedrijfsomvang (nge)	gemiddelde productie per bedrijf (nge)
akkerbouw.....	2.466	70
tuinbouw.....	1.348	150
graasdieren.....	9.749	56
hokdieren.....	1.608	77
combinaties.....	515	29
totaal hoofdtypen.....	15.686	65

Bron: CBS

3.5.4. Ontwikkelingen 1990-1995

De afgelopen jaren hebben zich veranderingen voorgedaan in de landbouwkundige situatie in de gemeente Avereest (zie tabel 7).

Op de eerste plaats heeft er een duidelijke schaalvergroting plaatsgevonden. Het totaal aantal land- en tuinbouwbedrijven met 41 is gedaald; de oppervlakte cultuurgrond naar verhouding veel minder. De schaalvergroting geldt met name voor de akkerbouw: de gemiddelde bedrijfsomvang was 66 ha in 1990 tegenover 75 ha in 1995. De gemiddelde bedrijfsomvang van graasdierbedrijven is gelijk gebleven (16 ha). Voor het totale plangebied geldt dat de gemiddelde bedrijfsomvang in de periode 1990-1995 is toegenomen van 19,6 tot 21,6 ha (10%). Hiermee ligt zowel de relatieve toename als de omvang van de bedrijven hoger dan de Overijsselse situatie. In Overijssel nam de gemiddelde bedrijfsomvang toe van 14,8 naar 15,8 ha (7%).

Naast de toename van de bedrijfsomvang zijn ook de totale agrarische productie en de gemiddelde productie per bedrijf in de periode 1990-1995 aanzienlijk gestegen. In dezelfde periode groeide de totale productie van 12.861 nge naar 15.686 nge. Gemiddeld groeide de productie van 43,2 nge naar 65 nge per bedrijf (41%). De totale productie in Overijssel groeide van 527.056 nge naar 691.440 nge; de gemiddelde productie per bedrijf groeide van 36 nge naar 52 nge (44%). Van het totaal aantal bedrijven voldeed in 1990 35% aan de LEI-inkomensnorm, terwijl in 1995 dat percentage 46 was.

Tabel 7. Ontwikkelingen in de landbouw in Avereest (1990-1995)

	1990	1995	verschil t.o.v. 1990 (%)
totaal aantal land- en tuinbouwbedrijven:.....	298	257	-14
♦ akkerbouwbedrijven.....	38	35	-8
♦ tuinbouwbedrijven.....	11	9	-18
♦ graasdierbedrijven.....	206	174	-16
♦ hokdierbedrijven.....	21	21	0
♦ combinatiebedrijven.....	22	18	-18
oppervlakte cultuurgrond (ha):.....	5.847	5.558	-5
♦ grasland (ha).....	3.244	2.860	-12
♦ akkerbouw (ha).....	2.524	2.645	+5
♦ overig (ha).....	79	53	-33
gemiddelde bedrijfsomvang (ha).....	19,6	21,6	+10
totale agrarische productie (nge).....	12.861	15.687	+22
gemiddelde agrarische productie per bedrijf (nge).....	43,2	61,0	+41
bedrijven die voldoen aan de LEI-inkomensnorm (%).	35	46	+31

Bron: CBS

3.5.5. Milieuregelgeving en landbouw

De afgelopen decennia is de Nederlandse landbouw sterk geïntensiveerd. Een van de gevolgen daarvan is een steeds verdergaande belasting van het milieu. De belangrijkste probleemvelden met betrekking tot landbouw en milieu zijn vermisting (overbemesting) en verzuring van bos- en natuurgebieden. Deze problemen worden vooral veroorzaakt door rundveehouderijen, varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In deze paragraaf worden de ruimtelijk relevante milieuaspecten beschreven aan de hand van bovengenoemde twee thema's.

Mestproblematiek

Het wettelijk kader om de milieudoelstellingen ten aanzien van de mestproblematiek te realiseren, wordt gevormd door de Meststoffenwet, de Wet bodembescherming, de Wet milieubeheer en de Wet verplaatsing mestproductierechten. Op basis van de Meststoffenwet wordt getracht de productie van mest aan banden te leggen. Dit wordt onder meer gerealiseerd door een uitbreidingsverbod voor productie van mest en een verbod de productie van mest te verplaatsen. Deze aspecten worden hieronder verkort uitgelegd.

Uitbreidingsverbod mestproductie

Op een bedrijf mag de productie van dierlijke meststoffen vrij plaatsvinden tot 125 kg fosfaat per ha per jaar. Landelijk gezien voldoen de meeste veehouderijen niet aan deze norm. Het is die bedrijven niet toegestaan meer mest te produceren dan de individuele productie in 1986 (de zogenaamde referentiehoeveelheid)

Op grond van de Meststoffenwet dienen producenten en gebruikers van dierlijke meststoffen een mestboekhouding bij te houden. Deze boekhouding dient onder meer als basis voor het bepalen van de productie en het gebruik van dierlijke meststoffen en controle daarop.

Verplaatsingsverbod meststoffen

Om het mogelijk te maken dat de bedrijfsstructuur wordt aangepast aan nieuwe omstandigheden is het Verplaatsingsbesluit 1987 in het leven geroepen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen het verplaatsbare mestproductierecht en het niet-verplaatsbare (grondgebonden) mestproductierecht. Het totaal van de mestproductierechten is gelijk aan de referentiehoeveelheid die de individuele agrariër reeds had. Het grondgebonden mestproductierecht is, zoals gezegd, 125 kg fosfaat per ha per jaar. De niet-gebonden mestproductierechten zijn gelijk aan de "oude" referentiehoeveelheid minus de grondgebonden rechten. Een niet-grondgebonden mestproductierecht kan onder voorwaarden verplaatst worden.

Gebruik van dierlijke meststoffen

De basis voor de bescherming van het bodemmilieu is de Wet bodembescherming. Voor de uitvoering van deze wet is, voor wat betreft het gebruik van mest, het Besluit gebruik dierlijke meststoffen van belang. Deze uitvoeringsregeling bevat twee soorten regels. Enerzijds regels met betrekking tot de hoeveelheid mest die op de bodem gebracht mag worden (gebruiksnormen) en anderzijds regels met betrekking tot de wijze van opbrengen van de mest op de bodem (uitrijregels).

Met het hanteren van gebruiksnormen wordt uiteindelijk gestreefd naar een evenwichtsbemesting. Dat betekent dat evenveel meststoffen op de bodem gebracht worden als door het gewas aan de bodem worden onttrokken.

Het hoofddoel van de uitrijregels is om alleen mest uit te rijden in de periode dat het gewas meststoffen opneemt. Een tweede doel is het zoveel mogelijk tegengaan van de vervluchtiging van ammoniak uit de mest. De regeling maakt onderscheid tussen verschillende grondsoorten: voor zogenaamde uitspoelinggevoelige gronden (gronden die de mineralen gemakkelijk doorlaten) gelden strengere regels.

Effecten voor het plangebied als gevolg van de mestproblematiek

Ondanks het feit dat de gemeente Avereest niet tot de mestoverschotgebieden behoort is op een aantal bedrijven echter wel sprake van een mestoverschot. Door het verscherpen van de gebruiksnormen zullen de mestoverschotten zowel structureel als tijdelijk toenemen. De structurele toename wordt veroorzaakt door de afname van de toegestane hoeveelheid uit te rijden mest per ha. De tijdelijke toename van de mestoverschotten wordt veroorzaakt door beperking van de periode waarin de mest mag worden verspreid. Als gevolg hiervan is de laatste jaren een groot aantal mestopslagvoorzieningen gerealiseerd. Verwacht mag worden dat in de toekomst het aantal van dergelijke voorzieningen verder toeneemt.

In de akkerbouw - zoals gezegd een belangrijk bedrijfstype in Avereest - hoeft niet of nauwelijks sprake te zijn van een mestprobleem als de van elders aangevoerde mest in het groeiseizoen wordt gebruikt. Echter, naarmate het aanbod van mest uit de veehouderij groter wordt en akkerbouwers betaald krijgen voor het afnemen van dierlijke mest, neemt de druk op akkerbouwers om dierlijke mest aan te wenden toe (bijvoorbeeld buiten het groeiseizoen). Een verschuiving van het overbestedingsprobleem van de veehouderij naar de akkerbouw is niet gewenst.

Ammoniakproblematiek

De problematiek

De emissie van ammoniak wordt veroorzaakt door huishoudens en industrie, maar vooral door

dierlijke mest op veehouderijen. Het gas ammoniak komt onder meer vrij uit de stallen en de mestopslag, bij het uitrijden van de mest en bij de dieren in de weide. Ammoniak heeft negatieve effecten op met name drinkwaterwinning en natuur en landschap.

Er treedt overbemesting op de bodem door een teveel aan stikstof uit de ammoniak. Hierdoor voldoet het drinkwater niet aan de gestelde normen voor menselijke consumptie en treedt onder meer vergrassing van de heide op. Daarnaast heeft ammoniak een verzurend effect op de bodem. Het bufferend vermogen van de bodem neemt af, waardoor bomen en planten problemen krijgen met het opnemen van vocht en voedingsstoffen als gevolg van het afsterven van de wortels. Bovendien gaat door verzuring aluminium in oplossing. Dat heeft negatieve gevolgen voor drinkwaterwinning.

Ammoniakbeleid

Om de bovenstaande effecten zoveel mogelijk te voorkomen, zijn door de overheid beleidsdoelstellingen geformuleerd. Het accent van het ammoniakbeleid ligt op de emissiereductie bij veehouderijbedrijven (70% reductie in de periode 2000-2005 ten opzichte van 1980). Emissiereductie kan gerealiseerd worden door het emissiearm uitrijden van mest, het afdekken van mestopslag en de bouw van emissiearme stallen. Deze maatregelen zijn op veel bedrijven in Avereest toepasbaar en reeds toegepast. Naast deze maatregelen is voor de regio Overijssel aanvullend ammoniakbeleid ontwikkeld. Door regionale plannen van de provincie en gemeenten (zoals ammoniakreductieplannen; zie paragraaf 2.3.1.) kan op de specifieke situatie worden ingespeeld. Daarbij kan rekening gehouden worden met het natuurbeleid en met de aanpak van bijvoorbeeld verdroging.

Effecten voor het plangebied

Het ammoniakbeleid zal verdergaande investeringen vragen van de veehouderijbedrijven, bijvoorbeeld voor de aanschaf van apparatuur waarmee de mest emissiearm kan worden verspreid (mestinjectieapparatuur) of de bouw van emissiearme stallen. Naar verwachting zullen niet alle bedrijven de benodigde investeringen kunnen opbrengen en zal het aantal bedrijven door de verscherping van het ammoniakbeleid versneld afnemen.

Door de aanscherping van de normen en verscherping van de regelgeving zal enerzijds de algemene milieukwaliteit in het plangebied naar verwachting verbeteren. Dat geldt zeker voor de emissie van ammoniak naar de lucht. Anderzijds dreigt met name door de verplichting tot het emissiearm aanwenden van de mest de uitspoeling van nitraten naar het grondwater op korte termijn toe te nemen.

3.5.6. Toekomstige ontwikkelingen

In een dynamische sector als de landbouw zijn toekomstige ontwikkelingen moeilijk te voorspellen. Op deze plaats kan dan ook slechts een indicatie worden gegeven van de mogelijke landbouwkundige ontwikkelingen in Avereest in de komende jaren.

In de planperiode zal de Nederlandse landbouw in een aantal opzichten ingrijpende veranderingen ondergaan. Deels veroorzaakt door autonome ontwikkelingen, deels door aanpassingen van de landbouw aan nieuwe ontwikkelingen in de maatschappij.

De belangrijkste ontwikkelingen waarop de landbouw in zal (moeten) spelen zijn de ontwikkelingen op de markt van de landbouwproducten milieuhygiënische eisen en welzijnseisen voor

landbouwhuisdieren. Deze worden hieronder kort beschreven. Vervolgens worden de te verwachte gevolgen voor het plangebied geschetst.

Marktontwikkeling landbouwproducten

De Nederlandse landbouw is de laatste jaren steeds meer gericht op de Europese markt. Sinds 1975 is de productie in de EG met bijna 2,5% per jaar gegroeid. De vraag nam in dezelfde periode toe met minder dan 1% per jaar. De EG ontwikkelde zich van importeur van landbouwproducten tot exporteur. Door de, in vergelijking met het wereldprijsniveau, hoge productieprijzen binnen de EG kon een belangrijk deel van de export slechts plaatsvinden door toenemende exportsubsidies. Deze subsidies betekenden een steeds grotere belasting van de Europese landbouwbegroting. Mede daardoor is voor een aantal productgroepen overgegaan op een stelsel van quota (melkveehouderij) en areaalinking (akkerbouw).

Als gevolg van de hervormingen van het EG-landbouwbeleid en de onderhandelingen in GATT-verband worden de verschillende subsidies aanzienlijk teruggebracht. Gestreefd wordt naar een meer zichzelf ordenende markt op wereldschaal. Op de korte termijn zullen de maatregelen worden gecompenseerd door inkomenstoelagen.

Landbouwmilieubeleid

Een belangrijke factor die aanleiding is voor structurele veranderingen in verschillende landbouwsectoren is het landbouwmilieubeleid. Dit is reeds aan de orde geweest in paragraaf 3.5.5. De landbouw zal grote investeringen moeten doen om de negatieve effecten op het milieu te verminderen. Een groot deel van deze investeringen moet worden opgebracht door intensieve veehouderij en in mindere mate door de melkveehouderij.

Welzijnseisen

De welzijnseisen voor landbouwhuisdieren zullen in de toekomst worden verscherpt. Op dit gebied zijn in het kader van de Gezondheids- en Welzijnswet voor dieren enkele besluiten genomen. Deze hebben niet alleen betrekking op het dierenwelzijn in enge zin, maar ook om de daarmee samenhangende economische belangen. Dierziektebestrijding en verbetering van het welzijn van de dieren betekent internationaal een sterkere economische positie. Een en ander zal zijn weerslag hebben in de voorschriften voor de huisvesting van dieren (bijvoorbeeld het verplicht gebruiken van strooisel of het verbieden van "boxen").

Structuurverandering varkenshouderij

Sinds 1998 speelt de herstructurering van de varkenshouderij, die bedoeld is om onder meer problemen op het gebied van milieu en diergezondheid het hoofd te bieden. Eén aspect van de structuurverandering is het maximeren van het aantal varkens en het voorkomen dat de intensieve veehouderij zich over heel Nederland verspreidt. Het principe "schone gebieden schoon houden" is daarbij het uitgangspunt. De gemeente Avereest behoort tot de schone gebieden en valt niet binnen de concentratiegebieden waarop de Reconstructiewet gaat gelden. Voor de volledigheid wordt hier vermeldt dat het doel is om in de concentratiegebieden de druk van vee-

houderij op landschap, milieu en maatschappij te verlichten. Dat gebeurt door een integrale aanpak.

Gevolgen voor het plangebied

De hierboven geschetste ontwikkelingen zullen ook in het plangebied hun beslag krijgen. De belangrijkste gevolgen zijn het verminderen van het totaal aantal bedrijven, het toenemen van de productie per bedrijf en de omschakeling naar andere bedrijfstypen.

Vermindering totaal aantal bedrijven

De afname van het aantal bedrijven heeft drie oorzaken. Op de eerste plaats zullen als gevolg van het EG-landbouwbeleid en het liberaliseren van de wereldhandel de rentabiliteit van een aantal sectoren verminderen en zal voor een aantal sectoren sprake zijn van verdere prijs- en quotumdalingen.

Het zal daarbij met name gaan om melk, rund- en schapenvlees en een aantal akkerbouwproducten (zoals aardappelen).

De tweede oorzaak voor de afname van het aantal bedrijven is de extra investering die onder meer het landbouwmilieubeleid en het welzijnsbeleid met zich meebrengen. Doordat de verscherpde huisvestingsrichtlijnen extra investeringen met zich meebrengen is het te verwachten dat het aantal kleinschalige intensieve veehouderijen zal verdwijnen.

De derde oorzaak zijn autonome ontwikkelingen als de ongunstige opvolgingsituatie in de landbouw en schaalvergroting van bedrijven.

Gelet op de afname van het aantal bedrijven in de periode 1990-1995 lijkt een afname van het aantal bedrijven met circa 2% per jaar een reële aanname. Dat betekent dat het aantal bedrijven in de periode 1996-2001 met circa 35 zal afnemen tot minder dan 225 bedrijven. De gronddruk zal door de afname van het aantal bedrijven echter niet afnemen. De overblijvende bedrijven kunnen door het beëindigen van de andere bedrijven uitbreiden. Daardoor zal waarschijnlijk slechts in beperkte mate grond beschikbaar komen voor andere functies.

Toename productie per bedrijf

Gelet op de huidige situatie in de landbouw zal de totale productieomvang de eerstkomende jaren nauwelijks toenemen. Door de afname van het aantal bedrijven kan de gemiddelde productie per bedrijf toenemen. Uitgaande van een gestabiliseerde productieomvang kan de gemiddelde productie per bedrijf verder toenemen door de afname van het aantal bedrijven.

Als de ontwikkelingen op gelijke wijze voortgaan als de afgelopen jaren kan eveneens verwacht worden dat het aantal arbeidskrachten zal dalen, maar de productie per persoon zal toenemen. Of dit evenwel gelijke tred zal houden met de sectoren buiten de landbouw is de vraag. Gelet op de ontwikkelingen met betrekking tot de prijzen van landbouwproducten kan worden verwacht, dat de inkomensontwikkeling in de landbouw zal achterblijven bij de inkomensontwikkeling in andere maatschappelijke sectoren.

Omschakeling bedrijfstypen

In het verleden zijn structuurveranderingen en verminderde bedrijfsresultaten voor een belangrijk deel opgevangen door een gedeeltelijke omschakeling naar intensieve veehouderij of een vorm van vleesveehouderij (schapen of rundvee). Deze sectoren bieden vanwege lagere ver-

kooprijzen en lagere premies echter steeds minder perspectieven. Bovendien wordt een omschakeling in veel gevallen bemoeilijkt door de verscherpte milieuregelgeving, zoals mestwetgeving (Minas) en herstructurering. Een gedeeltelijke omschakeling naar intensieve veehouderij en vleesveehouderij is dan ook steeds minder een reëel perspectief.

Voor een aantal bedrijven is een (gedeeltelijke) omschakeling naar productierichtingen met geen of slechts een lichte vorm van marktordening een perspectief, zoals de vollegrondsgroenteteelt, de teelt van een aantal nieuwe gewassen (bepaalde oliehoudende gewassen, hennep) of de aanleg van productiebos. Daarnaast bestaan regelingen voor tijdelijke en meer permanente braaklegging. Ook voor wat betreft het beheer van natuur en landschap door de landbouw en het stimuleren van biologische en ecologische landbouwvormen zal het beleid worden geïntensiveerd. Ook bepaalde recreatieve ontwikkelingen kunnen in dat licht worden gezien. In hoeverre dergelijke ontwikkelingen een reële bijdrage kunnen leveren bij de totstandkoming van een gezonde, goed renderende landbouw is echter de vraag.

Conclusie

Welke uitwerking de veranderingen in de agrarische structuur in het plangebied zullen hebben is hiermee niet direct aan te geven. Het mag duidelijk zijn dat het buitengebied van Avereest in de toekomst een belangrijke agrarische functie behoudt. Het bestemmingsplan "Buitengebied" zal hierop afgestemd dienen te zijn en ruimte moeten bieden voor vernieuwing en aanpassing in genoemde richtingen. Een van de factoren die daarbij een rol speelt is de landbouwkundige inrichting van het plangebied. Met name bij processen waarbij de grondgebondenheid van de landbouw in het algemeen toeneemt zijn de externe productiefactoren van groot belang.

3.6. Overige functies

3.6.1. Recreatie

Met betrekking tot openluchtrecreatie kan onderscheid gemaakt worden tussen verblijfs- en dagrecreatie. In het buitengebied van Avereest komen de volgende verblijfsrecreatieve voorzieningen voor:

- *'t Reestdal (camping);*
- *Si-es-an (camping, bungalows);*
- *De Colenbrander (camping, bungalows);*
- *Het Rheezerend (minicamping);*
- *Vakantieverblijven Den Huizen (groepsaccommodatie);*
- *Vakantieboerderij Klein Oever (groepsaccommodatie).*

Op het gebied van dagrecreatie vervult het plangebied een functie voor zowel de plaatselijke bevolking als voor recreanten en toeristen van buiten het plangebied. De voorzieningen voor de dagrecreatie zijn extensief van aard en sterk gebonden aan het landelijk gebied. Dagrecreatieve voorzieningen in het plangebied zijn het openluchtwembad "Heuveltjesbosbad", de ijsbaan in Oud-Avereest, het volkstuintencomplex bij Dedemsvaart en de visvijver Zuidwolderstraat.

Afbeelding 6

Infrastructuur/nutsvoorzieningen

Ook komt een aantal recreatieve wandel- en fietsroutes in het plangebied. Deze liggen voor een deel in de omringende gemeenten. Het gaat om de volgende wandelroutes en de volgende fietsroutes:

- *Route Hardenberg;*
- *Route Zuidwolde;*
- *Route Ommen;*
- *Route Historische gebouwen en monumenten;*
- *Van Dedemroute;*
- *drie fietsroutes door het Reestdal;*
- *kuierroute Oud-Avereest, Balkbrug, Ommerschans.*

Op een aantal plaatsen dient het fietspadennet verbeterd te worden. Dit komt in de volgende paragraaf aan de orde.

3.6.2. Infrastructuur

In de gemeente Avereest komen twee belangrijke verkeersverbindingen voor (zie afbeelding 6). Dit zijn de rijksweg N48 Ommen-Hoogeveen en de provinciale weg N377 Hasselt-Coevorden. Daarnaast zijn er wegen met een regionale functie en gebiedsontsluitende wegen. In dit deel van Overijssel komen geen spoor- of vaarwegen voor en zijn geen nieuwe verbindingen voorzien.

Fietspaden worden ingedeeld in drie categorieën: fietspaden met een verkeersfunctie, fietspaden met een recreatieve functie en fietspaden met een mengfunctie (zowel een verkeers- als recreatieve functie). In het plangebied komen de drie typen fietspaden voor. In het Raamplan fietspaden van de provincie Overijssel uit 1998 is de aanleg van enkele trajecten van fietspaden met een mengfunctie en een recreatieve functie voorzien. Deze liggen voornamelijk rond Balkbrug, maar ook in het Reestdal.

3.6.3. Nutsvoorzieningen

In het buitengebied van de gemeente Avereest komen een aantal nutsvoorzieningen voor (zie ook afbeelding 6). De volgende hoogspanningslijnen zijn aanwezig: de 380 kV-hoogspanningslijn Zwolle-Meeden, 220 kV-hoogspanningslijn Zwolle-Hoogeveen en de 110 kV-aftaklijn Dedemsvaart. Ook liggen in het plangebied meerdere hoofd- en regionale aardgas-transportleidingen. De hoofd-aardgas-transportleidingen hebben een diameter van 24", 30", 36", 42" en 48". De regionale leidingen kennen een diameter van 4", 12" en 16". Het buitengebied van Avereest wordt verder doorkruist door drie PTT-straalverbindingen. Het gebied tussen rijksweg N48 en de gemeentegrens met Ommen maakt deel uit van het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning Witharen (gemeente Ommen).

3.6.4. Niet-agrarische bebouwing

Naast de agrarische bedrijven zijn in het plangebied aanwezig woningen, niet-agrarische bedrijven en bebouwingen voor maatschappelijke doeleinden.

In het plangebied komen circa 700 burgerwoningen voor. Het zijn veelal voormalige agrarische bedrijfswoningen, al dan niet met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen. Veelal is de bouwvorm karakteristiek.

In het plangebied komen bijna 40 niet-agrarische bedrijven voor zoals garagebedrijven, machinefabrieken, constructiebedrijven, transportbedrijven, foeragehandels, horecagelegenheden en opslagterreinen.

De bebouwing voor maatschappelijke doeleinden bestaat uit de begraafplaatsen Noord-Stegeren en De Mulderij.

4. Beleidsuitgangspunten en gebiedsbestemmingen

In dit hoofdstuk worden de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de zonering van het plangebied in gebiedsbestemmingen beschreven. De uitgangspunten zijn tot stand gekomen uit het beleidskader en de belangen die in de voorgaande hoofdstukken aan de orde zijn gekomen. Allereerst wordt het algemeen uitgangspunt voor het bestemmingsplan "Buitengebied" (plan) beschreven. Daarna volgt het beleid voor de hoofdfuncties natuur en landschap, landbouw en recreatie. Op basis van de uitgangspunten voor deze functies wordt de zonering van het plangebied beschreven. Tenslotte komen de overige functies aan bod.

4.1. Algemeen uitgangspunt

Uitgangspunt

Het plan schept randvoorwaarden voor een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende functies in het landelijk gebied.

Dit uitgangspunt sluit aan bij het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied op rijks- en provinciaal niveau (zie paragrafen 2.1. en 2.2.). De hoofddoelstelling van het Structuurschema groene ruimte luidt als volgt: "voldoende ruimte te bieden aan het voortbestaan en het ontwikkelen van de verschillende (...) functies in het landelijk gebied." Daarnaast dient de identiteit en de gebruikswaarde van het landelijk gebied in zijn geheel zo goed mogelijk behouden of ontwikkeld te worden. De provincie formuleert in het streekplan West-Overijssel haar beleid voor het landelijk gebied op overeenkomstige wijze: "een goede ruimtelijke ontwikkeling van het landelijk gebied, waarbij de verschillende aan het landelijk gebied gebonden vormen van ruimtegebruik evenwichtig tot hun recht komen."

De belangrijkste functies (sectoren) in het landelijk gebied zijn land- en tuinbouw, natuur, landschap, recreatie en bos. Aangezien deze sectoren randvoorwaarden stellen aan elkaar, is in het plan een belangenafweging gemaakt. Daarbij vormt het plan de basis voor het stimuleren van gewenste ontwikkelingen en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen.

4.2. Natuur en landschap

Uitgangspunt

Het plan schept randvoorwaarden voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden die samenhangen met de kenmerkende eigenschappen van de verschillende landschapstypen.

Behoud van bestaande waarden komt hoofdzakelijk tot uitdrukking in de beschermende werking die het bestemmingsplan biedt. Gelet op de bestaande kwaliteiten van het plangebied bestaat geen noodzaak om bufferende maatregelen op te nemen.

Herstel en ontwikkeling van waarden komt onder meer tot uitdrukking in een meer sectoraal gericht beleid zoals het Landschapsbeleidsplan, waaraan een uitvoeringsprogramma is gekoppeld. Herstel en ontwikkeling is mogelijk wanneer het bestemmingsplan randvoorwaarden biedt voor de realisering van voorgestelde maatregelen. Ten aanzien van ontwikkeling voor natuur en landschap heeft de gemeente een volgend beleid.

De belangrijkste natuur- en landschapswaarden zijn naar voren gekomen uit het onderzoek (zie paragrafen 3.3. en 3.4.).

4.2.1. Beekdallandschap

In het beekdallandschap is het beleid gericht op het behoud van de volgende natuur- en landschapswaarden:

- *Het onregelmatige patroon van lijnvormige en vlakvormige beplantingselementen. Dit patroon wordt in het plan beschermd door het specifiek bestemmen van de aanwezige bosjes en door het opnemen van een aanlegvergunning voor het verwijderen van bomen en andere houtopstanden.*
- *Het patroon van onregelmatige blok- en strokenverkaveling in het lage deel van het beekdallandschap. Dit verkavelingspatroon wordt planologisch beschermd door het binden van een aanlegvergunning aan onder meer het graven of dempen van watergangen.*
- *De afwisseling op korte afstand van hoge en lage gronden en de aanwezigheid van steilranden. Dit voor beekdalen kenmerkende microreliëf wordt in het plan beschermd door het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden te binden aan een aanlegvergunning.*
- *De waardevolle vochtige gras- en hooilandvegetaties. De bescherming van deze waardevolle vegetaties komt tot uitdrukking in de gebiedsbestemmingen "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" en "natuurgebied". Voor gronden met de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" betekent dit dat een aanlegvergunning nodig is voor onder meer het scheuren van grasland en het aanbrengen van drainagesystemen. Voor gronden met de bestemming "natuurgebied" staat de natuurdoelstelling voorop. Het merendeel van deze gronden is inmiddels verworven door natuurbeschermingsinstanties.*

Het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Avereest geeft aan dat herstel en ontwikkeling in het Reestdal vooral betrekking heeft op een verdere verdichting met groenelementen van de hogere delen. Door de aanleg van bijvoorbeeld houtwallen, boomsingels of hakhoutbosjes kan het kleinschalig karakter van het beekdallandschap versterkt worden. In verband met het agrarisch belang in het beekdallandschap is het aanleggen van groenelementen gekoppeld aan een aanlegvergunning.

4.2.2. Veenontginningslandschap

In het veenontginningslandschap is het beleid gericht op het behoud van de volgende natuur- en landschapswaarden:

- *Het open landschap ten zuiden van Dedemsvaart. De openheid van het landschap wordt gewaarborgd doordat nieuwvestiging dient aan te sluiten op bestaande bebouwingslinten. Vanwege de ruimtelijke karakteristiek biedt het plan voor dit gebied geen mogelijkheden voor tijdelijk productiebeplantingen.*
- *Het Colenbrandersbosch en andere bosgebiedjes. De bosgebieden worden beschermd door de gebiedsbestemming "bos" en de daarin opgenomen aanlegvoorschriften.*
- *Wijken en vaarten. Voor de wijken en vaarten is, als uitvloeiing van de beslissing van Gedeputeerde Staten (GS) over het voorgaande bestemmingsplan, een nadere afweging gemaakt. In het voorgaande plan is in de toelichting wel ingegaan op de speciale betekenis van de wijken en vaarten in de gemeente, maar is met het oog op het agrarisch belang van deze gronden geen bijzondere regeling opgenomen. Ook in het nadien vastgestelde Landschapsbeleid is geen bijzondere aandacht geschonken aan het wijken- en vaartenpatroon. Vanwege het ontbreken van een regeling van de wijken en vaarten is door GS goedkeuring*

onthouden aan een deel van het bestemmingsplan. GS oordeelde dat de wijken en vaarten zouden moeten worden beschermd door het dempen van watergangen te binden aan een aanlegvergunning. Het onthouden van goedkeuring door GS was voor de gemeente Avereest mede aanleiding om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In dat kader is het wijken- en vaartenpatroon opnieuw beschouwd. Gebleken is dat door een reeds jarenlang proces veel wijken en vaarten zijn gedempt of sterk zijn verland. Vergelijking van recente luchtfoto's met historisch kaartmateriaal uit ongeveer 1850 wijst uit dat van het wijken- en vaartenstelsel slechts 58 km (44%) van de oorspronkelijke situatie is overgebleven. Andere delen zijn verland (18%) of gedempt (38%). Daarnaast zijn nieuwe watergangen gegraven die het oude patroon van wijken en vaarten doorkruisen. Omdat het wijken en vaartenstelsel zo karakteristiek is voor het veenontginningslandschap heeft het gemeentebestuur besloten het wijken en vaartenstelsel te beschermen. Daartoe is op een kaart behorende bij de voorschriften een gebied aangewezen, waar een aanlegvergunningstelsel geldt voor het graven, vergraven en dempen van watergangen. Op afbeelding 7 (op pagina 44) staan de karakteristieke nog aanwezige watervoerende wijken en vaarten aangegeven. De situatie anno 2000 is op deze manier vastgelegd. Middels het aanlegvergunningstelsel wil de gemeente voorkomen dat het ruimtelijk beeld verder wordt aangetast.

Op basis van het Landschapsbeleidsplan is herstel en ontwikkeling van waarden in het veenontginningslandschap gericht op het visueel-ruimtelijke accentueren van de kenmerkende, rechtlijnige structuren van wegen, bebouwing en (enkele) waterlopen. Dit kan onder meer door de aanleg of verbetering van boomrijen en rietbermen. Het is niet nodig dit in het bestemmingsplan te regelen.

4.2.3. Heideontginningslandschap

In het heideontginningslandschap is het beleid gericht op behoud en ontwikkeling van de volgende natuur- en landschapswaarden:

- *De karakteristieke opstreckende straalsgewijze verkaveling met houtsingels op de kavelgrenzen in het jonge heideontginningslandschap. Planologische bescherming van de houtwallen vindt plaats doordat een aanlegvergunning nodig is voor het verwijderen van bomen en andere houtopstanden.*
- *De bosgebieden en heiderestanten op de dekzandrug. Het plan biedt een passende bescherming van deze waardevolle gebieden door het opnemen van de gebiedsbestemmingen "bos" en "natuurgebied". Voor deze gebieden geldt een aanlegvergunning voor onder meer het afgraven van het aanwezige microreliëf en het verwijderen van bomen en andere houtopstanden.*
- *Het open landschap in het Westerhuizingerveld. Om de openheid van het gebied te behouden is de regeling opgenomen dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven dient aan te sluiten aansluit op de bestaande ontsluitingswegen (Hoofdweg en Westerhuizingerweg). Daarnaast is het in dit gebied uitgesloten om tijdelijk productiebos aan te leggen.*
- *Leefgebieden Heikikker. De zeldzame Heikikker komt in de gemeente Avereest nog in twee gebieden voor: in en nabij het oostelijke deel van het bos bij Kievitshaar en in en nabij het bos ten oosten van Balkbrug. Om deze leefgebieden planologisch veilig te stellen is een regeling opgenomen waarin nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten en waarin het graven of dempen van watergangen en poelen aan een aanlegvergunning is gebonden.*

Afbeelding 7
Overzicht oorspronkelijke wijken en vaarten

-
- *Ecologische verbindingzone tussen het Staphorster Bos en de Haardennen. Deze te ontwikkelen verbindingzone is opgenomen in het Streekplan West-Overijssel. In het bestemmingsplan wordt deze zone veiliggesteld, doordat geen mogelijkheden worden geboden voor grootschalige ontwikkelingen. Dit houdt concreet in dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet is toegestaan. Daarnaast is het graven, vergraven of dempen van watergangen en poelen gekoppeld aan een aanlegvergunning.*

Herstel en ontwikkeling in het heideontginningslandschap is, zoals naar voren is gekomen in het Landschapsbeleidsplan, gericht op het versterken van het karakteristieke beeld van het half-open landschap. Concreet kan gedacht worden aan de aanleg van een boscomplex op de dekzandrug tussen het Staphorster Bos en de Haardennen.

4.3. Landbouw

4.3.1. Algemeen uitgangspunt landbouw

Uitgangspunt

Het plan streeft naar het handhaven van de landbouw als economische en ruimtelijke drager van het landelijk gebied.

De landbouw draagt bij aan de werkgelegenheid in de regio. Ongeveer 10 procent van de totale beroepsbevolking binnen de gemeente Avereest is werkzaam in de land- en tuinbouw. De bijdrage van de land- en tuinbouw aan de totale toegevoegde waarde in Overijssel is vergelijkbaar met de bouwnijverheid of de machine- en metaalproductenindustrie. Uit het onderzoek bleek dat de landbouw in het plangebied voornamelijk bestaat uit graasdierbedrijven (melkvee). In vergelijking met Noord-Oost Overijssel is het aandeel akkerbouwbedrijven in Avereest relatief hoog. De land- en tuinbouwsector in Avereest is van grote betekenis voor het beheer van het landelijk gebied. Ongeveer driekwart van het grondoppervlak van Avereest wordt beheerd door agrariërs. Daarmee leveren zij niet alleen een bijdrage aan de instandhouding en ontwikkeling van het landschap, maar dragen zij ook bij aan de leefbaarheid van het platteland.

Duurzame landbouw

De gemeente Avereest staat positief tegenover initiatieven die een duurzame landbouw bevorderen. Dit sluit aan bij verschillende rijksnota's en het streekplan West-Overijssel (zie hoofdstuk 2). Duurzame landbouw heeft economisch perspectief, is milieuhygiënisch verantwoord en draagt bij aan de instandhouding van het landschap en van bepaalde natuurwaarden.

Een goed voorbeeld van het samengaan van landbouw en natuur is de samenwerking tussen Landschap Overijssel en agrariërs in het Reestdal. Samen zorgen zij voor een op de aanwezige natuur- en landschapswaarden afgestemd beheer van de gronden in het gebied.

Ook streeft het plan naar afstemming van de landbouw op het stedelijk gebied en op recreatie en toerisme. Het extensief recreatief medegebruik van het landelijk gebied, zoals wandelen en fietsen, is hierbij van belang.

Ontwikkelingen

In verband met ontwikkelingen als gevolg van het Europees en Nederlands landbouwbeleid en de veranderingen op de (wereld)markt, is in veel gevallen aanpassing van de bedrijfsvoering

noodzakelijk (zie paragraaf 3.5.). In dit licht zijn diverse ontwikkelingen in de landbouw denkbaar. Deze zullen nader afgewogen worden met andere ontwikkelingen in het landelijk gebied. In het plan zal zo veel mogelijk ruimte geboden worden aan de landbouw, tenzij andere belangen zich daar uitdrukkelijk tegen verzetten.

Opgemerkt moet worden dat in het kader van de ruimtelijke ordening slechts in beperkte mate invloed kan worden uitgeoefend op de ontwikkelingen in de landbouw.

In de volgende paragrafen worden uitgangspunten geformuleerd voor het oprichten van bedrijfsbebouwing, de productierichtingen en de inrichtingssituatie.

4.3.2. Het oprichten van bedrijfsbebouwing

In deze paragraaf komen drie onderwerpen aan bod over het oprichten van bedrijfsbebouwing. Ten eerste het toekennen van bebouwingsvlakken aan bestaande agrarische bedrijven, ten tweede de realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning en ten derde nieuwvestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven. Voor deze onderwerpen worden afzonderlijke uitgangspunten verwoord.

Uitgangspunt bebouwingsvlakken

Het plan kent, ten behoeve van de concentratie van agrarische bedrijfsbebouwing, aan bestaande agrarische bedrijven een passend bebouwingsvlak toe.

Een aantal aspecten over dit uitgangspunt verdient toelichting:

- a. toekenning en grootte van het agrarische bebouwingsvlak;*
- b. het concentratiebeginsel;*
- c. bebouwing buiten het bebouwingsvlak.*

Ad a. Toekenning en grootte van het agrarisch bebouwingsvlak

Het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Avereest heeft als uitgangspunt gediend bij de toekenning van de agrarische bebouwingsvlakken en de bepaling van de grootte daarvan. De destijds gehanteerde criteria zijn:

- *de afzonderlijke bedrijfsomstandigheden;*
- *de standaardbedrijfseenheden (sbe's);*
- *de oppervlakte van het agrarisch bedrijf;*
- *de beroepsgroep;*
- *de opvolgingssituatie;*
- *de verwachte bedrijfsontwikkelingen.*

De stand van zaken op basis van het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied" is geactualiseerd door middel van gegevens uit het Wet milieubeheerarchief en een aanvullende veldinventarisatie. Dit leidde tot het handhaven of vervallen van bestaande bebouwingsvlakken en het toekennen van nieuwe bebouwingsvlakken. Alle agrarische bebouwingsvlakken betreffen adressen waar agrarische activiteiten op een bedrijfsmatige manier worden uitgeoefend.

Als agrarische activiteiten zijn aangemerkt activiteiten die primair gericht zijn op plantaardige en/of dierlijke productie, al dan niet in directe relatie met de bodem. Akkerbouw, de (intensieve

en grondgebonden) veehouderij en de tuinbouw in de volle grond worden in het plan eveneens aangemerkt als agrarische activiteiten.

Met bedrijfsmatigheid van een bedrijf wordt bedoeld dat de agrarische activiteiten gericht zijn op het verwerven van inkomen. Aan zeer geringe of hobbymatige activiteiten is geen (agrarisch) bebouwingsvlak toegekend.

De bepaling van de grootte van het bebouwingsvlak heeft als volgt plaatsgevonden. Op basis van het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied, de gegevens uit het Wet milieubeheerarchie en de veldinventarisatie is nagegaan of er sprake was van agrarische bedrijfsactiviteiten. Vervolgens is voor adressen met agrarische bedrijfsactiviteiten uitgegaan van de maatvoering zoals die in het vigerende plan werd gehanteerd, zij het dat de begrenzing is afgestemd op de topografische situatie. In een aantal gevallen is, gelet op de feitelijke bedrijfssituatie op dit moment, een groter bouwblok toegekend dan op basis van het vigerend plan was toegekend. Ook recente luchtfoto's hebben hierbij een rol gespeeld. De meeste bebouwingsvlakken hebben een grootte van 1 hectare. Deze oppervlakte biedt de agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden om te verwachten uitbreiding van de bebouwing te realiseren.

Bij de begrenzing van de bebouwingsvlakken in het huidige plan zijn zoveel mogelijk de topografische lijnen (bijvoorbeeld kavelsloten) gevolgd. Hierdoor kunnen de bebouwingsvlakken ter grootte van 1 hectare onderling van vorm variëren.

Aan de Verlengde Zestiende Wijk en de Otterswijk zijn een aantal 'lege' agrarische bouwpercelen toegekend. Dit is gedaan op basis van bouwaanvragen, die zijn ingediend voordat dit bestemmingsplan voor de eerste keer ter inzage is gelegd.

Ad b. Het concentratiebeginsel

Het concentratiebeginsel heeft als doel dat de bedrijfsbebouwing zo veel mogelijk bij elkaar wordt opgericht. Daartoe is op de plankaart voor elk bedrijf een bebouwingsvlak aangegeven. Binnen de aangegeven grenzen dient alle bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing te worden opgericht. De reden hiervoor is dat het uit landschappelijk oogpunt niet wenselijk is dat bebouwing verspreid wordt opgericht. Bovendien is concentratie van bebouwing vanuit bedrijfseconomisch oogpunt doelmatiger. Onder bedrijfsbebouwing wordt verstaan de bedrijfswoning, de stallen, werktuigbergingen, voedersilo's, sleufsilos, mestopslagplaatsen en dergelijke.

Ad c. Bebouwing buiten het bebouwingsvlak

Onder bepaalde voorwaarden kunnen mestopslagplaatsen ook buiten het bebouwingsvlak worden toegestaan. Het gaat daarbij om situaties waarbij realisatie van deze voorzieningen op het bebouwingsvlak niet mogelijk is, bijvoorbeeld door de specifieke terreinsituatie, door de geringe ruimte op het bebouwingsvlak of om milieuhygiënische redenen. De toelaatbaarheid zal onder meer getoetst worden op landschappelijke inpasbaarheid. Ook sleufsilos (kuilvoerplaatsen) kunnen buiten het bebouwingsvlak worden opgericht. Voor beide voorzieningen geldt dat sprake moet zijn van een "directe ruimtelijke relatie" met het agrarisch bouwperceel, dat wil zeggen tot 50 meter rondom het bouwperceel. Tevens kan in het algemeen voor overschrijdingen van het bebouwingsvlak een uitzondering worden gemaakt.

Uitgangspunt tweede agrarisch bedrijfswoning

Het plan biedt alleen ruimte voor de realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning indien de noodzaak daartoe wordt aangetoond.

Een voorwaarde voor de realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning is dat continue aanwezigheid van ten minste twee volwaardige arbeidskrachten op het bedrijf nodig is, ook buiten normale werktijden. Tevens dient een tweede woning nodig te zijn uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Een tweede woning kan bijvoorbeeld nodig zijn met het oog op de preventie van noodsituaties, de opvang van tijdelijke afwezigheid van het bedrijfs- hoofd of het toezicht op de levende have.

Met dit terughoudend beleid kan voorkomen worden dat via het bouwen van een tweede agrarische bedrijfswoning nieuwe burgerwoningen in het buitengebied gerealiseerd worden.

De bouw van een eventuele tweede bedrijfswoning dient plaats te vinden op een reeds bestaand agrarisch bebouwingsvlak, zodat een toetsing aan aspecten van natuur en landschap niet nodig is.

Uitgangspunt voor nieuwvestiging en verplaatsing

Het plan biedt onder voorwaarden mogelijkheden voor nieuwvestiging van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven en voor verplaatsing van bestaande agrarische bedrijven.

In het plan zijn mogelijkheden opgenomen voor de nieuw- en hervestiging van agrarische bedrijven in het buitengebied. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de landschappelijke waarden. Vanwege de ruimtelijke karakteristiek mogen in het gebied ten zuiden van Dedemsvaart en in het Westerhuizingerveld nieuwe agrarische bouwpercelen alleen worden opgericht binnen 200 meter aan weerszijden van bestaande verharde wegen. Dit geldt ook voor mestopslagplaatsen.

Belangrijk uitgangspunt is dat een verdere toename van de bebouwing ("verstening") zo veel mogelijk wordt voorkomen en dat het grondgebonden agrarisch karakter van het plangebied behouden blijft. Op basis van bovenstaande moet vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven (melkrundvee en akkerbouw) mogelijk zijn. Daarbij geldt uit oogpunt van natuur en landschap dat vestiging in bestaande bebouwing de voorkeur geniet boven nieuwbouw.

Voor de toekenning van een bebouwingsvlak voor een nieuw te vestigen agrarisch bedrijf dienen in ieder geval onderstaande punten door een ondernemingsplan te zijn aangetoond:

- *werk en inkomen kan worden geboden aan tenminste één volwaardige arbeidskracht die zijn hoofdberoep op het bedrijf heeft;*
- *het bedrijf kan duurzaam worden voortgezet;*
- *het bedrijf komt binnen redelijke termijn tot stand;*
- *de bedrijfsvestiging is uit oogpunt van natuur en landschap aanvaardbaar.*

Het ondernemingsplan moet vergezeld gaan van een accountantsverklaring van een registeraccountant, waaruit blijkt of het nieuw op te richten bedrijf al dan niet levensvatbaar is.

Nieuwvestiging van niet-grondgebonden bedrijven (intensieve veehouderij) vindt de gemeente niet acceptabel. De gemeente is namelijk van mening dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven kan leiden tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en wel om de volgende

redenen:

- *de benodigde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voor een intensief veehouderijbedrijf is groter dan voor een grondgebonden bedrijf. Een volwaardig varkenshouderijbedrijf heeft bijvoorbeeld een stalruimte nodig van 2.000 m², een volwaardig slachtkuikenbedrijf 3.000 m² en een volwaardig melkrundveehouderijbedrijf 1.000 m²;*
- *met het oog op de bedrijfsvoering heeft een intensief veehouderijbedrijf in tegenstelling tot een grondgebonden bedrijf een beperkte hoeveelheid grond in de nabijheid van het bedrijf nodig. Dit kan leiden tot landschappelijke verdichting;*
- *intensieve veehouderijbedrijven kunnen uitgroeien tot "mammoetbedrijven". Het gevolg is dat extra versterking van het landschap optreedt.*

Nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven wordt daarom, gelet op de gewenste ruimtelijke kwaliteit, niet toegestaan. Omschakeling van bestaande grondgebonden bedrijven naar intensieve veehouderij is wel mogelijk. De ruimtelijke en landschappelijke consequenties van omschakeling zijn namelijk relatief gering, omdat de intensieve veehouderijactiviteiten voor een deel plaatsvinden in bestaande bebouwing.

4.3.3. Productierichtingen

Uitgangspunt

Het plan biedt zoveel mogelijk ruimte aan verschillende vormen van agrarische productierichtingen.

Teneinde voldoende flexibel te kunnen inspelen op toekomstige ontwikkelingen in de landbouw en op het veranderende landbouwbeleid, is het wenselijk dat bestaande agrarische bedrijven kunnen omschakelen naar andere productierichtingen. Op bestaande bedrijven kan in principe bebouwing worden opgericht voor akkerbouw, vollegrondstuinbouw en veehouderij, zowel grondgebonden als niet-grondgebonden. Beperkingen worden gesteld aan de productierichtingen glastuinbouw, sierteelt en tijdelijke productiebeplantingen. In onderstaande wordt aangegeven waarom bepaalde beperkingen zijn opgenomen in het plan.

Glastuinbouw

Op basis van landschappelijke aspecten is glastuinbouw in de gemeente Avereest niet inpasbaar. De glastuinbouw onderscheidt zich voornamelijk van andere agrarische productierichtingen door de aard en de omvang van de bebouwing en het gebruik van assimilatieverlichting. Glastuinbouwbedrijven telen hun gewassen namelijk onder staand verwarmd glas. Een volwaardig glastuinbouwbedrijf heeft circa 10.000 m² glas. Vanwege de ruimtelijke uitstraling vindt de gemeente omschakeling in die richting niet wenselijk. Bovendien is omschakeling naar glastuinbouw ook niet reëel. In verband met de afzet van producten is clustering van glastuinbouwbedrijven van belang en in de gemeente Avereest zijn geen glastuinbouwbedrijven gevestigd. De provincie heeft in het Streekplan polder De Koekoek (gemeente IJsselmuiden) aangewezen als concentratiegebied voor glastuinbouw¹.

¹ Zie ook Integraal ontwikkelingsplan glastuinbouw Overijssel (GLTO-Overijssel, provincie Overijssel en gemeente IJsselmuiden, 1997).

Sierteelt

Binnen de sierteelt kunnen de boomkwekerij en de vaste plantenteelt worden onderscheiden. Binnen deze sector gaat het voornamelijk om de teelt van bomen, rozen en rozenonderstammen, sierconiferen, vruchtbomen, bos- en haagplantgoed, sierheesters en vaste planten. Oorspronkelijk ging het bij een sierteeltbedrijf hoofdzakelijk om de teelt van hoogopgaande beplantingsgewassen. Tegenwoordig worden veelal lage beplantingsgewassen geteeld, van circa 1 meter. Daarmee is de landschappelijke impact van sierteeltbedrijven geringer. Er is daarom geen reden sierteeltbedrijven in karakteristieke open gebieden uit te sluiten. Wel is deze tak van landbouw niet wenselijk op gronden die naast landschappelijke ook natuurlijke waarden bezitten. Hier wordt sierteelt dan ook uitgesloten. Sierteeltbedrijven en vollegrondstuinbouwbedrijven maken ook vaak gebruik van foliekassen of -tunnels. Het plan biedt mogelijkheden bij vrijstelling foliekassen en -tunnels op te richten. Hiervoor is een specifieke regeling opgenomen in de voorschriften.

Tijdelijke productiebeplantingen

Bij tijdelijke productiebeplantingen, ook wel snelgroeiend bos genoemd, worden gedurende een periode van maximaal 40 jaar bomen geplant uitsluitend voor de houtproductie. Het gaat hier om hoogopgaande beplantingen. De gemeente vindt deze agrarische activiteit niet wenselijk in karakteristieke open gebieden, zoals het veenontginningsgebied ten zuiden van Dedemsvaart en het Westerhuizingerveld. Daar wordt deze teelt dan ook uitgesloten. Op gronden die naast landschappelijke ook natuurlijke waarden bezitten, zoals de gronden in het Reestdal, wordt snelgroeiend bos ook uitgesloten. Immers, door de aanplant van snelgroeiend bos zal de natuurlijke waarde van deze gronden verloren gaan.

4.3.4. Inrichtingssituatie

Uitgangspunt

Het plan biedt mogelijkheden voor de landbouw om de inrichtings- en beheerssituatie aan te passen aan veranderende inzichten en wensen.

De bedrijfsresultaten van de landbouw staan door diverse oorzaken onder druk. Het is van groot belang dat door individuele of groepen agrarische ondernemers de externe productieomstandigheden kunnen worden aangepast, zodat efficiënter en goedkoper kan worden geproduceerd. Het plan biedt mogelijkheden voor het realiseren van een aangepaste inrichting en specifieke beheersmaatregelen, mits die niet in strijd zijn met de overige uitgangspunten van het plan.

Mogelijke inrichtings- en beheersmaatregelen zijn:

- 1. Het aanleggen of verharderen van wegen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen. Deze maatregelen kunnen de interne ontsluiting verbeteren of kunnen dienst doen bij de opslag van materieel en oogstproducten.*
- 2. Het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden. Deze maatregelen kunnen de machinale bewerkbaarheid van een perceel verbeteren en de opbrengsten verhogen.*
- 3. Het graven, vergraven, verbreden of dempen van watergangen en poelen. Hierdoor kan de perceelsvorm verbeterd worden, waardoor de randlengte afneemt en de opbrengsten verhogen. Een goede perceelsvorm is ook van belang voor de bewerk-*

baarheid met machines.

4. *Het aanbrengen van oeverbeschoeiingen. Met deze maatregelen wordt het inzakken van slootprofielen tegengegaan.*
5. *Het scheuren van grasland. Deze maatregel kan toegepast worden voor grondstructuurverandering of het verbeteren van de grasmat.*

Indien sprake is van bijzondere natuur- en landschapswaarden zullen er ter bescherming van deze waarden beperkingen worden opgelegd aan landbouwkundige inrichtingsmaatregelen. In paragraaf 6.1. is aangegeven in welke gebieden de verschillende inrichtingsmaatregelen gekoppeld zijn aan een nadere afweging van belangen (aanlegvergunning).

4.4. De akkerbouw in Avereest

Uitgangspunt

Het bestemmingsplan richt zich op schaalvergroting van de akkerbouw en gaat derhalve terughoudend om met het toelaten van nieuwe functies in de akkerbouwgebieden.

De mogelijkheden voor veranderingen in de Avereester akkerbouwgebieden (het Westerhuizingerveld en het gebied ten zuiden van Dedemsvaart) zijn niet groot. Het gebied en de aardappelteelt lenen zich slecht voor plattelandsontwikkeling. Goede alternatieven voor de fabrieksaardappel zijn er niet. Akkerbouwers hebben dan ook over het algemeen behoefte aan schaalvergroting van de productie. Het toelaten van nieuwe functies in het akkerbouwgebied kan leiden tot een verhoogde gronddruk, hetgeen schaalvergroting van de bestaande bedrijven in de weg kan staan.

In bijlage 1 wordt een meer gedetailleerd inzicht gegeven in de factoren die van invloed zijn op de akkerbouw in Avereest. Ook komt de toekomstverwachting van de akkerbouw aan de orde. De tekst is een samenvatting van de afzonderlijke notitie "Een schets van de akkerbouw in Avereest". Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de genoemde notitie.

4.5. Recreatie

Uitgangspunt

Het plan richt zich op behoud van bestaande recreatieve voorzieningen en biedt mogelijkheden voor ontwikkeling van extensieve recreatievormen zoals fietsen, wandelen, kleinschalig kamperen en andere vormen van recreatie bij de boer.

Volgens de gemeentelijke nota Recreatie en Toerisme dient het recreatief-toeristisch beleid gericht te zijn op profilering van de gemeente als een gebied waar rust, cultuur en natuur kunnen worden genoten als schakelgebied tussen de toeristisch drukkere gebieden in het Vechtdal, het gebied van het Staphorster Bos en de provincie Drenthe. In dit kader en in relatie met de draagkracht van het plangebied en haar omgeving wordt een substantiële kwantitatieve groei van de verblijfsrecreatieve voorzieningen ongewenst geacht. Het beleid is veeleer gericht op kwalitatieve versterking van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik van het landelijk gebied. Kwaliteitsverbetering zal zich met name richten op kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie (kleinschalig kamperen) en routegebonden recreatievormen. Uit oogpunt van rust wordt in het plan geen ruimte geboden aan lawaaisporten.

Bestaande recreatieve voorzieningen

De bestaande voorzieningen in het plangebied worden positief bestemd. Zowel de verblijfsrecreatieve (campings al dan niet met recreatiewoningen) en dagrecreatieve (zwembad, visvijver, volkstuinten) voorzieningen krijgen een recreatieve bestemming met specifieke aanduiding. de ijsbaan is aangeduid binnen de gebiedsbestemming.

In het bijzonder is aandacht geschonken aan de permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans. Daartoe heeft ingenieursbureau Oranjewoud BV in opdracht van de gemeente onderzoek verricht naar de omvang van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans op recreatieterrein De Haar. Mede op basis van dit onderzoek is het volgende beleid van toepassing. Permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans wordt gezien als strijdig gebruik. Permanente bewoning vóór de peildatum van 22 januari 1999 wordt (persoonsgebonden) actief gedoogd. Tegen nieuwe gevallen die worden geconstateerd na deze datum wordt handhavend opgetreden. In een tabel behorende bij artikel 26 van de voorschriften is een overzicht opgenomen van de permanent bewoonde recreatiewoningen en stacaravans.

Kleinschalig kamperen

De uitgangspunten voor kleinschalig kamperen uit de gemeentelijke nota "Kleinschalig kamperen" zijn vertaald in het bestemmingsplan. Daartoe is de tussentijdse notitie "Vertaling Wet OR in het bestemmingsplan Buitengebied" geschreven. In deze gemeentelijke nota zijn de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen gezoneerd. In zone I en II zijn er mogelijkheden voor kleinschalig kamperen op agrarische bouwpercelen. In zone III en IV is kleinschalig kamperen niet toegestaan. Bij nader inzien is de gemeente echter van mening dat kleinschalig kamperen bij alle agrarische bedrijven moet worden toegestaan. Agrarische bedrijven in zone III en IV ondervinden al de nodige beperkingen ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering. De gemeente wil deze bedrijven niet nog meer beperken en wil ook voor deze groep mogelijkheden bieden voor kleinschalig kamperen. Omdat kleinschalige kampeerterreinen dienen te worden gerealiseerd op of aangrenzend aan het agrarisch bouwperceel, is de gemeente van mening dat landschappelijke en natuurlijke waarden kunnen worden gespaard. Verder worden kleinschalige kampeerterreinen altijd landschappelijk ingepast. In het bestemmingsplan wordt daarom de zoning ten aanzien van kleinschalig kamperen losgelaten. Kleinschalig kamperen is mogelijk op agrarische bouwpercelen en binnen 30 meter ten opzichte van het agrarisch bouwperceel. Voorzieningen ten behoeve het kamperen dienen binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden. Het is niet toegestaan stacaravans op een kleinschalig kampeerterrein te plaatsen.

Ander vormen van recreatie bij de boer

De gemeente is van mening dat ook andere vormen van recreatie bij de boer (agrotourisme) een welkome aanvulling zijn op de bestaande recreatieve voorzieningen in de gemeente (kwaliteitsverbetering). Overeenkomstig de provinciale notitie Recreatie bij de boer (voorlopig vastgesteld op 23 mei 2000) biedt het plan daarom, naast mogelijkheden voor kleinschalig kamperen, tevens mogelijkheden voor andere vormen van agrotourisme. De gemeente wil de ruimte die de provincie biedt ten aanzien van agrotourisme maximaal benutten. Bovendien kan agrotourisme een bron van neveninkomsten vormen voor agrariërs. In het bestemmingsplan is daarom een regeling opgenomen voor boerderijkamers (maximaal 200 m²) en voor kleine ontvangstruimten ten behoeve van kleinschalige dagrecreatieve activiteiten, zoals rondleidingen op het agrarisch bedrijf, verkoop aan huis of een kaasmakerij.

Routegebonden recreatievormen

Het bevorderen van de routegebonden vormen van recreatie is een belangrijke beleidsdoelstelling van de gemeentelijke nota Recreatie en Toerisme. Het beleid is gericht op het verkrijgen van een aaneengesloten fietspadennetwerk, waarbij ook aangesloten wordt op de plannen van de provincie en de omringende gemeenten. Het plan biedt mogelijkheden voor het realiseren van recreatieve fietspaden, mede op basis van het Actieplan fietsvoorzieningen van de gemeente Avereest. Bij de tracékeuze en de aanleg van fietspaden spelen de belangen van landbouw, natuur en landschap een grote rol.

4.6. Gebiedsbestemmingen

In deze paragraaf wordt de zonering van het plangebied beschreven. Onder zonering wordt verstaan de indeling van het plangebied in min of meer homogene deelgebieden, waaraan een gebiedsbestemming wordt toegekend. Een gebiedsbestemming heeft betrekking op één of meer hoofdfuncties en beslaat een deel van het plangebied. De zonering is een gebiedsgerichte integratie van de voorgaande hoofdstukken. Bij het bepalen van de zonering is in beginsel aangesloten bij de zonering zoals die is aangegeven in het streekplan West-Overijssel (zie paragraaf 2.2.1.). Daarnaast is de zonering gebaseerd op de bestaande gebiedskwaliteiten, zoals die tijdens het onderzoek naar voren zijn gekomen (zie hoofdstuk 3). De afweging is met name gebaseerd op de relatie tussen landbouw en de bestaande natuur- en landschapswaarden. Per gebiedsbestemming worden de gebieden aangegeven waarop de bestemming betrekking heeft en komen aan de orde de kenmerken van die gebieden, het beleid en de verhouding met het streekplan. In het buitengebied van de gemeente Avereest zijn de volgende gebiedsbestemmingen toegekend:

1. *Agrarisch gebied;*
2. *Agrarisch gebied met landschappelijke waarde;*
3. *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde;*
4. *Bos;*
5. *Natuurgebied.*

Op afbeelding 8 (op pagina 54) zijn de gebiedsbestemming en de kenmerken per deelgebied weergegeven.

4.6.1. Agrarisch gebied

Gebieden

Als "agrarisch gebied" zijn bestemd:

- *Huizingerveld;*
- *Westerhuizingerveld (jong heideontginningsgebied);*
- *De Maat;*
- *Weemerveld;*
- *het gebied rondom Dedemsvaart (veenontginningsgebied);*
- *het gebied Colenbrandersbosch-Oost.*

Afbeelding 8
Gebiedsbestemmingen

Kenmerken

De als "agrarisch gebied" bestemde gronden hebben een uitgesproken agrarische productie-functie. Op beperkte schaal komen landschappelijke en natuurlijke waarden voor. Kenmerkend in het gebied ten zuiden van Dedemsvaart en in het Westerhuizingerveld is de grote openheid. In het veenontginningsgebied ten zuiden van Dedemsvaart komt daarnaast een kenmerkend wijken en vaartenstelsel voor. In het Weemerveld wordt het karakter van het gebied bepaald door het voorkomen van houtwallen en -singels op de kavelgrenzen. Ten oosten van het bosge-bied "De Kievitshaar" is de ernstig bedreigde heikikker aangetroffen (zie afbeelding 5). Deze bedreigde diersoort is ook aangetroffen ten oosten van de kern Balkbrug.

Beleid

Het beleid in de als "agrarisch gebied" bestemde gronden is gericht op instandhouding en ont-wikkeling van de landbouw. Concreet houdt dit in dat aan agrarische bedrijven voldoende bouw-en uitbreidingsmogelijkheden worden geboden en dat bedrijfsverplaatsing, nieuwvestiging en (gedeeltelijke) omschakeling naar een ander bedrijfstype (behalve glastuinbouw) in principe mogelijk is. Ook is het mogelijk om de beheers- en inrichtingssituatie aan de wensen van de landbouw aan te passen. De ruimte voor ontwikkelingen in de landbouw wordt mede bepaald door de milieuhygiënische randvoorwaarden.

Ten behoeve van de openheid in het gebied ten zuiden van Dedemsvaart en in het Westerhui-zingerveld is in het plan de aanduiding "open gebied" opgenomen. Nieuwe agrarische bouwper-celen mogen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, hier alleen worden gesticht bin-nen 200 meter aan weerszijden van bestaande verharde wegen. Dit geldt ook voor mestopslag-plaatsen. Verder is in "open gebied" geen snelgroeiend bos toegestaan. Dergelijke hoogop-gaande beplantingen tasten immers de openheid aan.

Het kenmerkende wijken en vaartenstelsel in het veenontginningsgebied ten zuiden van De-demsvaart wordt in het plan beschermd middels een aanlegvergunningenstelsel. Op een kaart (afbeelding B) behorende bij de voorschriften is een gebied aangegeven waar een aanlegver-gunningenstelsel geldt voor het graven, vergraven en dempen van watergangen. Op afbeelding 7 zijn de karakteristieke nog aanwezige watervoerende wijken en vaarten concreet aangege-ven.

De houtwallen en -singels in het Weemerveld worden beschermd doordat binnen de aanduiding "houtwallen/-singels" een aanlegvergunning nodig is voor het verwijderen van de beplantingen in het gebied.

Ter plekke van de twee vindplaatsen van de ernstig bedreigde heikikker is de aanduiding "nieuwvestiging uitgesloten" opgenomen. Ter bescherming van het leefgebied van de heikikker mogen hier geen nieuwe agrarische bedrijven worden gesticht, zijn mestopslagplaatsen niet toegestaan, wordt snelgroeiend bos uitgesloten en worden boomkwekerijen geweerd. Ook is voor deze gebieden een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor het vergraven en dempen van poelen. De vindplaats ten oosten van "De Kievitshaar" maakt deel uit van een groter gebied met de aanduiding "nieuwvestiging uitgesloten". Dit gebied valt samen met de door de provincie geprojecteerde ecologische verbindingzone van "De Haardennen" naar "De Kievitshaar". Hier dient ook nadrukkelijk rekening te worden gehouden met aanwezige natuurlijke waarden.

Streekplanzoning

De gebieden waaraan de bestemming "agrarisch gebied" is toegekend, komen in grote lijnen overeen met de gebieden die zijn aangeduid met "zone landelijk gebied I" in het streekplan West-Overijssel. Het provinciaal beleid in deze zone is gericht op ontwikkeling van de landbouw, mits passend binnen milieuhygiënische randvoorwaarden. Aan het gebied gelegen tussen "De Kievitshaar" en "De Haardennen" is in het streekplan West-Overijssel "zone landelijk gebied II" toegekend. De gemeente is echter van mening dat dit gebied niet onderscheiden kan worden van het aangrenzende "agrarisch gebied". Deze zone kent beperkte natuurlijke waarden, die middels de aanduiding "nieuwvestiging uitgesloten" worden beschermd.

4.6.2. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde

Gebieden en kenmerken

De hoge gronden in het Reestdal zijn bestemd als "agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Deze gronden hebben een agrarische productiefunctie met bijzondere landschappelijke waarden. De landschappelijke waarde komt tot uitdrukking in de aanwezigheid van houtwallen, houtsingels en bosjes, alsmede het kleinschalig reliëf (de essen) op de overgangen van de hogere gronden naar de lagere gronden in het beekdal van de Reest.

Beleid

Het beleid in de gebieden die bestemd zijn als "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" is gericht op instandhouding en ontwikkeling van de agrarische functie en behoud van de landschappelijke waarden, zoals de aanwezige beplantingselementen en het microreliëf. Nieuwe ontwikkelingen op agrarisch gebied dienen zo goed mogelijk aan te sluiten bij de genoemde landschappelijke waarden. Aanlegvergunningen zijn onder meer nodig voor het aanleggen of verharderen van wegen, het afgraven of egaliseren van gronden en het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden. Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven op de als "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" bestemde gronden is toegestaan.

Streekplanzoning

De gebieden waaraan de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" is toegekend, komen in grote lijnen overeen met de gebieden die in het streekplan West-Overijssel zijn aangeduid met "zone landelijk gebied II". Het provinciaal beleid in deze zone is gericht op agrarische ontwikkeling met behoud van de kwaliteit van het landschap. Aan het gebied gelegen tussen "De Kievitshaar" en "De Haardennen" is de bestemming "agrarisch gebied" toegekend. Dit is gedaan omdat dit gebied zich landschappelijk niet onderscheidt van het omliggende agrarisch gebied. Wel is voor dit gebied de aanduiding "nieuwvestiging uitgesloten" opgenomen.

4.6.3. Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde

Gebieden

Als "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" zijn bestemd de lage delen van het Reestdal, vanwege:

- *de aanwezigheid van vochtige tot natte hooi- en graslanden;*
- *de aanwezigheid van kleinschalig reliëf;*
- *de aanwezige groenstructuren (houtwallen, houtsingels en bosgebiedjes);*
- *het belang als broedgebied voor weidevogels*
- *het belang als leefgebied voor andere vogelsoorten, kleine zoogdieren en amfibieën.*

Ook enkele agrarische percelen in bos- en natuurgebieden (onder meer in de Haardennen en Kievitshaar) zijn bestemd als "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde". Hier is voor gekozen, omdat deze gebieden bijdragen aan de kleinschalige afwisseling van natuur en landschap.

Kenmerken

De lage gronden in het Reestdal zijn delen van het agrarisch gebied die belangrijke en kwetsbare landschappelijke en natuurlijke waarden herbergen. De beekdalgronden van de Reest bestaan uit extensieve hooi- en graslanden met een kleinschalig reliëf. De hooilanden zijn van grote betekenis als broedgebied voor weidevogels.

Het gebied wordt verder gekenmerkt door de afwisseling van gesloten delen met veel houtwallen, houtsingels en bosjes en wat meer open delen. Er komt weinig bebouwing in het gebied voor. De aanwezige bebouwing bestaat voornamelijk uit karakteristieke oude boerderijen. Eveneens van belang uit cultuurhistorisch oogpunt is het grondgebruik, het verkavelingspatroon en de beplantingsstructuur. Het halfnatuurlijke landschap is sinds eeuwen de omgeving waarin landbouw werd bedreven. Op veel plaatsen zijn dergelijke beekdalen door technologische ontwikkelingen en intensivering van het grondgebruik verdwenen. Ook de geomorfologische gaafheid van het beekdal en de Reest (meanderend) maken het een waardevol gebied.

De agrarische percelen in de Haardennen en Kievitshaar worden gekenmerkt doordat ze geheel of voor een groot deel worden omzoomd door bossen of heideterreintjes. Soms is sprake van smalle, langgerekte percelen, soms hebben de percelen een onregelmatige vorm. De landschappelijke en natuurlijke kwaliteit komt tot uitdrukking vanwege de ligging in en de samenhang met de omringende bos- en natuurgebieden.

Beleid

Het beleid in de gebieden die bestemd zijn als "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" is gericht op behoud, versterking en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het uitoefenen van het agrarisch bedrijf. Vanwege het feit dat deze gronden (nog) volledig in agrarisch gebruik zijn is aan de genoemde gebieden een agrarische gebiedsbestemming toegekend. Gestreefd wordt hierbij naar een verdere verweving van de functies landbouw en natuur. Het handhaven van een relatief hoge grondwaterstand (grondwa-

tertrap I en II) en rust is van belang voor de vegetatie en de fauna. Op de als "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" bestemde gronden mogen uitsluitend kleine bouwwerken worden gebouwd die ten dienste staan van de bestemming. Een uitgebreid aanlegvergunningenstelsel beschermt de bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden. Vergunningen zijn onder meer nodig voor het aanleggen en verharderen van wegen, het egaliseren van gronden, het verwijderen van bomen en houtwallen, het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering, het graven of dempen van watergangen en het aanleggen van houtopstanden. De laatstgenoemde werkzaamheid is gekoppeld aan een aanlegvergunning, zodat bij de afweging het landbouwkundig belang kan worden betrokken.

Het is niet toegestaan de gronden in het "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" te gebruiken voor sierteelt en tijdelijke productiebeplantingen.

Streekplanzoning

De gebieden waaraan de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" is toegekend, komen overeen met de gebieden die zijn aangeduid met "zone landelijk gebied III" in het streekplan West-Overijssel. Het provinciaal beleid in deze zone is gericht op behoud en ontwikkeling van landschap, natuur en landbouw met recreatief medegebruik.

4.6.4. Bos

Gebieden

Als "bos" zijn in het algemeen alle opgaande, vlakvormige beplantingen bestemd met een oppervlakte groter dan 2 ha. Dit zijn:

- *Haardennen;*
- *Avereester deel Staphorster Bos;*
- *bosje Kievitshaar;*
- *bosjes Nieuwe Dijk-Hoofdweg;*
- *bosje De Weeme;*
- *bosje Oud-Avereest;*
- *bossen voormalige trambaan;*
- *bosje Lutten-Oever;*
- *bosje Katingerveld;*
- *bossen ten zuid-oosten van Balkbrug;*
- *bosjes langs N377;*
- *bosje langs N48;*
- *bosjes Koloniewijk;*
- *bosje Ommerkanaal;*
- *bosje Stegerensallee;*
- *Colenbrandersbosch;*
- *Zuiderbos.*

Daarnaast zijn enkele karakteristieke, plaatsgebonden bosjes in het Reestdal opgenomen. Deze bosjes zijn kleiner dan 2 hectare.

De als "bos" bestemde gronden liggen voornamelijk verspreid in de westelijke helft van het plangebied: op de dekzandrug van de Haardennen naar het Staphorster Bos en in het Reestdal. Ook ten zuiden van Balkbrug zijn enkele bosgebieden gelegen. In de oostelijke helft van het plangebied is vooral het Colenbrandersbosch van belang.

Binnen de bosgebieden "Kievitshaar" en "Haardennen" liggen een aantal heide- en moerasterreinen, met niet of nauwelijks opgaande beplantingen. Deze zijn specifiek als "natuurgebied" bestemd. Ook komen binnen deze bosgebieden agrarische gronden voor. Deze zijn in het plan bestemd als "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde".

Kenmerken

De gebieden die bestemd zijn als "bos" kunnen tegelijkertijd een functie voor recreatie, natuur, houtproductie, landschap en milieu vervullen. In een aantal bosgebieden liggen heideterreintjes en heeft de vegetatie en de structuur van het bos een meer natuurlijk karakter (bijvoorbeeld Haardennen). Deze bosgebieden vormen het leefgebied voor tal van planten- en diersoorten.

Andere bosgebieden hebben een meer landschappelijke functie, zoals de bosgebieden langs de N377.

Beleid

Het beleid in de gebieden met de bestemming "bos" is gericht op de houtproductie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en/of extensief recreatief medegebruik. De bestemmingsregeling beperkt zich tot bebouwingsbepalingen, gebruiksbepalingen en een aantal aanlegvoorschriften, zoals het vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden.

Streekplanzonering

In de zonering uit het streekplan West-Overijssel hebben de grootste bosgebieden in het plangebied een aanduiding "bos" gekregen. Als "bos met een multifunctioneel karakter" (bos in zone landelijk gebied II en III) zijn aangewezen het Staphorster Bos, het Colenbrandersbosch, de bossen ten zuiden van Balkbrug en enkele bosgebieden in het Reestdal.

Als "bos met het accent op natuur" is het bosgebied Haardennen aangewezen.

In het bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen multifunctionele bossen en bossen met het accent op natuur. Alle bossen in het plangebied hebben een functie voor de bosbouw, landschap, natuur en/of recreatie en zijn daarmee dus alle multifunctioneel van karakter. In het bosgebied Haardennen zijn de heideterreinen specifiek bestemd als "natuurgebied".

De kleinere bosgebieden zijn, gezien de schaal van de kaart, in het streekplan niet aangegeven. De kleine bosgebieden worden tot een minimum van 2 ha specifiek bestemd in het bestemmingsplan. Andere houtopstanden, uitgezonderd die in het "agrarisch gebied", worden beschermd door koppeling van bepaalde (negatieve) werkzaamheden aan een aanlegvergunning.

4.6.5. Natuurgebied

Gebieden

Als "natuurgebied" zijn bestemd:

- *twee heideterreinen (met opgaande beplanting) in het Westerhuizingerveld;*
- *heiderestant Katingerveld. Dit is een droog heideterrein met pijpenstrootje en opslag van wilg en berk. De plantengroei is kenmerkend voor de situatie zoals die vroeger voorkwam. Het gebied is vanwege het ruige karakter van belang als wijk- en rustplaats voor vogels en insecten;*
- *terrein met heide en bos in de omgeving Vossenbergr;*
- *twee moerasterreinen in het Reestdal ten noorden van Dedemsvaart. In deze ver-ruigde rietmoerassen groeien onder meer rietgras en grote lisdodde met opslag van wilgen;*
- *een aantal heide- en moerasterreinen in de bosgebieden "Kievitshaar" en "Haarden-
nen";*
- *door natuurbeschermingsinstanties verworven Relatienotagebieden gelegen in het lage deel van het Reestdal.*

Kenmerken

De gebieden die bestemd zijn als "natuurgebied" zijn aan de ene kant relatief kleine overblijfselen van het eens zo uitgestrekte heide- en veengebied, met niet of nauwelijks opgaande beplantingen. Deze gebieden zijn niet in agrarisch gebruik, maar kennen een natuurbeheerdoelstelling. Aan de andere kant gaat het om gronden in het Reestdal die inmiddels verworven zijn door natuurbeschermingsinstanties in het kader van de Relatienota en ook beheerd worden volgens een natuurdoelstelling. Voor deze gronden zijn veelal beheers- of onderhoudsovereenkomsten afgesloten tussen agrariërs en de natuurbeherende instantie. Op deze gronden vindt dus over het algemeen agrarisch medegebruik plaats.

De genoemde gronden vormen leefgebieden of wijkplaatsen voor tal van planten- en diersoorten die in het agrarisch gebied niet kunnen overleven.

Beleid

Het beleid in de gebieden die bestemd zijn als "natuurgebied" is gericht op het behoud, versterking en herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarde van de voorkomende vegetaties en beplantingen en daarmee samenhangend de diersoorten die er leven. Door bebouwingsregels en een uitgebreid aanlegvergunningstelsel worden de voorkomende waarden beschermd.

Streekplanzonering

De als "natuurgebied" bestemde terreinen zijn niet in het streekplan West-Overijssel opgenomen. Bij de zonering van het landelijk gebied gaat het streekplan uit van grote gebiedseenheden. De natuurterreintjes zijn, gezien de schaal van de kaart, te klein om specifiek aangeduid te worden in het streekplan. Gezien de specifieke terreinsituatie en de daaraan gekoppelde actue-

le natuurwaarden, worden de genoemde terreintjes in het bestemmingsplan bestemd tot "natuurgebied".

4.7. Overige functies

In deze paragraaf worden uitgangspunten geformuleerd voor de (rest)functies wonen, niet-agrarische bedrijven, vrijkomende agrarische bebouwing, cultuurhistorische waarden, bijzondere functies, nutsfuncties, water en infrastructuur.

4.7.1. Wonen

Uitgangspunt

Het plan richt zich op behoud van bestaande woningen en op het weren van nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied.

Door dit uitgangspunt blijft het landelijk gebied haar karakter behouden en blijft het contrast met de kernen bestaan. Ook voor de belangen van landbouw, natuur en landschap is uitbreiding van het aantal (nieuwbouw-)woningen niet wenselijk. De gehanteerde maatvoering van de bestaande woningen en bijgebouwen sluit aan bij het provinciaal beleid, zoals weergegeven in de publicatie Handleiding en beleidsregels.

De agrarische en niet-agrarische bedrijfswoningen worden in het bestemmingsplan binnen de bestemmingen "agrarische bedrijfsdoeleinden" respectievelijk "bedrijfsdoeleinden" opgenomen. Het beleid met betrekking tot de realisatie van tweede agrarische bedrijfswoningen is reeds in paragraaf 4.3.2. aan de orde gekomen.

4.7.2. Niet-agrarische bedrijven

Uitgangspunt

Het plan heeft een terughoudende opstelling ten aanzien van vestiging en ontwikkeling van bedrijven die niet of in mindere mate aan het landelijk gebied zijn gebonden.

Bestaande bedrijven

De bestaande niet-agrarische bedrijven dragen in het algemeen bij aan de leefbaarheid van het platteland en de werkgelegenheid in de gemeente. Het gaat in veel gevallen om bedrijvigheid die functioneel niet of in geringe mate aan het buitengebied is gebonden. Dit gegeven komt in de planologische regeling tot uitdrukking.

De bestaande bedrijven werden in het voorgaande plan in het algemeen positief bestemd, wanneer de bedrijfsactiviteiten ter plaatse ruimtelijk gezien acceptabel waren en sanering of verplaatsing niet reëel leek. In het nieuwe plan geldt dit ook weer als uitgangspunt. In tabel 8 wordt een overzicht gegeven van alle niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van de gemeente Avereest en de planologische regeling. Met een nadere aanduiding wordt de aard van de bedrijvigheid vastgelegd.

Ten opzichte van het voorgaande plan zijn een aantal veranderingen opgetreden (zie tabel 8). Er is sprake van elf 'nieuwe' bedrijven, dat wil zeggen dat deze bedrijven in het voorgaande plan geen bedrijfsbestemming hadden. Het gaat om een transportbedrijf, een landbouwmechanisatiebedrijf, een houtbewerkingsbedrijf, twee hondenkennels, een garagebedrijf, een autoherstelrichting, een agrarisch bedrijf met veehandel, een paardenhouderij, een antiekhandel en

Tabel 8
Overzicht voorkomende bedrijvigheid en planologische regeling

een bloemkwekerij. De meeste bedrijven beschikken over een geldige milieuvergunning. Het landbouwmechanisatiebedrijf wordt al sinds 1991 uitgeoefend, maar is bij de gemeente nooit in beeld geweest. De twee hondenkennels zijn middels een artikel 19-procedure tot stand gekomen, de bloemkwekerij via een artikel 11-procedure. De paardenhouderij betreft een nog te starten paardenhandelsbedrijf (trainen van dressuurpaarden). De rijhal moet nog gerealiseerd worden. Twee bedrijven zijn inmiddels gestopt met hun bedrijfsactiviteiten. In het bestemmingsplan zijn deze voormalige bedrijven bestemd tot burgerwoning.

Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven

Met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden is het gemeentelijk beleid gericht op het voorkomen van structurele groei van bestaande bedrijven. De bestemmingsregeling bestemt juist de bestaande activiteiten. De in het plan te geven uitbreidingsmogelijkheden zijn dan ook bedoeld ten behoeve van activiteiten die aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan. Wanneer bedrijven toch structureel willen groeien, streeft de gemeente de verplaatsing naar een bedrijfsterrein na.

Bij het toekennen van de uitbreidingsmogelijkheden is op soortgelijke wijze als bij de verspreid voorkomende bedrijven in de kernen ruimte geboden om de bestaande oppervlakte met 10 procent uit te breiden tot een maximum van 200 m². Het paardenhandelsbedrijf moet nog opgestart worden. Uitgangspunt hiervoor is de bestaande bebouwing, exclusief het woonhuis, plus de nog te realiseren rijhal.

Nieuwvestiging

Zoals in het begin van dit hoofdstuk uiteen is gezet, zijn de belangrijkste functies die aan het buitengebied worden toegekend landbouw, natuur en recreatie. Ontwikkelingen mogen plaatsvinden binnen de randvoorwaarden die landschap en milieu stellen.

Hoewel andere, bestaande functies veelal positief worden bestemd, wordt zeer terughoudend omgegaan met nieuwvestiging van niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. Wanneer nieuwvestiging, al dan niet in vrijkomende agrarische bebouwing, zonder meer wordt toegestaan, kan dat leiden tot een ongewenste verstedelijkingsdruk. De aan het gebied eigen zijnde functies en landschappelijke waarden worden daardoor aangetast.

In het voorliggend bestemmingsplan is dan ook geen mogelijkheid opgenomen voor de nieuwbouw van een niet-agrarisch bedrijf. Indien daaraan toch behoefte bestaat, zal het bestemmingsplan moeten worden herzien.

In beperkte mate biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om binnen vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing andersoortige bedrijvigheid te ontwikkelen. Het beleid hiervoor is in de volgende paragraaf beschreven. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid via een wijzigingsbevoegdheid andersoortige bedrijvigheid te ontwikkelen ter plaatse van een perceel dat al een niet-agrarische bedrijfsbestemming heeft. Voorwaarde is wel dat er ten aanzien van milieu een verbetering moet optreden ("stap-vooruit beginsel").

4.7.3. Vrijkomende agrarische bebouwing

Uitgangspunt

Het plan biedt enkele mogelijkheden voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

In de toekomst zal het aantal agrarische bedrijven blijven afnemen. Veel agrarische bebouwing zal de oorspronkelijk functie verliezen. Teneinde verval van bebouwing tegen te gaan, de leefbaarheid van het landelijk gebied in stand te houden en kapitaalvernietiging te voorkomen, is het wenselijk alternatieve gebruiksvormen toe te staan. Deze alternatieve gebruiksvormen worden alleen toelaatbaar geacht binnen het oorspronkelijke hoofdgebouw.

Mogelijkheden van hergebruik binnen het plan

Bij beëindiging van agrarische bedrijven gaat in veel gevallen de voorkeur uit naar hergebruik van de bebouwing door andere agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken.

Omdat sanering of hergebruik door andere agrarische bedrijven van de bedrijfsbebouwing niet altijd mogelijk is, is in het plan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van:

- agrarisch verwante bedrijven, zoals loon- en veehandelsbedrijven, dierenpensions/hondenkennels en dierenartsenpraktijken;
- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of educatieve functies;
- milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheidsbedrijven;
- maneges, tuincentra en dergelijke.

Laatstgenoemde functies zijn alleen als vervolgfunctie toegestaan in de zogenaamde periferie van de kern Dedemsvaart (zie afbeelding A bij de voorschriften). Binnen deze zone is het toelatingsbeleid iets ruimer. Genoemde functies zijn typische kernrandfuncties; ze zijn afhankelijk van toestroom uit de kern. Een wat sterkere toename van het aantal verkeersbewegingen is hier acceptabel.

De periferie van de kern Dedemsvaart is bepaald aan de hand van de ruimtelijke opbouw. Gekeken is waar, grenzend aan de kern, op dit moment al duidelijk sprake is van een menging van woon- en agrarische functies. In gebieden, welke grenzen aan de kern en waar geen agrarische bedrijven (meer) zijn gevestigd heeft het opnemen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid geen zin. De wijzigingsbevoegdheid is immers alleen van toepassing op agrarische bedrijfscomplexen. Om die reden is rondom de kern Balkbrug geen zone opgenomen waar het toelatingsbeleid voor nieuwe functies ruimer kan zijn. Oud Avereest valt buiten dit bestemmingsplan, vanwege het feit dat Oud Avereest een beschermd dorpsgezicht is. Van een kern kan niet worden gesproken. Om die reden is rondom Oud Avereest ook geen zone aangegeven.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van niet-agrarische functies dienen een aantal voorwaarden een rol te spelen. Eén van de voorwaarden is bijvoorbeeld dat de activiteit moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en dat de bestaande infrastructuur niet verzaamd mag worden.

In gebieden met belangrijke landschappelijke en natuurlijke waarden zal de afweging zwaarder

zijn, waardoor minder mogelijkheden ontstaan. Voor andere dan de genoemde functies biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden.

4.7.4. Cultuurhistorische waarden

Uitgangspunt

Het plan richt zich op het behoud van de voorkomende cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische waarden waarvoor in het plan een specifieke regeling is opgenomen zijn gebouwen en bouwwerken die vallen onder het regime van de Monumentenwet. Daarnaast is voor het “terrein van hoge archeologische waarde”, gelegen ten zuiden van de Jodenvonder, de aanduiding “archeologisch waardevol terrein” opgenomen.

Verder komen cultuurhistorische waarden voor die samenhangen met de (occupatie)geschiedenis van het plangebied, zoals essen, steilranden, de beplantingsstructuur en het Jodenvonder. Deze waarden worden in het plan voornamelijk beschermd door het aanlegvergunningstelsel. Voor de wijken en vaarten in het veenontginningslandschap is een afzonderlijk aanlegvergunningstelsel opgenomen (zie paragraaf 4.2.2).

4.7.5. Bijzondere functies, nutsfuncties, water en infrastructuur

Uitgangspunt

Het plan richt zich op het behoud van de bestaande situatie en daarmee op de belangen in het plangebied.

De voorkomende voorzieningen worden positief bestemd door middel van een toegespitste bestemmingsregeling. Het gaat daarbij om de volgende functies:

- *bijzondere functies (begraafplaatsen; grondwaterbeschermingsgebied);*
- *gebouwen en bouwwerken met een nutsfunctie (gasdrukregel- en meetstation, transformatorhuisjes);*
- *waterlopen die van belang zijn voor water aan- en afvoer, recreatie en/of natuur;*
- *infrastructurele voorzieningen (verkeerswegen, straalpaden, hoogspanningsleidingen, aardgastransportleidingen).*

Op een aantal aspecten wordt hierna nader ingegaan.

Grondwaterbeschermingsgebied

Een deel van het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning Witharen (gemeente Ommen) ligt binnen de gemeente Avereest. Ten behoeve van de bescherming van het grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening is in het plan de dubbelbestemming “grondwaterbeschermingsgebied” opgenomen. De grenzen van het grondwaterbeschermingsgebied komen overeen met die in de Provinciale Milieuvordering. In de grondwaterbeschermingszone worden nieuw of uitbreiding van bestaande risicodragende activiteiten geweerd.

Waterlopen

In het plan zijn alleen de hoofdwaterlopen specifiek bestemd als “water” of “water met landschappelijke en natuurlijke waarde”. Als “water” zijn bestemd de waterlopen die vrijwel uitsluitend een functie hebben voor wateraanvoer en –afvoer. Het gaat hier om het Ommerkanaal en

de waterloop langs 't Bergje. Vanwege haar meanderende karakter heeft de Reest de bestemming "water met landschappelijke en natuurlijke waarde" gekregen. Voor de Reest zijn specifieke aanlegvoorschriften opgenomen. De overige waterlopen zijn opgenomen binnen de gebiedsbestemmingen. Doordat de minder belangrijke waterlopen niet specifiek bestemd zijn, kunnen ze waar nodig verlegd worden, zonder dat het bestemmingsplan behoeft te worden aangepast. Waar dit noodzakelijk is vanwege natte natuurwaarden of een karakteristiek waterlopenstelsel is een aanlegvergunningstelsel van toepassing.

Verkeer

De verkeerswegen in het plangebied moeten dienen voor een veilige en snelle afwikkeling van het verkeer. Aanpassing van het wegennet dient in eerste instantie te gebeuren door verbreding of verbetering van bestaande wegen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met bestaande functies en natuur- en landschapswaarden. Uitgangspunt is dat verlies van natuurwaarden zo beperkt mogelijk moet zijn. Wanneer desondanks toch verlies van natuurwaarden optreedt, moet dit verlies gecompenseerd worden, waarbij het streven is de compensatie binnen het plangebied te realiseren. Dit geldt ook voor de aanleg van wegen.

Windmolens

Ook windenergie is een aspect dat aandacht vraagt. Windenergie draagt bij aan het realiseren van een schone en duurzame energievorm. De mogelijkheid hiervoor is voornamelijk aanwezig in windrijke gebieden. De provincie Overijssel is één van de zogenaamde 'niet-windrijke' provincies. Tot voor kort betekende dit dat plaatsing van windturbines niet rendabel was. Met de huidige generatie windturbines (met hoogte van circa 80 meter) is het echter wel mogelijk rendabel aan windenergie te komen.

Het overheidsbeleid ten aanzien van windenergie is nog volop in ontwikkeling. De provincie is van mening dat het niet wenselijk is dat solitaire windturbines in het buitengebied worden opgericht (Ontwerp-Streekplan, 2000). In het buitengebied staat de provincie alleen clusteropstellingen (lijnen en parken) toe. Omdat clusteropstellingen dermate grote ruimtelijke gevolgen hebben, zal hiervoor een afweging in het kader van een partiële streekplanherziening noodzakelijk zijn, zo luidt het provinciaal beleid op dit moment.

De gemeente Avereest staat positief ten opzichte van windenergie, maar acht het te vroeg om nu al ruimte te bieden voor windenergieprojecten. Er zal eerste een gedegen ruimtelijke afweging moeten plaatsvinden. Die ruimtelijke afweging wil de gemeente maken op regionaal niveau (Regio IJssel Vecht). Hierover hebben al gesprekken plaatsgevonden. Onderzoek zal moeten uitwijzen of en waar windturbines geplaatst kunnen worden. Omdat nog niet te voorzien is of en waar windturbines geplaatst zouden kunnen worden, zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor de plaatsing van windturbines opgenomen. Mocht op termijn blijken dat een windenergieproject landschappelijk en technisch inpasbaar is, dan zullen via een partiële herziening van het bestemmingsplan alsnog mogelijkheden worden geboden.

Antennemasten ten behoeve van de mobiele telefonie

Het mobiel telefoneren is sterk in opmars. Momenteel krijgen gemeenten regelmatig te maken met aanbieders van mobiele telefoons, die antennemasten willen plaatsen voor het mobiele telefoonnet. Gedeputeerde Staten heeft in juli 1997 ten aanzien van het bouwen van antennemasten een standpunt ingenomen. Het standpunt van GS komt erop neer dat nieuwe antennemasten via een artikel 19-procedure tot stand dienen te komen. Gezien dit beleid zijn er in het be-

stemmingsplan geen mogelijkheden voor het plaatsen van antennemasten opgenomen.

4.8. Milieu en ruimtelijke ordening

4.8.1. Afstemming

Uitgangspunt

Het plan richt zich op de afstemming met de bestaande milieuregelgeving, zodat geen dubbele regelgeving ontstaat.

Dit uitgangspunt, over de relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening, gaat uit van het tweesporenbeleid. De twee sporen milieu en ruimtelijke ordening hebben ieder hun wettelijk kader. Het belangrijkste kader voor de milieuregelgeving is de Wet milieubeheer (Wm). Het kader voor de ruimtelijke ordening is de Wet op de ruimtelijke ordening (WRO).

Op het niveau van het bestemmingsplan komen de sporen milieu en ruimtelijk ordening bij elkaar. Afstemming van deze beleidsvelden is van groot belang. Ruimtelijke ordeningsregelgeving en milieuregelgeving hebben ieder hun eigen toepassingsgebied. Het is ongewenst dat de bestemmingsregeling de toetsing in het kader van de Wet milieubeheer doorkruist, of andersom. Toetsing in het kader van de Wet milieubeheer kan immers maatwerk leveren voor individuele activiteiten of inrichtingen. Daarom dient voorkomen te worden dat voor milieuzaken dubbele regelgeving of dubbele vergunningverlening ontstaat. Een belangrijk aspect in dit kader is dat binnen de Wet milieubeheer een milieuhygiënische toetsing en binnen een bestemmingsplan toetsing over de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan plaatsvinden.

In het plan is bepaald dat bij vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden de milieutechnische uitvoerbaarheid en milieuhygiënische toelaatbaarheid van een ruimtelijk relevante activiteit aangetoond moet worden. Pas wanneer een activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is, verleent de gemeente medewerking bij de verlening van de vergunning voor de betreffende ontwikkeling.

Daarnaast komt afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieuregelgeving mede tot stand door de coördinatiebepaling die in de Woningwet (artikel 52) is opgenomen. De regeling voorziet in een procedurele afstemming tussen de bouwvergunning en de milieuvergunning.

In het vervolg van deze paragraaf wordt ingegaan op landbouw en milieu en de afstemming daarvan in het bestemmingsplan, alsmede de zonering van hinder veroorzakende functies.

4.8.2. Ammoniakproblematiek

De ammoniakproblematiek, het ammoniakbeleid en de ammoniakregelgeving is in paragraaf 2.3.1. en paragraaf 3.5.5. aan de orde gesteld. Daarin is beschreven dat het ammoniakreductieplan wordt betrokken bij de vergunningverlening voor bedrijven die zich nieuw willen vestigen of willen uitbreiden. Door bij een individuele vergunningaanvraag rekening te houden met toegestane depositie op natuur- en bosgebieden (en daarmee samenhangend de afstand tussen bedrijven en natuur- en bosgebieden) wordt op een adequate manier tegemoet gekomen aan de ammoniakproblematiek.

In een schrijven¹ heeft de provincie een aantal aandachtspunten naar voren gebracht voor de afstemming van het bestemmingsplan op de ammoniakregelgeving. Het gaat om voorschriften die in de provinciale optiek beleidsruimte kunnen bieden voor veranderingsprocessen in de landbouw in relatie tot de ammoniakproblematiek. De aandachtspunten worden hieronder opgesomd, waarbij wordt toegelicht hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met deze punten.

Regeling bouw- en gebruiksmogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven; in de voorschriften zijn bouwmogelijkheden en gebruiksbepalingen voor agrarische bedrijven opgenomen.

Regeling van gezamenlijke mestopslag, indien individuele opslag niet mogelijk is op het agrarisch bouwperceel; in het plan worden agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden geboden om bedrijfsbebouwing, zoals voorzieningen voor mestopslag, op te richten. Het realiseren van gezamenlijke mestopslag is in het plan mogelijk gemaakt.

Regeling ten aanzien van nieuwvestiging of verplaatsing van agrarische bedrijven, alsmede omschakeling van bedrijven naar extensieve of intensieve vormen van veehouderij; in bepaalde gebieden is nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven en verplaatsing van agrarische bedrijven mogelijk. Het bestemmingsplan biedt tevens ruimte voor de omschakeling van productierichtingen. Omschakeling naar intensieve veehouderij dient in overeenstemming te zijn met de milieuregelgeving.

Bescherming van natuurwaarden; natuurgebieden en bosgebieden zijn beschermd door een specifieke gebiedsbestemming, met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. Landschapselementen zijn beschermd doordat een aanlegvergunning nodig is voor het verwijderen van bomen en andere houtopstanden.

Het aanleggen en beheren van landschapselementen; in het bestemmingsplan is geen specifiek beleid opgenomen voor het beheer van landschapselementen. Het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Avereest is hiervoor het kader. Het bestemmingsplan zal zich echter in het algemeen niet verzetten tegen de aanleg van bosjes en landschapselementen. Het aanleggen van groenelementen is gebonden aan een vergunning.

Het verbeteren van verkaveling, infrastructuur en waterhuishouding; het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de inrichtings- en beheerssituatie van de landbouw aan te passen. De mogelijkheden zijn afgestemd op de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Een afweging wordt gemaakt bij de verlening van de benodigde aanlegvergunning.

Het stimuleren van omschakeling naar voor het milieu minder belastende productierichtingen; het bestemmingsplan biedt geen belemmering voor omschakeling naar milieuvriendelijke bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan is echter geen geschikt instrument voor actief beleid

¹ Notitie Actualisering bestemmingsplannen buitengebied, projectonderdeel "Ruimtelijke vertaling Uitgangspunten Ammoniakreductieplannen Overijssel" (1994).

die de bedoelde omschakeling stimuleert.

4.8.3. Stankhinder

Met het doel stankhinder van veehouderijen voor de omgeving te voorkomen of te beperken is in 1985 de richtlijn "Veehouderij en Hinderwet" van kracht geworden. De richtlijn beoogt op een zo objectief mogelijke wijze inzicht te geven in de te verwachten overlast rondom een veehouderij, door enerzijds rekening te houden met het soort vee en de bedrijfsgrootte, en anderzijds rekening te houden met de hindergevoeligheid van de omwonenden. Daartoe is een zogenaamde afstandsgrafiek van toepassing. Bij bedrijfsuitbreiding dient de grafiek als volgt gebruikt te worden. Allereerst dient op basis van het soort vee en het aantal stuks vee (gewenst) het aantal mestvarkeneenheden van het veehouderijbedrijf te worden bepaald. Vervolgens dient gekeken worden naar de hindergevoeligheid van de omgeving. Er kunnen vier omgevingscategorieën worden onderscheiden, I t/m IV, waarvan IV de minst gevoelige is (agrarische bedrijfswoningen). Vervolgens kan in de afstandsgrafiek worden afgelezen welke afstand moet worden aangehouden bij een gegeven omgevingscategorie. Indien aan die afstand niet kan worden voldaan, dan kan de bedrijfsuitbreiding niet plaatsvinden en kan dus de milieuvergunning niet verleend worden. Niet alleen geldt de afstandsgrafiek bij bedrijfsuitbreiding of nieuwvestiging. Ook het omgekeerde geldt. Veehouderijen mogen namelijk door nieuwe ontwikkelingen niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

In de praktijk levert deze richtlijn nogal eens problemen op. De uitbreidingsruimte van agrarische bedrijven is onder druk komen te staan. Voor agrariërs is met name het toenemend aantal burgerwoningen een probleem. Voor burgerwoningen geldt namelijk een hogere omgevingscategorie dan voor agrarische bedrijfswoningen. Verder komt het nogal eens voor dat aan functieveranderingen in het buitengebied geen groen licht kan worden gegeven. Deze problemen worden inmiddels door de Rijksoverheid erkend. In 1996 heeft het Rijk een nieuwe stankrichtlijn ontwikkeld, de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996. Een verbetering met de "oude richtlijn" is met name dat een gebiedsgerichte beoordeling plaats kan vinden, een enkele burgerwoning hoeft dan niet tot een hogere omgevingscategorie te leiden. Aangezien de Raad van State van mening was dat de nieuwe stankrichtlijn niet voldoende gemotiveerd was, is de nieuwe richtlijn voor het grootste deel ongeldig verklaard. Dit betekent dat gemeenten op de meeste onderdelen weer moeten terugvallen op de oude richtlijn uit 1985.

Bovenstaande geeft in hoofdlijnen het nu geldende stankbeleid weer. Het stankbeleid is echter volop in ontwikkeling. Zoals het er nu naar uit ziet wordt het stankbeleid strenger. Het bestemmingsplan neemt geen regels op ten aanzien van stank. Waar dat specifiek aan de orde is, zijn in de voorschriften coördinatiebepalingen opgenomen. Afstemming vindt plaats door in de voorschriften op te nemen dat aan bepaalde initiatieven alleen medewerking kan worden verleend als de "milieuhygiënische uitvoerbaarheid" is aangetoond. Getoetst wordt dan aan de op dat moment van kracht zijnde milieuregelgeving.

4.8.4. Milieuzonering

Milieuzonering is het benutten van ruimte en ruimtelijke aspecten voor het bereiken van bepaalde milieudoelstellingen. Het doel is gericht op het houden van een afstand tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies, zodat de milieubelasting een aanvaardbare invloed

heeft op de milieugevoelige functies. Zoneringsmaatregelen die in het plan gelden zijn gericht op geluid en externe veiligheid.

Geluidzones

In relatie tot de ruimtelijke ordening is de Wet geluidhinder (Wgh) één van de belangrijkste regelingen waarmee rekening dient te worden gehouden. De wet stelt regels die, in het belang van de bescherming van het milieu, geluidhinder voor geluidsgevoelige functies dienen te voorkomen of te beperken. In de wet worden daartoe maximaal toelaatbare geluidsniveaus vastgesteld. Deze getalsnormen gelden binnen geluidzones.

Geluidhinder bij wegen

Op basis van de Wet geluidhinder dient bij de herzieningen van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van wegen in het buitenstedelijk gebied in nieuwe situaties. Op deze manier moet voorkomen worden dat de geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet boven de maximaal toelaatbare grenswaarde komt.

Gelet op:

- *de zeer beperkte mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt voor de realisatie van geluidsgevoelige objecten;*
- *de kosten en tijd die aan een akoestisch onderzoek zijn verbonden en;*
- *de mogelijkheid van het niet meer actueel zijn van de resultaten van het onderzoek op het moment van het verlenen van medewerking aan de bouwactiviteit;*

wordt een uitgebreid akoestisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied", met betrekking tot eventuele nieuwe situaties, ondoelmatig geacht. In de voorschriften wordt geregeld dat een vergunning voor het oprichten van geluidsgevoelige functies eerst mogelijk is, nadat is aangetoond dat kan worden voldaan aan de bepaling van de Wgh. De geluidsniveaukaart van de gemeente Avereest kan bij de vergunningverlening worden betrokken.

Geluidhinder bij industrieterreinen

Op basis van de Wet geluidhinder geldt een verplichte zoneringsmaatregel voor industrieterreinen waarop inrichtingen zijn gevestigd of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken. Naar aanleiding hiervan zijn in het plan geluidzones opgenomen rond het industrieterrein De Rollepaal in Dedemsvaart en het Frico-Cheeseterrein in Balkbrug. Buiten de genoemde geluidzones mag de geluidbelasting afkomstig van inrichtingen niet hoger zijn dan 50 dB(A). In de zones gelden beperkingen voor het oprichten van woningen en andere geluidsgevoelige objecten.

Veiligheidszones

Hoogspanningsleidingen

Rond hoogspanningsleidingen wordt met het oog op elektrische velden, geluid en onveiligheid (onder meer draadbreek en afvallend ijs) een zakelijk rechtstreek aangehouden waarbinnen het realiseren van woonbebouwing niet is toegestaan. Rond de 110 kV-hoogspanningsleiding geldt een strook van 30 meter (dat is 15 meter vanuit het hart van de leiding). Voor de 220 kV-hoogspanningsleiding geldt een strook van 54 meter en voor 380 kV-hoogspanningsleiding geldt een

strook van 72 meter.

Aardgastransportleidingen

Het transport van aardgas door buisleidingen brengt risico's voor gevaar en schade met zich mee. In het belang van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld bebouwing) wordt daarom een zekere afstand tot de buisleiding in acht genomen. Deze afstand is afhankelijk van de omgevingscategorie en de diameter van de leiding¹. Aangezien het gebied waarin de leidingen liggen gekarakteriseerd kan worden als "incidentele bebouwing" en de diameter van de leidingen varieert van 4 tot 48 inch, wordt een veiligheidsafstand aangehouden van 4 of 5 meter. Voor de regionale aardgastransportleidingen met een diameter van 4", 12" en 16" geldt een belemmerende strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Voor de hoofd-aardgastransportleidingen met een diameter van 24", 30", 36", 42" en 48" wordt een belemmerende strook van 5 meter opgenomen.

Straalverbindingen

In het plan is voor straalverbindingstrajecten een zonerings opgenomen. Hierin zijn regels gesteld voor de in acht te nemen obstakelvrije hoogten.

LPG-tankstations

Rond een LPG-tankstation dient een veiligheidszone van 80 meter aangehouden te worden ter beperking van ongevalsrisico's. In de kernen komt een aantal LPG-tankstations voor. Echter, de uitstraling van de bedoelde zone naar het plangebied is zeer gering. Bovendien zijn de bouw-mogelijkheden dusdanig beperkt dat nieuwe bebouwing binnen de genoemde afstand niet wordt verwacht. Gelet op bovenstaande worden geen aanvullende regels opgenomen ten aanzien van LPG-tankstations.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Ook bij het vervoer van gevaarlijke stoffen dient rekening gehouden te worden met ongevalsrisico's. Uit het onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is gebleken dat de rijksweg N48 en de provinciale weg N377 transportroutes zijn van gevaarlijke stoffen. Met betrekking tot de risicoaspecten is beleid vastgesteld.

Beschermingszone

In het plan is ter bescherming van het grondwater voor het waterwingebied Witharen, gelegen in de gemeente Ommen, een zone opgenomen. In deze beschermingszone worden nieuwe activiteiten die strijdig zijn met de waterwinning geweerd.

Daarnaast is er ten oosten van de bebouwde kom van Balkbrug, net buiten het plangebied, sprake van een molen. Om deze molen is in het plan een zogenaamde windvangzone aangegeven, die wel binnen het plangebied valt. Binnen de windvangzone mogen geen nieuwe agrarische bedrijven worden gesticht en zijn tijdelijke productiebeplantingen niet toegestaan.

¹ Zie circulaire Zonerings langs hogedruk aardgastransportleidingen (VROM en EZ, 26-11-1984).

4.8.5. Bodemkwaliteit

De kwaliteit van de bodem in de gemeente Avereest is onderzocht¹; de resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart. Hieruit volgt echter geen directe doorwerking naar het bestemmingsplan. De bodemkwaliteitskaart zal echter als achtergronddocument bij de ondersteuning van het ruimtelijk beleid, in casu verlening van bouwvergunningen, worden gebruikt.

¹ Het onderzoek is uitgevoerd door Witteveen + Bos Raadgevende ingenieurs BV in maart 1997.

5. Toelichting op de voorschriften

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften van een nadere toelichting voorzien. Alvorens daartoe over te gaan zal aandacht worden besteed aan de planopzet.

5.2. Planopzet

Hoewel de huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (Bro '85) een grote mate van globaliteit en flexibiliteit mogelijk maken, is met het oog op de hanteerbaarheid van en de toetsbaarheid aan het bestemmingsplan in het onderhavige geval gekozen voor een min of meer traditionele opzet. Het voorliggende bestemmingsplan, dat toch een redelijke mate van flexibiliteit bezit, is een goed gemeentelijk beleidsinstrument waarmee zowel sturend als regulerend kan worden opgetreden. Dit is van belang omdat de laatste jaren, zo leert ook de jurisprudentie bij geschillen omtrent de beslissing om al dan niet een bepaalde regeling toe te passen, een steeds groter gewicht wordt toegekend aan de motivering van een dergelijke beslissing. Hierbij is het van groot belang dat het bestemmingsplan voorziet in deugdelijke toetsingskaders. Bedoelde kaders dienen enerzijds voldoende ruim te zijn geformuleerd om ook toekomstige maatschappelijke en/of technologisch van belang zijnde ontwikkelingen in de beoordeling te kunnen betrekken. Anderzijds mag het ook weer niet zo ruim zijn geformuleerd dat onvoldoende duidelijk is waartoe de afweging dient plaats te vinden. Gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) lijkt er een tendens waarneembaar een groter gewicht toe te kennen aan de besluitvorming op gemeentelijk niveau. Dit betekent dat voor de beoordeling van bijvoorbeeld het al dan niet toepassen van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid zo goed mogelijke criteria dienen te worden geformuleerd. Deze criteria kunnen evenwel niet meer zijn dan een kader waarbinnen, rekening houdend met de maatschappelijke ontwikkeling en de lokale situatie van dat moment, de besluitvorming tot stand dient te komen. Teneinde gedateerdheid te vermijden is een zodanige redactie nagestreefd dat daarin het te voeren c.q. na te streven beleid in algemeen geldende termen tot uitdrukking wordt gebracht.

Als algemene leidraad voor het geven van toepassing aan vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden geldt dat in ieder geval conform artikel 9 van het Bro '85 de uitvoerbaarheid is aangetoond. Dit betekent dat duidelijk moet zijn dat uitvoering van het betreffende voornemen in ieder geval niet kan en mag leiden tot enige strijd met wettelijke bepalingen. Indien dat het geval is, is er sprake van onuitvoerbaarheid en kan derhalve geen medewerking aan het voornemen worden gegeven.

Met de inwerkingtreding van de herziene Woningwet is, indien het bouwen betreft, door middel van het daarin opgenomen coördinatieartikel (artikel 52) tevens een afweging binnen het vergunningstelsel van de Wet milieubeheer (Wm) noodzakelijk.

Bij de beoordeling ten behoeve van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven zijn vooral de Interim-wet Ammoniak en veehouderij en de richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996 van belang voor de bepaling van de uitvoerbaarheid van het initiatief en derhalve van belang voor beantwoording van de vraag of aan voorgenomen activiteiten al dan niet medewerking kan worden verleend. In veel gevallen zal het aantonen van de uitvoerbaarheid en ook de in voorschriften vaak opgenomen bepaling "de noodzaak is aangetoond" via nadere informatie of advisering duidelijk moeten worden gemaakt. Het moet redelijk worden geacht dat in voorkomende situa-

ties de betreffende ondernemer bij een aanvraag om vrijstelling of wijziging ex artikel 11 van de WRO gelijktijdig het advies van een deskundige instantie overlegt. Aan de hand daarvan kan vervolgens worden bepaald in hoeverre al dan niet medewerking zal worden verleend. Met betrekking tot de beoordeling van uitvoerbaarheid en noodzaak in het kader van het agrarisch bedrijf lijkt er derhalve in planologisch opzicht geen al te groot probleem te zijn. Ook voor wat betreft de toelaatbaarheid van niet-agrarische bedrijvigheid op daartoe bestemde terreinen kan worden gesteld dat tengevolge van eerder genoemd coördinatieartikel de toelaatbaarheid vanuit het milieuhygiënisch aspect goed beoordeelbaar is op gemeentelijk niveau.

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin is, gezien het speciale karakter van het gebied de regeling relatief uitvoerig. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen, zoals:

1. *vrijstellingsbevoegdheden;*
2. *ontwikkelingsregelingen (wijzigingsbevoegdheden).*

Vrijstellingsbevoegdheden

De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 15 van de WRO. De uitvoering ervan berust bij burgemeester en wethouders. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven. Bij een enkele vrijstellingsbepaling is voorgeschreven dat, alvorens burgemeester en wethouders de vrijstelling kunnen verlenen, Gedeputeerde Staten verklaard moeten hebben tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben. Deze zware procedure is opgenomen indien met het verlenen van de vrijstelling bovengemeentelijke belangen zijn gemoeid of indien de vrijstelling ingrijpende gevolgen kan hebben voor het plangebied.

Wijzigingsbevoegdheden

Ontwikkelingsregelingen (wijzigingsbevoegdheden) maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Deze mogelijkheid is gebaseerd op artikel 11 van de WRO. Bij de onderhavige regeling is er voor gekozen om de uitvoeringsbevoegdheid bij burgemeester en wethouders te leggen.

Volgens de wet dient omtrent een wijzigingsplan overleg gepleegd te worden met belanghebbenden en is een dergelijk plan aan goedkeuring door Gedeputeerde Staten onderworpen.

Volgens de jurisprudentie dient het "overleg" te geschieden door middel van een rechtsbeschermingsprocedure. Met de invoering van de Algemene wet bestuursrecht is het mogelijk voor wat betreft de voorbereidingsprocedure te volstaan met het van toepassing verklaren van afdeling 3.4. Awb. De gemeente Avereest heeft hiervoor gekozen. Hiertoe is in het plan een afzonderlijk artikel opgenomen (artikel 24).

Aanlegvoorschriften

Het systeem van aanlegvergunningen is bij een aantal bestemmingen opgenomen, met name ter veiligstelling van bepaalde natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Door middel van het opnemen van aanlegvoorschriften bij een bestemming kan de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet op elke plaats, in elke omvang en op elk moment in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan bepaalde voorwaarden gebonden worden. Het stelsel van aanlegvoorschriften biedt het gemeentebestuur de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen.

Hoofdstuk VII van de WRO bevat een aantal procedurebepalingen, die bij de aanvraag om een aanlegvergunning in acht genomen moeten worden. Een probleem bij de aanlegvoorschriften is, dat de Kroon heeft bepaald dat normale onderhoudswerkzaamheden te allen tijde zonder vergunning uitgevoerd moeten kunnen worden. Derhalve is bij alle aanlegvoorschriften aangegeven, dat normale onderhoudswerkzaamheden niet onder de vergunningsplicht vallen. In de praktijk levert het echter nogal wat problemen op om te bepalen of een bepaalde activiteit als "normaal onderhoud" kan worden aangemerkt. Wel is in de begripsbepalingen getracht het begrip "normale onderhoudswerkzaamheden" enigszins te verduidelijken.

Ondanks deze bepaling zullen in de praktijk problemen kunnen blijven bestaan. In ieder geval zal het bij "normale onderhouds- c.q. exploitatiewerkzaamheden" moeten gaan om werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te geraken. Incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie kunnen niet onder normale onderhoudswerkzaamheden begrepen worden. Ook werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde zullen per definitie niet als "normaal" beschouwd kunnen worden.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in 3 paragrafen, te weten:

- I. Definities;*
- II. Bestemmingen;*
- III. Algemene bepalingen.*

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden bepaald.

In paragraaf II worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingmogelijkheden vermeld.

Paragraaf III bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

5.3. Nadere toelichting op de voorschriften

Voor zover nodig wordt in deze paragraaf een aantal artikelen van een nadere toelichting voorzien.

Agrarische bedrijfsdoeleinden (artikel 3)

Deze bestemming heeft betrekking op de binnen het plangebied aanwezige agrarische bedrijven, waaronder tevens boomkwekerijbedrijven dienen te worden verstaan. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en met name voor de agrarische bedrijfsbouw. Daarnaast zijn binnen deze bestemming met behulp van specifieke aanduidingen enige afwijkende gebruiksvormen nader geregeld.

Voor zover het boomkwekerijbedrijf wordt uitgesloten, is dat in de doeleindenomschrijving van deze bestemming (en van de agrarische gebiedsbestemmingen) tot uitdrukking gebracht. Het bosbouwbedrijf en de gebruikgerichte paardenhouderij (recreatieve paardensport/manege) worden niet onder het normale agrarische bedrijf begrepen.

Binnen de tot "agrarische bedrijfsdoeleinden" bestemde gronden mogen de agrarische bedrijfsgebouwen van één bedrijf worden opgericht. Ter voorkoming van misverstanden zij opgemerkt, dat eventuele tuinen of erven en opslagplaatsen voor kuilvoer en dergelijke zich ook buiten de agrarische bouwpercelen (50 m) mogen bevinden. In een enkel geval is het bouwperceel ter weerszijden van een weg gelegen dan wel anderzijds "op afstand". Op de kaart is, door middel van een aanpijling, aangegeven dat beide delen geacht worden één bouwperceel te vormen. Per bedrijf (bouwperceel) mag één bedrijfswoning worden gebouwd, voor zover deze niet reeds aanwezig is.

In de doeleindenomschrijving van deze bestemming is ook nadrukkelijk ingegaan op mogelijkheden voor agro-toerisme die bij recht kan worden toegestaan.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bestemmingsvlakken worden gebouwd met dien verstande dat de bebouwingsvrije afstanden, zoals die weergegeven in artikel 22 (bebouwingsvrije afstanden) dienen te worden gerespecteerd. Voor de (bedrijfs-)gebouwen is uitsluitend een minimale goothoogte opgenomen. Daarnaast is een maximale bouwhoogte geregeld. De hoogte van de bouwwerken, die niet als gebouw aangemerkt kunnen worden - waarbij gedacht kan worden aan silo's en hooibergen - mag in zijn algemeenheid 15 meter bedragen. Ten aanzien van erf- en perceelafscheidings is een restrictie aangebracht tot 2 meter.

Van de verschillende hiervoor genoemde bepalingen kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen. Twee denkbare vormen van agro-toerisme die om een nadere afweging vragen (boerderijkamers en kampeerboerderij) kunnen op die manier in principe bij alle agrarische bedrijven toegelaten worden. Op die manier is ook de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk. Criterium daarbij is de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsomvang, welke is gesteld op 1,75 volwaardige arbeidskracht. De wijze van onder andere het berekenen van volwaardige arbeidskrachten is weergegeven in de notitie "Microplanologie" van de directeur Landbouw, Natuur en Openlucht recreatie d.d. 13-03-1989. Vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening is het van belang dat er een directe relatie bestaat tussen het bestaande gebouwencomplex en de tweede bedrijfswoning. Uit dien hoofde is bepaald dat de onderlinge afstand tussen de bedrijfs-

woningen in het algemeen ten hoogste 25 meter mag bedragen en de tweede bedrijfswoning aan dezelfde oprit gelegen dient te zijn. Naast het ruimtelijk aspect speelt bij dit laatste tevens de verkeersveiligheid een rol. Opgemerkt dient te worden dat indien een tweede bedrijfswoning is gerealiseerd en deze inmiddels is vervreemd, het betreffende agrarisch bedrijf geen beroep meer kan doen op toepassing van deze vrijstellingsbepaling.

Ten aanzien van de opgenomen mogelijkheid voor dubbele bewoning, indien dat vanwege bedrijfsomstandigheden, persoonlijke of sociale omstandigheden wenselijk is, kan worden opgemerkt dat nadrukkelijk gesproken is over "dubbele bewoning" teneinde te voorkomen dat (op termijn) twee zelfstandige (vrijstaande) woningen kunnen worden gerealiseerd. Bij deze verbouwing kan de inhoud van de bedrijfswoning worden vergroot tot 700 m³. Indien de bestaande inhoud reeds meer dan 700 m³ bedraagt dan biedt deze vrijstelling alleen mogelijkheden voor een interne verbouwing. Genoemde mogelijkheid is analoog aan de opvattingen van het provinciaal bestuur ten aanzien van burgerwoningen in het buitengebied¹.

Een andere opgenomen vrijstellingsbevoegdheid, die enige toelichting kan behoeven, maakt een grotere hoogte mogelijk van de andere-bouwwerken. Deze bevoegdheid zal met name toepassing kunnen vinden ten behoeve van (toren- en voeder-) silo's.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de vrijstellingen wordt niet alleen het belang van de aanvrager afgewogen, maar ook de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden. Bovendien wordt wanneer het agrarisch bouwperceel is gelegen binnen of grenst aan gronden met de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde, agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde, bos, en/of natuurgebied, de waarden van die gronden eveneens in de afweging betrokken. Op die manier kan toch een genuanceerde beoordeling plaats vinden zonder dat bij elke gebiedszonering de regeling voor het agrarisch bouwblok opgenomen hoeft te worden.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" en in één van de aangrenzende agrarische bestemmingen ten behoeve van het gebruik en de verbouw van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken boerderijen voor burgerwoondoeleinden. Daarnaast biedt deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" te wijzigen ten behoeve van aan het agrarisch bedrijf verwante functies, waarbij afhankelijk van de ligging nabij een dorpskern meer of minder mogelijkheden aanwezig zijn. Voorts worden mogelijkheden geboden voor sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en aan het buitengebied gebonden c.q. daarop gerichte educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten.

Voor alle situaties geldt dat de omvang van de bestaande bebouwing ten behoeve van de vervangende functie niet mag worden vergroot. Hoewel niet wordt verwacht dat in grote mate een beroep zal worden gedaan op deze wijzigingsmogelijkheid moet te dien aanzien worden opgemerkt dat door de wijziging in geen geval grotere beperkingen mogen ontstaan voor de landbouwbedrijven in de omgeving. Ten aanzien van de educatieve functies kan worden opgemerkt dat hier vooral gedacht wordt aan activiteiten, die op enigerlei wijze in relatie staan tot het bui-

¹ Handleiding en Beleidsregels, december 1997, blz. 15.

tengebied zoals het bieden van inzicht in "het leven op een boerderij", hobbycursussen tuinbouw (biologisch/dynamisch tuinieren), landschapskunde of natuurstudie.

Voor wat betreft de milieuvriendelijke ambachtelijke en kunstnijverheidsbedrijven moet - in het verlengde van "beroep aan huis" - worden gedacht aan kleinschalige bedrijfjes. Ondergeschikte detailhandel, zijnde de verkoop van ter plaatse geproduceerde/vervaardigde artikelen, moet aanvaardbaar worden geacht.

Intensieve veehouderij

In het verleden, toen de milieuwetgeving nog tamelijk gebrekkig was, is daaruit de algemeen aanvaarde rechtvaardiging getrokken om middels het bestemmingsplan regulerend op te treden c.q. beperkingen aan te brengen met betrekking tot de mogelijkheden voor intensieve veehouderij. Het doel daarvan was vooral gelegen in de wens om negatieve ontwikkelingen, die anderszins niet waren te voorkomen, tegen te gaan.

Gezien vanuit het ruimtelijke ordeningsaspect hebben tot in het recente verleden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen voor het buitengebied vooral de navolgende aspecten geleid tot een bijzondere benadering van het bestaande, niet-grondgebonden agrarische bedrijf.

Deze aspecten zijn:

- *het ontstaan van concentraties van grootschalige moderne bedrijfsgebouwen met bijbehorende silo's kan afbreuk doen aan landschappelijke waarden van een gebied;*
- *er kunnen milieuhygiënische bezwaren rijzen ten gevolge van stank- en ammoniakoverlast en soms ook van geluid- en stofoverlast;*
- *er kan verontreiniging van bodem, grondwater en/of oppervlaktewater optreden ten gevolge van het langdurig bemesten van landbouwgronden. Voorts kunnen de in het buitengebied aanwezige natuurwaarden nadelig beïnvloed worden door overbemesting;*
- *intensieve veehouderij vereist een verzwaring van de infrastructuur: betere bereikbaarheid van het bedrijf via betere en vooral verharde wegen, de aanleg van zwaardere elektriciteitsleidingen en het uitvoeren van vaak ingrijpende waterbeheersingsmaatregelen.*

De hier opgesomde zogenaamde nadelige effecten van het intensieve veehouderijbedrijf wijken - behoudens de mest- en/of stankproductie - niet wezenlijk af van de bedrijfsuitoefening van het grondgebonden agrarische bedrijf, zoals dat thans wordt uitgeoefend en zoals dat in ruimtelijk opzicht veelal ook zondermeer wordt geaccepteerd. Te denken ware daarbij met name aan ligboxenstallen en de ontsluiting/verhardingen welke ingevolge het zogenaamde tankmelken noodzakelijk zijn.

Gelet op de omvang en de kwaliteit van de milieuwetgeving, waarbij het met name gaat om de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, de Meststoffenwet en de daarop gebaseerde richtlijnen en besluiten zoals het Verplaatsingsbesluit mest, de richtlijnen "Veehouderij en Stankhinder 1996" en de Interim-wet Ammoniak en Veehouderij wordt het niet noodzakelijk geacht om in bestemmingsplannen de eventuele toelaatbaarheid van agrarische bedrijven af te laten hangen van de aanvaardbaarheid vanuit milieuhygiënisch oogpunt.

In het onderhavige plan is naar de bestaande bedrijven dan ook geen onderscheid meer ge-

maakt naar grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Hoofregel is of het een, in ruime zin, uitvoerbaar voornemen betreft en of dat voornemen ook landschappelijk aanvaardbaar c.q. inpasbaar is. Het betreft in dit geval uitsluitend de uitbreiding of de verplaatsing van binnen de gemeente bestaande agrarische bedrijven. Voor nieuwvestiging geldt - vanwege de ruimtelijke aspecten - dat uitsluitend grondgebonden bedrijven aanvaardbaar zijn. Voor die gebieden waar op voorhand vaststaat dat het niet wenselijk is dat daar bebouwing wordt gerealiseerd is de nieuwvestiging van bedrijven uitgesloten. Het betreft hier gebieden die cultuurhistorisch, natuurlijk en/of landschappelijk van belang zijn.

Wet op de openluchtrecreatie

Ten aanzien van de mogelijkheden die de Wet op de openluchtrecreatie (Wet OR) biedt kan worden opgemerkt dat er in planologisch opzicht geen bezwaren bestaan tegen het plaatsen (gedurende een bepaalde periode) van maximaal 15 kampeermiddelen binnen de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden". Terzake behoeven burgemeester en wethouders dan ook uitsluitend vrijstelling of ontheffing te verlenen in het kader van de Wet OR. Een en ander conform het door burgemeester en wethouders vastgestelde Besluit op de Openluchtrecreatie d.d. 23 april 1996.

Aan de regeling voor het toestaan van kleinschalig kamperen worden een aantal voorwaarden verbonden. Zo worden stacaravans expliciet uitgesloten en moeten kleinschalige kampeerterreinen landschappelijk worden ingepast. Dit laatste dient bij voorkeur te geschieden door de aanleg van een groensingel rondom het kleinschalig kampeerterrein. Voorzieningen voor kampeerdiers dienen binnen de bestaande bebouwing gesitueerd te worden. In de begripsbepalingen worden de begrippen "kleinschalig kamperen" en "stacaravan" nader verklaard.

Agrarisch gebied (artikel 4)

Dit artikel regelt de bestemming van de gronden, waarbinnen het agrarisch belang prevaleert boven andere belangen. Landschappelijk waardevolle delen van het agrarisch gebied zoals open gebieden, houtwallen en houtsingels en het leefgebied van de heidekikker zijn met behulp van een aanduiding op de kaart aangegeven. Het gebied met waardevolle wijken en vaarten is nadrukkelijk opgenomen bij het aanlegvergunningstelsel in de voorschriften.

Ingevolge de in artikel 1 opgenomen definitie van "agrarisch bedrijf" kunnen de tot "agrarisch gebied" bestemde gronden niet gebruikt worden voor doeleinden van bosbouw. Bosbouw kan immers niet beschouwd worden als een agrarische activiteit in het normale spraakgebruik en kan tot wezenlijke verandering leiden van de structuur van het landschap.

Binnen de tot agrarisch gebied bestemde gronden mogen in principe uitsluitend anderebouwwerken worden opgericht. De hoogte van de anderebouwwerken - waarbij met name gedacht kan worden aan afrasteringen en kuil- en sleufsilos - mag maximaal 2 meter bedragen. Deze dienen in een directe ruimtelijke relatie met het bouwperceel (zone van 50 meter) te worden gerealiseerd. In een enkel geval zijn zelfstandige mestsilos toegestaan. Deze hebben een aanduiding op de kaart gekregen.

Een vrijstellingsbepaling maakt het mogelijk om de landbouwgronden (tijdelijk) te gebruiken voor snelgroeiend bos, behalve waar gronden op de kaart zijn aangeduid als "open gebied", "nieuwvestiging uitgesloten" en "zone windvang molen". Ten einde aantasting van deze (land-

schappelijk) waardevolle open gebieden te voorkomen is hier geen snelgroeiend bos mogelijk. Voorts is via vrijstelling de mogelijkheid opgenomen om buiten de op de kaart aangegeven agrarische bouwpercelen bebouwing op te richten. De overschrijding van het bouwperceel mag echter niet meer dan 25 meter bedragen. Daarnaast biedt de vrijstellingsbepaling de mogelijkheid om ten behoeve van het agrarisch bedrijf één melk- en/of schuilstal te bouwen. Ter bescherming van de landschappelijk waardevolle houtwallen en houtsingels de biotoop van de heikikker en het systeem van wijken en vaarten, is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Binnen de ontwikkelingsregeling (wijziging ex artikel 11 WRO) zijn drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bevoegdheden maken het mogelijk via een korte - niettemin zorgvuldige - procedure medewerking te verlenen aan zich nader aandienende ontwikkelingen. De bepalingen omvatten de mogelijkheid dat:

- *bestaande agrarische bouwpercelen worden verschoven dan wel kunnen worden vergroot tot maximaal 1,5 hectare;*
- *nieuwe agrarische bouwpercelen kunnen worden aangegeven, indien verplaatsing van binnen de gemeente bestaande of nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven dat wenselijk maakt. Deze bevoegdheid is niet van toepassing voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "geluidzone industrieterrein", "zone windvang molen", "nieuwvestiging uitgesloten", "hinderzone rioolwaterzuiveringsinstallatie", alsmede de gronden die samenvallen met de dubbelbestemming "grondwaterbeschermingsgebied";*
- *indien de bevoegdheid om nieuwe bouwpercelen of vrijliggende locaties voor mestopslag gesitueerd dienen te worden binnen het gebied met de aanduiding "opengebied", dan kan die ruimte uitsluitend geboden worden in een zone van 200 meter ter weerszijden van de bestaande, verharde wegen. Daarmee moet een substantiële verdichting van het landelijk gebied worden voorkomen;*
- *op ruime afstand van het bouwperceel mestsilo's gebouwd kunnen worden.*

Ter nadere toelichting op de laatstgenoemde wijzigingsbevoegdheid kan worden opgemerkt dat in bepaalde situaties zich problemen kunnen voordoen op milieuhygiënisch gebied. In die gevallen, waarin door het treffen van aanvullende voorzieningen, geen bevredigende oplossing op het bouwperceel is te verkrijgen, dient daarin op een andere wijze te worden voorzien. In eerste instantie kan ten behoeve daarvan gebruik worden gemaakt van de eerder genoemde vrijstellingsbevoegdheid, die bebouwing binnen een bepaalde afstand van het bouwperceel (maximaal 25 meter) mogelijk maakt. Daarbij moet duidelijk zijn dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en nabij gelegen andere agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad. Indien niet op deze wijze kan worden voorzien in de noodzakelijke mestopslag, bijvoorbeeld vanwege de eigendomssituatie, landschappelijke elementen of uit milieuhygiënische c.q. milieutechnische redenen kan een wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening daarin wellicht voorzien. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen opslag voor een enkel bedrijf en voor opslag voor meerdere bedrijven. Voor afzonderlijke agrarische bedrijven geldt een maximale inhoudsmaat voor een mestopslagplaats van 2.000 m³. Voor wat betreft de maatvoering van de mestsilo's is ten aanzien van centrale mestopslagplaatsen aangesloten bij de in de provinciale Handleiding en beleidsregels (december 1997) opgenomen maximummaat van 5.000 m³.

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (artikel 5)

Deze bestemming betreft die delen van het buitengebied, die zowel een agrarische productie-functie bezitten, als landschappelijk waardevolle elementen omvatten. De bij deze bestemming opgenomen bouwvoorschriften, vrijstellingen, ontwikkelingsregeling en de opsomming van strij-dige gebruiksvormen zijn vrijwel gelijk aan die van de vorige bestemming (artikel 4), zij het dat ter bescherming van de in het gebied aanwezige landschappelijke waarde, deze waarde dient te worden meegewogen bij de toepassing van de diverse vrijstellings- en wijzigingsbevoegdhe-den.

Bij deze bestemming is ter veiligstelling van de binnen deze gebieden aanwezige, landschappe-lijke waarden het verrichten van enkele werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning gebonden. Met name worden door de aanlegvoorschriften het verharderen van gronden en het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden met meer dan 0,30 meter aan een vergunning gebonden. Geringe verhardingen en verhardingen die ertoe dienen de agrarische bedrijfsbe-bouwing vanaf de openbare weg te ontsluiten, alsmede kuilvoerplaten zijn - mede naar aanlei-ding van constante Kroonjurisprudentie - van het aanlegvergunningstelsel uitgezonderd. Het afgraven en ophogen van gronden alsmede het verwijderen of beschadigen van bomen en an-dere houtopstanden is aan een aanlegvergunning gebonden.

Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde (artikel 6)

Deze bestemming betreft gebieden die een agrarisch gebruik kennen maar waar naast de land-schappelijke waarden ook belangrijke natuurlijke waarden voorkomen. De bij dit artikel opge-nomen bepalingen zijn derhalve gericht op het handhaven c.q. het versterken van de binnen deze gebieden aanwezige waarden. Binnen de hiertoe bestemde gronden mogen derhalve, in afwijking van de bouwmogelijkheden bij de hiervoor besproken bestemmingen, uitsluitend ande-re-bouwwerken worden opgericht. Wel is het ook bij deze bestemming mogelijk dat de bebou-wing de grenzen van het bouwblok enigszins mag overschrijden en één melk- en/of schuilstal per bedrijf mag worden gebouwd. Bij toepassing van deze vrijstellingsbepaling dienen wel zeer nadrukkelijk de landschappelijke en natuurlijke waarden in de beoordeling te worden betrokken. Binnen deze bestemming is ook de ijsbaan aan de Nieuwe Dijk geregeld.

In verband met de aan deze gronden toegekende (belangrijke) waarden is het opgenomen aan-legvergunningstelsel uitgebreider dan bij de bestemming "agrarisch gebied met landschappe-lijke waarde".

De ontwikkelingsregeling binnen deze bestemming biedt vanwege de grote landschappelijke en natuurlijke waarden alleen mogelijkheden om bestaande agrarische bouwblokken te verschui-ven, respectievelijk te vergroten tot 1,5 hectare.

Binnen deze bestemming, die met name de lagere delen van het beekdal van de Reest omvat, bevinden zich gronden die in aanmerking kunnen komen voor natuurontwikkeling. Derhalve is in de voorschriften tevens een ontwikkelingsregeling opgenomen om de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde te kunnen wijzigen in de bestemming "na-tuurgebied". Voorwaarden daarbij zijn dat de productiegerichte c.q. de bedrijfsmatige uitoeffe-ning van het agrarisch bedrijf is beëindigd.

Bos (artikel 7)

Zoals reeds eerder in deze toelichting (in paragraaf 4.5.4.) vermeld is in dit bestemmingsplan gekozen voor één bestemming "bos" met een multifunctioneel karakter. Dat wil zeggen dat de gebieden die bestemd zijn als "bos" tegelijkertijd een functie voor recreatie, natuur, houtproductie, landschap en milieu kunnen vervullen, waarbij in het ene geval het accent ligt op natuur (bosgebied Haardennen) en in het andere geval het accent ligt op de houtproductie en de recreatieve functie (b.v. Colenbrandersbos). Het multifunctionele karakter komt in de doeleindsomschrijving tot uiting. In een perceel bos behorende bij het aan de Luttenoever gelegen paddestoelenkwekerijbedrijf worden paddestoelen geteeld. Deze gronden hebben op de plankaart de nadere aanduiding "paddestoelenteelt toegestaan" gekregen.

De bestemmingsregeling is - mede gezien de Boswet - beperkt tot bebouwingsbepalingen voor gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer en andere-bouwwerken, alsmede een aantal aanlegvoorschriften. De laatste zijn vooral van belang voor handhaving van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Voor de bosbouw in die bossen waar het accent ligt op de houtproductie betekent een en ander geen beperking, aangezien hier in beperkte mate natuurlijke en landschappelijke waarden aanwezig zijn.

In de bossen met het accent op natuurwaarden zoals de Haardennen dat in beheer is bij het Overijssels Landschap dient de houtproductie beperkt te worden geacht tot datgene wat onder het normale onderhoud gerekend kan c.q. dient te worden. Dit onderhoud dient afgestemd te worden op het stimuleren van de natuurfunctie.

Natuurgebied (artikel 8)

Deze bestemming betreft gronden die niet of nagenoeg niet in gebruik zijn bij de landbouw danwel waar het landbouwkundige gebruik nadrukkelijk is afgestemd en waaraan belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden kunnen worden toegekend. De bestemmingsregeling is dan ook gericht op het handhaven c.q. het versterken van deze waarden.

De aanlegvoorschriften zijn erop gericht de aanwezige waarden zoveel mogelijk te handhaven. Een aantal aanlegvoorschriften voorkomt, dat voor het uitvoeren van diverse activiteiten de waarde van het gebied onevenredig zou kunnen worden aangetast. Een aanlegvergunning is niet vereist, indien de andere-werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan, zoals is voorzien in de Natuurbeschermingswet, dan wel indien een vergunning ingevolge deze wet is vereist.

Woondoeleinden (artikel 9)

De bestaande burgerwoningen zijn bestemd tot "woondoeleinden". Bij de benadering van deze functie is uitgegaan van een tweedeling naar inhoud, te weten woningen met een inhoud tot 600 m³ en woningen met een grotere inhoud. Dit betekent, dat een kleinere woning mag worden vergroot tot maximaal 600 m³. Grotere woningen daarentegen zijn gefixeerd naar de inhoudsmaat die zij op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bezitten. Het tijdstip van de terinzagelegging is gekozen, omdat vanaf dat moment bouwvergunningen (afgezien van een eventueel voorbereidingsbesluit) kunnen worden aangehouden. Een dergelijke regeling

heeft voor woningen groter dan 600 m³ het voordeel dat sprake is van een positieve bestemming voor de gehele woning in plaats van een regeling via het overgangsrecht.

Daar het uitsluitend bestaande woningen betreft, welke in de tijd zijn ontstaan en derhalve als een gegeven dienen te worden beschouwd, kan ook thans - indien gebruik gemaakt wordt van de opgenomen vrijstellingsbevoegdheden - niet gesproken worden van een ernstige landschappelijke aantasting en een vergroting van de belemmeringen voor het agrarisch bedrijf.

In combinatie met de inhoudsmaat is een aantal bepalingen opgenomen ten aanzien van (goot-) hoogte, breedte, dakhelling etc. die afgestemd zijn op het merendeel van de in het landelijk gebied voorkomende woningen.

De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen per woning bedraagt 50 m² en is afgestemd op de toegestane inhoudsmaat zoals genoemd in de provinciale Handleiding en beleidsregels (december 1997). De gemeente heeft echter bewust gekozen voor een oppervlaktemaat in plaats van de inhoudsmaat omdat bij het opnemen van de inhoudsmaat er vanuit gegaan moet worden dat men af zal zien van het realiseren van een kap omdat daarmee aan effectieve gebruiksruimte (m²) moet worden ingeleverd. Met de oppervlakte van 50 m² kan worden voorzien in de berging van gereedschappen en dergelijke, welke voor het onderhoud van de veelal grote percelen noodzakelijk zijn.

Teneinde te voorkomen dat bijgebouwen onder het overgangsrecht worden gebracht, indien de oppervlakte van 50 m² wordt overschreden, is de redactie van de betreffende bebouwingsbepaling zodanig geredigeerd dat - indien een grotere oppervlakte bijgebouwen aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan - deze oppervlakte bepalend is. Evenals bij woningen met een inhoud van meer dan 600 m³ wordt het om een aantal redenen wenselijk geacht het meerdere dan 50 m² niet onder het overgangsrecht te brengen, doch de thans aanwezige oppervlakte bijgebouwen als het maximum te beschouwen. Ook bij het overgangsrecht kunnen bijgebouwen met een grotere oppervlakte gehandhaafd blijven, doch hebben daarnaast via dit zelfde recht de mogelijkheid te komen tot enige uitbreiding. Daarnaast speelt in deze opvatting de complexiteit en de inrichting van diverse erven en de daarmee samenhangende overgang naar het omringende landschap een rol. Met name bij grotere woningen zou ontmanteling van allerlei bijgebouwen ongewenste landschappelijke consequenties kunnen hebben.

In een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Denekamp (10-11-1997) wordt deze benadering expliciet onderschreven en is alsnog goedkeuring verleend aan een soortgelijke redactie. Ten behoeve van een zekere sanering in de hoeveelheid bijgebouwen is de mogelijkheid opgenomen meerdere bijgebouwen te vervangen door één bijgebouw. De oppervlakte van dit vervangende bijgebouw mag niet groter zijn dan de gezamenlijke oppervlakte van de te vervangen bijgebouwen, doch met de restrictie dat de vervangende oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen en de landschappelijke situatie wordt verbeterd.

In het kader van mogelijke toekomstige ontwikkelingen moet het niet uitgesloten worden geacht dat voor een aantal voormalige boerderijen wederom een agrarische functie wenselijk is. Dienaangaande is terzake een ontwikkelingsregeling opgenomen die mogelijkheden biedt aan de vestiging van een (op redelijke termijn volwaardig) bedrijf.

Deze wijzigingsbevoegdheid zal waarschijnlijk gecombineerd moeten worden met de bij de bestemmingen "agrarisch gebied" of "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" opgenomen wijzigingsbevoegdheden. De bevoegdheid tot wijziging geldt niet voor gronden, die uit een oog-

punt van milieu dan wel om landschappelijke redenen kwetsbaar zijn voor bepaalde activiteiten c.q. toename van bebouwing. Met name die gronden die grenzen aan de bestemming "bos" en/of "natuurgebied" zijn uitgesloten van deze wijzigingsbevoegdheid.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 10)

De bestemmingsregeling van dit artikel is zodanig, dat uitsluitend de huidige bedrijfsvorm wordt toegestaan. Deze huidige bedrijfsvorm is middels een aanduiding op de plankaart aangegeven. Bij de toegestane bebouwingsoppervlaktes is de op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige bebouwing als uitgangspunt genomen, waarbij deze bebouwing met ten hoogste 10% mag worden uitgebreid tot een maximum uit te breiden oppervlakte van 200 m². In één specifieke situatie (Stegerensallee) is de maximale toekomstige bebouwings oppervlakte op de plankaart aangegeven. Voor deze, aan het landelijk gebied gebonden functie, moet deze oppervlakte verantwoord worden geacht.

Op grond van een wijzigingsprocedure kunnen andersoortige bedrijven worden toegestaan, die overigens qua hinder en landschappelijke consequenties geen verslechtering mogen betekenen ten opzichte van de thans bestaande situatie. Bij voorkeur dient gestreefd te worden naar een minder milieubelastende activiteit.

Voorts verdient een bepaling in dit artikel nog een nadere toelichting. Artikel 41 van de Wet geluidhinder (Wgh) heeft als consequentie dat rond een industrieterrein, dat de mogelijkheid biedt tot vestiging van grote, zeer hinderlijke bedrijven een grens dient te worden vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het terrein niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen. De onder de bestemming "bedrijfsdoeleinden" gebrachte bedrijven vallen niet onder de categorie grote lawaaimakers, terwijl de vestiging van dergelijke bedrijven ook niet wordt verwacht. Ingevolge de Wgh kan de vaststelling van de vorenbedoelde grens, alsmede het daaruit voortvloeiende onderzoek achterwege blijven, indien in het bestemmingsplan de vestiging van dit soort inrichtingen wordt uitgesloten. Gelet op het feit dat dergelijke bedrijven niet in het buitengebied voorkomen, noch verwacht worden, is in dit artikel gekozen voor het uitsluiten van voornoemde inrichtingen.

Tenslotte is binnen deze bestemming een verspreid gelegen horecabedrijf opgenomen alsmede een sexclub. Het gaat hierbij om een aan de Tottenhamstraat gelegen eetcafé en de sexclub aan de Stegerensallee. Per bestemmingsvlak is één bedrijf toegestaan met één bedrijfswoning.

Recreatieve doeleinden (artikel 11)

Alle vormen van recreatie - zowel verblijfs- als dagrecreatie - zijn in deze bestemming ondergebracht. Met behulp van nadere aanduidingen is aangegeven welke recreatievorm waar is toegestaan. Ook is de bijbehorende regeling aan deze aanduidingen gekoppeld. Iedere (recreatie)-functie heeft een eigen, op de functie toegesneden, bebouwingsregeling gekregen. Bijzondere vermelding verdient de aanduiding "plaggenhutten" bij de camping aan de Tottenhamstraat 8a. Door de Stichting Stimuland Overijssel wordt het voorstel om hier eigentijdse plaggenhutten (1 meter in de grond en met een begroeid dak boven het maaiveld) te realiseren van harte ondersteund als een zeer bijzondere vorm van plattelandstoerisme.

Water met landschappelijke en natuurlijke waarde (artikel 15)

De landschappelijk en natuurlijk waardevolle laaglandbeek de Reest heeft deze bestemming gekregen. Vanwege het natuurlijke karakter en de daarmee samenhangende regelmatige overstromingen is een zone van circa 4 meter ter weerszijden van de waterloop eveneens meegenomen in deze bestemming. Binnen deze zone komen plas-draszones voor. De bebouwingsregeling is beperkt tot andere-bouwwerken met een maximale hoogte van 2,50 meter. Middels een aanlegvergunningstelsel worden de natuurlijke oevers beschermd.

Binnen deze bestemming is eveneens de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle locatie" opgenomen. Het gaat hierbij om een oude, cultuurhistorisch waardevolle oeververbinding in de vorm van een vonder. Dit vonder, ook wel Jodenvonder¹ genaamd, is een circa 6 meter lange overgang over het riviertje de Reest, die vroeger werd gebruikt door handelsreizigers en thans onderdeel uitmaakt van een belangrijke wandelroute. Aangezien de gemeente de cultuurhistorische waarde van deze locatie onderschrijft en haar ook wenst te behouden is aan deze aanduiding tevens een aanlegvergunning gekoppeld waarmee sloop van de brug kan worden tegengegaan.

Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidzones (artikel 21)

Dit artikel bevat een tweetal bepalingen, welke zijn opgenomen in verband met de van kracht zijnde bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh). Het zijn bepalingen die uitsluitend toepassing vinden ten aanzien van gronden, die gelegen zijn binnen de in de wet genoemde geluidzones. De breedten van de zones vloeien eveneens voort uit het hieromtrent bepaalde in de Wgh.

De eerste bepaling komt erop neer, dat indien door middel van toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid een tweede dienstwoning wordt mogelijk gemaakt, dan wel door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid uitbreiding van een agrarisch bouwblok ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning of de vestiging van een agrarisch bedrijf wordt mogelijk gemaakt, ten aanzien van de ontworpen woning de voorkeurswaarde, zoals neergelegd in artikel 82, lid 1 van de Wgh, in acht dient te worden genomen. Kan aan deze voorkeurswaarde niet worden voldaan, dan zal vrijstelling of wijziging ten behoeve van een woning niet kunnen plaatsvinden. Deze bepaling is ook van toepassing op de rechtens toegestane woningen binnen de diverse bestemmingen.

De tweede bepaling houdt in dat indien een bestaande woning binnen hetzelfde bestemmingsvlak vervangen wordt door een nieuwe woning, de afstand tot de weg, (die een geluidszone bezit) niet mag worden verkleind, opdat een akoestisch ongewenste situatie wordt voorkomen. Dergelijke situaties kunnen zich met name voordoen bij de agrarische bedrijven die over ruime bestemmingsvlakken beschikken. Aangezien er zich nieuwe situaties kunnen voordoen waar bij plaatsing van de nieuwe woning dichterbij de weg, geen overschrijding van de voorkeurswaarde betekent, is aan deze bepaling een vrijstellingsbevoegdheid toegevoegd, waardoor aan de bouw toch medewerking kan worden verleend.

Een goed hulpmiddel voor de beoordeling of er in nieuwe situaties kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde is de op 25 januari 1996 door de raad vastgestelde geluidsniveaukaart.

¹ Genoemd naar een ter plaatse verongelukte handelsreiziger van joodse afkomst.

Bebouwingsvrije afstanden (artikel 22)

In dit artikel worden enkele voor alle bestemmingen geldende bepalingen gegeven voor de plaatsing van bouwwerken. Zo wordt - per wegencategorie - aangegeven welke afstand ten opzichte van de as van de weg in acht genomen dient te worden. Van de gestelde afstandseisen kan vrijstelling worden verleend, mits daartegen uit hoofde van het wegbeheer (onder andere verkeersveiligheid) geen bezwaar bestaat. Voor zover binnen deze grenzen bebouwing aanwezig is moet de vrijstelling als verleend worden beschouwd.

Rechtszekerheid belanghebbenden bij toepassing artikel 11 WRO (artikel 23)

Dit artikel omvat een verwijzing naar de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 uit de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure wordt door de gemeente gevolgd bij toepassing van één of meerdere in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden (artikel 24)

In dit artikel zijn een aantal vrijstellingsbevoegdheden opgenomen die op alle bestemmingen van toepassing zijn. De vrijstellingsbepalingen betreffen de mogelijkheid om op ondergeschikte punten van het plan af te wijken in verband met de aanpassing aan de werkelijke afmetingen, de mogelijkheid om met ten hoogste 10% van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing af te wijken en de mogelijkheid om bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen op te richten. De mogelijkheid om op ondergeschikte punten van het plan af te wijken zal met name toepassing vinden om een geringe verschuiving van de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken in verband met een bepaalde terreingesteldheid of eigendomsverhouding toe te staan, zodat op een ingediende aanvraag om bouwvergunning positief kan worden beslist.

Binnen de bestemmingen "bos" en "natuurgebied" zijn bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen die normaliter middels vrijstelling kunnen worden gerealiseerd, niet toegestaan. Wel is een (meer bijzondere) vrijstellingsregeling opgenomen voor het aanbrengen van eenvoudige recreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en zitbanken.

Dubbeltelbepaling (artikel 25)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene gebruiksbeepaling (artikel 26)

Voor de redactie van de gebruiksbeepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is. De strafbaarstelling geschiedt in artikel 28. Daarnaast is een specifiek gebruiksverbod opgenomen, dat bepaalt dat permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans is verboden. Het gebruik van agrarische gron-

den en opstallen voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen wordt niet als verboden gebruik aangemerkt, mits deze verkoop een ondergeschikt onderdeel uitmaakt van de totale agrarische bedrijfsvoering.

Het gebruik van gronden en opstallen in strijd met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van het gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Deze overgangsbepaling betreffende het gebruik is niet van toepassing ten aanzien van een aantal, in dit artikel nader genoemde percelen welke zijn gelegen op een recreatiewoningenterrein aan De Haar. Hiervoor geldt een zogenaamd persoonsgebonden overgangsrecht. Op basis van dit persoonsgebonden overgangsrecht is aan de huidige bewoner van de als zodanig aangemerkte recreatiewoning een persoonlijk overgangsrecht toegekend om de woning te blijven bewonen. Bij het vrijkomen van de woning kan onder de recreatieve bestemming het gebruik voor recreatie weer worden opgenomen (een persoonsgebonden toestemming voor permanente bewoning is aanvaard in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 30 juni 1994 nr. 101 Barneveld).

Het bepaalde in lid D ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen, omdat constante Kroonjurisprudentie dit vereist.

Overgangsbepalingen bouwwerken (artikel 27)

Bouwwerken welke op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een ingekomen melding danwel bouwvergunning die voor dit tijdstip is aangevraagd/gemeld en die afwijken van het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Indien het bouwwerk door een calamiteit tenietgaat, is volledige herbouw toegestaan.

Strafbepaling (artikel 28)

Overtreding van de gebruiksbepalingen, alsmede het verrichten van werken, of werkzaamheden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, zijn in dit artikel uitdrukkelijk strafbaar gesteld, zodat strafrechtelijke vervolging mogelijk is.



6. Aanlegvergunningen en handhaving

Dit hoofdstuk gaat in op de toetsing van aanlegvergunningaanvragen (6.1.) en de handhaving van de voorschriften en bepalingen uit het bestemmingsplan (6.2.).

6.1. Aanlegvergunning

In het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden om een vereiste van een aanlegvergunning op te nemen benut. Dit betekent dat het voor bepaalde werkzaamheden verboden is deze uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning. De redenen voor het opnemen van een aanlegvergunningstelsel zijn tweeledig. Op de eerste plaats dient te worden voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwerking van de daaraan in het plan gegeven bestemmingsdoeleinden. Ten tweede dient een verwerkelijkte bestemming gehandhaafd en beschermd te worden. In dit plan ligt de nadruk op het tweede aspect omdat het plan beoogt de bestaande waarden zeker te stellen.

In tabel 9 is per gebiedsbestemming aangegeven welke werkzaamheden aanlegvergunningplichtig zijn gesteld (de extra zwart omliggende cellen). Het al dan niet aanlegvergunningplichtig zijn is afhankelijk van de waarden die in de betreffende gebieden aanwezig zijn.

6.1.1. Toetsing

Wanneer een aanvraag voor één of meerdere activiteiten binnenkomt, die aanlegvergunningplichtig kunnen zijn, dient de toelaatbaarheid van de activiteit getoetst te worden. Daartoe dienen de volgende stappen te worden gezet:

Stap 1	Bepaal met behulp van de plankaart welke bestemming geldt op de plaats waar de activiteit uitgevoerd dient te worden.
Stap 2	Bepaal aan de hand van de voorschriften of de activiteit aanlegvergunningplichtig is. Dit is gekoppeld aan de bestemming op de plankaart.
Stap 3	Weeg met behulp van onderstaande afwegingsaspecten af, of de aanlegvergunning al dan niet verleend wordt. Gebruik zonodig tabel 9. Eventueel kunnen aan de vergunningverstrekking voorwaarden worden gekoppeld.

6.1.2. Afwegingscriteria

Toetsing

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning speelt een aantal afwegingsaspecten een rol. De afweging heeft betrekking op de doelmatigheid van een activiteit voor de aanvrager in relatie met de te verwachten schadelijke effecten op de aan het gebied gegeven bestemming.

De activiteiten voor de aanvrager zullen over het algemeen een economisch belang dienen, terwijl de realisering van de bestemmingsdoeleinden en de waarden die daaraan ten grondslag liggen het maatschappelijke belang vertegenwoordigen. Eventuele schadelijke effecten kunnen zoveel mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden, zoals fasering,

Tabel 9
Afwegingscriteria aanlegvoorschriften

beperking van de oppervlakte en compenserende maatregelen. Eén en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van ter zake deskundigen.

Algemene afwegingscriteria

De algemene criteria voor de afweging van de economische doelmatigheid en het maatschappelijk belang van de geplande activiteit zijn:

- *de locatie*
- *de omvang;*
- *de aard;*
- *de periode;*
- *de mogelijkheden voor herstel.*

De locatie van de geplande activiteit

Dit criterium stelt de vraag of de te verwachten effecten op de locatie van de geplande activiteit op een andere locatie wellicht kleiner zullen zijn. Indien de uitvoering van de activiteit op een locatie elders minder schadelijke effecten heeft, kunnen voorwaarden opgenomen worden om de activiteit op een andere locatie te doen plaatsvinden. Uitgangspunt is dat de doelmatigheid van de activiteit niet wordt aangetast en de andere afwegingscriteria zich niet verzetten tegen de uitvoering van de activiteit op een andere locatie.

De omvang van de activiteit

Dit punt betreft het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend, alsmede de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien de geplande activiteit op een kleiner oppervlak minder schadelijke effecten of een kleinere reikwijdte heeft, kunnen voorwaarden worden opgenomen om de activiteit op een kleiner oppervlak te doen plaatsvinden, mits de doelmatigheid van de activiteit niet wordt aangetast en de andere afwegingscriteria zich daar niet tegen verzetten.

De aard van de activiteit

De wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan dienen nauwkeurig omschreven te zijn. Als de activiteit op een wijze kan worden uitgevoerd, zodat de schadelijke effecten minder zijn dan beoogd, kunnen voorwaarden worden opgenomen om de activiteit op een andere dan de beoogde werkwijze te doen plaatsvinden, mits de doelmatigheid van de activiteit niet wordt aangetast en de andere afwegingscriteria zich daar niet tegen verzetten.

De periode waarin de activiteit wordt ondernomen

Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren waarin deze de minste schadelijke effecten veroorzaakt. Is het mogelijk de activiteit in een periode uit te voeren, waarin schadelijke effecten teruggedrongen kunnen worden, dan kunnen voorwaarden worden opgenomen om de activiteit in een andere dan de beoogde periode of gefaseerd te doen plaatsvinden, mits de doelmatigheid van de activiteit niet wordt aangetast en de andere afwegingscriteria zich daar niet tegen verzetten.

De mogelijkheden voor herstel en compensatie

Het is mogelijk dat een schadelijke ingreep hersteld of gecompenseerd wordt, bijvoorbeeld door de waarden die verloren gaan door de activiteit op dezelfde of op een andere plaats te realiseren. Bij vergunningverleningen kunnen voorwaarden worden gesteld om de schadelijke effecten van de beoogde activiteit te compenseren, mits de doelmatigheid van de activiteit niet wordt aangetast en de ander afwegingscriteria zich daar niet tegen verzetten.

Specifieke afwegingscriteria

Met specifieke afwegingscriteria wordt hier bedoeld belangen en waarden die betrokken dienen te worden bij een bepaalde ingreep in een bepaald gebied. Tabel 9 geeft niet alleen aan welke activiteiten per gebiedsbestemming aanlegvergunningplichtig zijn, maar ook welke belangen en waarden bij de afweging een rol dienen te spelen. Hieronder volgt een voorbeeld als toelichting bij de tabel.

Bij het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning voor het rooien van bomen (activiteit 3) op een perceel met de bestemming “agrarisch gebied met landschappelijke waarde”, dient afgewogen te worden of er geen onaanvaardbare schade ontstaat aan houtwallen en –singels of bosgebiedjes.

6.2. Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de voorschriften tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten.

Zo zal controle en toezicht plaats moeten vinden om te constateren of er overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen getracht worden om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt zullen specifieke handhavingmiddelen worden toegepast zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving¹.

Hierna wordt ingegaan op de instrumenten waarmee een gemeente handhavend kan optreden. Het handhavingsbeleid van de gemeente zelf zal na de gemeentelijke herindeling samen met de gemeenten Hardenberg en Gramsbergen worden vormgegeven.

6.2.1. Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel om op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden voldaan te worden:

1. **Voorlichting.** Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Voorlichting heeft een groter effect wanneer per doelgroep de nadruk wordt

¹ Legaliseren is het in overeenstemming brengen van de overtreding met de geldende regelgeving. Legalisatie is mogelijk door vergunningverlening, het verlenen van een vrijstelling of wijziging/herziening van het bestemmingsplan. Gedogen is het bewust afzien van handhaving. Het gedogen kan zowel expliciet geschieden in een schriftelijke gedoogbeschikking als impliciet in uitlatingen of gedragingen waaruit de overtreder kan afleiden dat wordt afgezien van handhaving.

gelegd op specifieke facetten uit het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld door middel van het opstellen van een folder voor de agrariërs kan het draagvlak voor het bestemmingsplan vergroot worden. In de folder kan in algemene zin worden aangegeven wat het bestemmingsplan voor de agrariërs betekent. Ook kan vermeld worden welke activiteiten aan een aanlegvergunning zijn gebonden. Voor vragen en inlichtingen kan de naam van een contactpersoon worden vermeld.

2. **Klachtenregistratie.** Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Bijvoorbeeld door het halfjaarlijks opstellen van een trendrapport kan inzicht verschaft worden hoe vaak een bepaald soort klacht voorkomt. Door verbeteracties kunnen in de toekomst klachten vermeden worden.
3. **Toezicht.** Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd beschikbaar moeten worden gesteld voor regelmatige controles in het buitengebied. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke orderings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingprogramma. De buitendienst ambtenaar dient herkenbaar te zijn, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van speciale kleding of een auto met opschrift van de gemeente.
4. **Financiële maatregelen,** zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd of het verbinden van legeskosten aan de afgifte van een gedoogbeschikking.
5. **Heldere lijn.** Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente, kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker gemotiveerd worden. Er ontstaat meer draagvlak voor het bestemmingsplan, omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

6.2.2. Repressieve handhaving

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft, waarmee zij naleving kan afdwingen of tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. De repressieve handhavingmiddelen worden hierna kort beschreven.

1. **Publiekrechtelijke handhaving.** Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het doen wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit de regels volgen. Dit houdt meestal in, dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang een preventieve werking. Voordat tot bestuursdwang wordt overgegaan moet sprake zijn van een volledige belangenafweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.
2. **Privaatrechtelijke handhaving.** Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden in geval van een overtreding van een bestemmingsplan. Bij deze vorm van handhaving moet sprake zijn van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een

overheidsorgaan geschaad worden; het enkel overtreden van een voorschrift is niet voldoende.

3. **Strafrechtelijk optreden.** In een bestemmingsplan is de strafbaarstelling opgenomen met daarbij de strafmaxima. Opsporingsambtenaren worden genoemd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarnaast zijn algemene opsporingsambtenaren van het Openbaar Ministerie (politie) bevoegd tot opsporing van strafbare feiten. Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; het bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.

7.

Inspraak en overleg

7.1. Inspraak

Het gemeentebestuur heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" in de inspraak gebracht ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In totaal zijn 57 inspraakreacties tijdig ingediend. De inspraakreacties zijn hieronder samengevat en ingedeeld in de volgende rubrieken:

- ♦ Agrarische aspecten;
- ♦ Recreatie;
- ♦ Niet-agrarische bedrijven;
- ♦ Gebiedsbestemmingen;
- ♦ Burgerwoningen;
- ♦ Overig.

Voor een uitgebreider verslag van de inspraak wordt verwezen naar de notitie Inspraakreacties (juni 2000).

Agrarische aspecten (28 reacties)

Bij de agrarische aspecten ging het onder meer om de begrenzing van het agrarisch bouwperceel, het toekennen van een nieuw agrarisch bouwperceel en de mogelijkheden voor boomteelt. De reactie van de Gewestelijke Land- en Tuinbouworganisatie Overijssel (GLTO) had onder meer betrekking op de maximale hoogte van kunstmestsilo's, de mogelijkheden voor hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen en de mogelijkheden voor agrotourisme. Daar waar in redelijkheid aan de opmerkingen tegemoet kon worden gekomen, is het plan aangepast.

Recreatie (11 reacties)

De reacties over het aspect recreatie hadden hoofdzakelijk betrekking op het recreatiegebied "De Haar". Er werd onder meer bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen, tegen de inhoudsmaat van recreatiewoningen en tegen het niet toestaan van permanente bewoning. De recreatiebedrijven "'t Reestdal" en "Si-Es-An" maakten onder meer bezwaar tegen de beperkte uitbreidingsmogelijkheden met betrekking tot zowel het terrein als de bebouwing. Daarnaast werd bezwaar gemaakt tegen de bestemming "recreatieve doeleinden" met betrekking tot de camping aan het Rheezerend. Ook werden opmerkingen gemaakt ten aanzien van de mogelijkheden voor het kleinschalig kamperen. In een aantal gevallen is tegemoet gekomen aan de bezwaren. Zo is de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen in het recreatiegebied "De Haar" komen te vervallen.

Niet-agrarische bedrijven (9 reacties)

Bij de niet-agrarische bedrijven ging het om het vergroten van de uitbreidingsmogelijkheden, het wijzigen van een woonbestemming in een bedrijfsbestemming of het wijzigen van een bedrijfsbestemming in een woon- of agrarische bestemming. Daar waar het mogelijk was, is tegemoet gekomen aan de verzoeken.

Gebiedsbestemmingen (5 reacties)

Er zijn vijf reacties ingediend met betrekking tot de gebiedsbestemmingen. Er werd voor enkele concrete percelen bezwaar gemaakt tegen de bestemmingen "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde", "bos" en "natuurgebied". In twee gevallen is deels aan de bezwa-

ren tegemoet gekomen.

Burgerwoningen (4 reacties)

Bij burgerwoningen ging het om de maximale inhoudsmaat, het aantal op de plankaart aangegeven woningen, het verzoek om een woonbestemming te wijzigen in een agrarisch bouwperceel en het toekennen van een woonbestemming voor een niet meer bestaand pand. Het plan is aangepast met betrekking tot de opmerking over het aantal woningen.

Overig (1 reactie)

Er is één opmerking gemaakt met betrekking tot het op de plankaart opnemen van een weg. Hieraan kon niet tegemoet worden gekomen.

Concluderend kan worden gesteld dat de inspraakreacties tot enkele aanpassingen van het voorontwerpplan hebben geleid en dat mede gelet hierop het plan in maatschappelijk opzicht uitvoerbaar kan worden geacht.

7.2. Overleg

Ingevolge artikel 10 van het Bro '85 is parallel aan de inspraakprocedure het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden voor overleg aan de volgende instanties:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. Gemeente Hardenberg;
3. Gemeente Ommen;
4. Gemeente Nieuwleusen;
5. Gemeente Staphorst;
6. Gemeente De Wolden;
7. Waterschap Groot Salland;
8. Waterschap De Vechtlanden;
9. Waterleiding Maatschappij Overijssel;
10. N.V. Nederlandse Gasunie;
11. EDON (nú Essent);
12. Landschap Overijssel;
13. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor noordelijk Overijssel;
14. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
15. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
16. Waterschap Reest en Wieden.

De gemeenten Ommen (3), Staphorst (5) en De Wolden (6) hebben meegedeeld dat het voorontwerpplan hen geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen. Geen reactie is ontvangen van: de gemeente Hardenberg (2), de gemeente Nieuwleusen (4), de EDON (11), de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor noordelijk Overijssel (13) en het Waterschap Reest en Wieden (16).

De overlegreacties zijn hierna samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt (cur-sief). Eventuele aanpassingen van het plan zijn in **vet** weergegeven.

Ad 1. Provinciale Planologische Commissie

Algemeen

Samenvatting reactie

Het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van Avereest dateert van 1989. Aan het plan is op onderdelen goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten en de Kroon. Dit is een van de redenen geweest voor een integrale planherziening. De commissie constateert echter dat de gemeente nalatig is gebleven bij de wettelijke plicht ingevolge artikel 30 Wet op de Ruimtelijke Ordening om ten aanzien van de delen van het plan waaraan goedkeuring is onthouden binnen een jaar een nieuw plan vast te stellen die daarin voorziet. De commissie verzoekt om aan deze plicht in het vervolg wel te voldoen, teneinde rechtszekerheid en onduidelijkheid te voorkomen. Dit neemt niet weg dat de commissie waardering heeft voor de opzet van het voorliggende plan.

Overwegingen gemeente

In voorkomende gevallen zal nadrukkelijker rekening worden gehouden met de in de Wet genoemde termijnen.

Inhoudelijke beoordeling

De commissie gaat nader in op een aantal hoofdonderwerpen van het voorontwerpbestemmingsplan. De hoofdonderwerpen worden hierna middels "kopjes" aangegeven.

- ♦ Agrarische bestemmingen, alsmede bufferbeleid

Samenvatting reactie

De agrarische bestemmingen (A, AL en ALN) zijn toegekend op basis van de feitelijk aanwezige gebiedskenmerken en waarden. De commissie merkt op dat ook in de bestemming "Agrarisch gebied" landschappelijke kwaliteiten worden beschermd (aanduidingen "open gebied" en "houtwallen/singels"). De commissie vraagt zich daarom af waarom voor deze gebieden niet gekozen is voor een AL-bestemming.

Verder is de commissie van mening dat de toegekende bestemmingen en de daarbij behorende voorschriften voor een aantal gebieden nog onvoldoende aansluiten bij de zonering van het Streekplan West-Overijssel. Dit betreft met name de agrarische bestemming van de gebieden Den Oosterhuis en Noord-Stegeren, die in het Streekplan als "landelijk gebied II" zijn aange-merkt. De GLTO is van mening dat voor de hogere gronden binnen het beekdal van de Reest een bestemming AL volstaat. De commissie adviseert de gelegde bestemmingen beter te laten aansluiten bij het Streekplan West-Overijssel.

De commissie heeft verder de indruk dat onvoldoende rekening is gehouden met het zogenaamde bufferbeleid, zoals dat in het Streekplan is opgenomen. Het gaat hierbij niet alleen om een zonering rond bestaande waardevolle natuur- en bosgebieden, onder andere langs de Reest, maar ook om de laatste twee vindplaatsen van de ernstig bedreigde heikikker nabij Balkbrug. In het meest oostelijk deel van het plangebied zijn de gronden direct langs de Reest bestemd als "Agrarisch gebied", terwijl deze tevens kerngebied zijn binnen de PEHS. De opmerking in de toelichting (pagina 41) dat er geen noodzaak bestaat voor bufferende maatregelen

len wordt dan ook niet door de commissie onderschreven. Geadviseerd wordt in het plan een bufferbeleid op te nemen, met name voor de gronden langs het Reestdal.

Daarnaast constateert de commissie dat in de toelichting een beperkte "waterparagraaf" is opgenomen. Uitgangspunten en doelstellingen vanuit het aspect water zijn echter niet meegenomen, alsmede de ruimtelijke vertaling ervan in het plan. De commissie ervaart dit als een gemis en adviseert dit alsnog te doen.

Overwegingen gemeente

Niet gekozen is voor een AL-bestemming, omdat het Streekplan voor deze gebieden "zone landelijk gebied I" toekent. Omdat de gemeente van mening is dat op een aantal plaatsen wel degelijk landschappelijke waarden aanwezig zijn, is ervoor gekozen deze waarden (openheid en houtwallen/singels) aan te duiden binnen de bestemming Agrarisch gebied.

Voor de gebieden Den Oosterhuis en Noord-Stegeren kan de gemeente ermee instemmen dat alsnog een AL-bestemming wordt toegekend. De plankaart is voor genoemde gebieden aangepast.

*De gemeente is van mening dat de hogere gronden binnen het beekdal van de Reest niet afzonderlijk van de andere gronden binnen het beekdal kunnen worden gezien. Er vindt onderlinge beïnvloeding plaats (denk aan grondwaterstromen). Derhalve is ervoor gekozen ze als eenheid te benaderen en is in het voorontwerpbestemmingsplan gekozen voor een ALN-bestemming. **Voor gronden binnen dit gebied, die inmiddels verworven zijn door natuurbeschermingsinstanties is gekozen voor de bestemming "natuurgebied" (zie kopje "bos, natuur en landschap").***

*Verder onderkent de gemeente de noodzaak niet om in het plan tot een nadere regeling voor het bufferbeleid te komen. Gelet op het beheers- en begrenzingenplan voor het Reestdal en de daarbij ontwikkelde inrichtingsmaatregelen worden ook voor de gronden die grenzen aan het Reestdal geen aanvullende maatregelen noodzakelijk geacht. **Wel is het plan aangepast ten behoeve van het voorkomen van de ernstig bedreigde heikikker. Voor de laatste twee vindplaatsen (zie afbeelding 5 in de toelichting) wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitgesloten, zal geen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van mestopslagplaatsen gelden, wordt snelgroeiend bos uitgesloten en worden boomkwekerijen geweerd. Ook is voor deze gebieden een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het vergraven en dempen van sloten en poelen.***

Voor wat betreft het aspect "water" is de toelichting aangepast.

- ♦ Agrarische bouwpercelen

Samenvatting reactie

Het is de commissie niet geheel duidelijk of ook sleufsilos, kuilvoerplaten, mestzakken en grasrollen uitsluitend op het bouwperceel zijn toegestaan. Blijkens de toelichting is dit wel het geval (pagina 46). In de voorschriften wordt dit niet duidelijk, mede omdat voor het aanbrengen van kuilvoerplaten in de bestemmingen AL en ALN een aanlegvergunning wordt gevraagd. Overigens is de GLTO van mening dat deze bouwwerken ook buiten het bouwperceel toegestaan zouden moeten zijn.

Daarnaast is onduidelijk of de zogenaamde "hobby-boeren" in het plan ook een (beperkt?) agrarisch bouwperceel of een woonbestemming hebben gekregen.

Verder geeft de commissie in overweging om aan de regeling voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven het criterium toe te voegen, dat eerst nagegaan moet worden of gebruik gemaakt kan worden van vrijkomende (voormalige) agrarische bouwpercelen. Dit met het oog op het grote aantal bedrijven dat naar verwachting in de komende jaren zal stoppen met het bedrijf. Daarnaast acht GLTO de toegestane hoogte voor kunstmestsilo's van 6 meter te beperkt. Net als voor andere bedrijfsgebouwen acht de GLTO een toegestane hoogte van 12 meter gewenst. De commissie adviseert om de bouwbeperkingen binnen agrarische bouwpercelen nader te bekijken in het licht van bovenstaande opmerkingen.

Overwegingen gemeente

*Op pagina 46 van de toelichting (nu pagina 51) staat beschreven dat agrarische bedrijfsbebouwing geconcentreerd moet worden opgericht. **De toelichting is op dit punt verduidelijkt.** Grasrollen kunnen echter toch moeilijk als agrarische bedrijfsbebouwing worden gezien. **De gemeente is van mening dat voorzieningen als sleufsilos en kuilvoerplaten eventueel buiten het bouwperceel moeten kunnen worden opgericht. Wel dient daarbij sprake te zijn van een "directe ruimtelijke relatie" met het bouwperceel, dat wil zeggen tot 50 meter rondom het bouwperceel. De regeling is op dit punt aangescherpt.** Overigens is het een misverstand dat voor het aanbrengen van kuilvoerplaten in de bestemmingen AL en ALN een aanlegvergunning is vereist. Deze werken worden juist van een aanlegvergunning uitgesloten.*

Aan "hobby-boeren" is, zoals reeds stond beschreven, geen agrarisch bouwblok toegekend.

Het criterium dat bij nieuwvestiging van agrarische bedrijven eerst moet worden nagegaan of geen gebruik kan worden gemaakt van vrijkomende (voormalige) agrarische bouwpercelen komt op zich aannemelijk voor maar wordt in de praktijk als niet-haalbaar beschouwd. Over welke termijn moet zo'n poging zich uitstrekken? Hoe reëel is de vraagprijs van het vrijkomende agrarisch bedrijfspand? Aangezien nieuwvestiging slechts betrekkelijk weinig zal voorkomen wordt meer waarde gehecht aan de toetsing van het bedrijfsplan en de duidelijkheid dat het hier om een reële bedrijfsvestiging gaat.

Ten aanzien van kunstmestsilo's is de toegestane hoogte in de voorschriften worden gewijzigd van 6 naar 12 meter.

- ♦ Onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Samenvatting reactie

De commissie is van mening dat het plan onduidelijk c.q. tegenstrijdig is over het wel of niet hanteren van een onderscheid tussen grondgebonden (GG) en niet-grondgebonden (NGG) agrarische bedrijven. In de toelichting op het plan wordt alleen bij het nieuwvestigingsbeleid een onderscheid gemaakt. De plantoelichting (pagina 48/49) geeft argumenten waarom beperkingen worden gesteld aan de productierichtingen glastuinbouw, boomteelt, tijdelijke productiebeplantingen en intensieve veehouderij.

De IRO acht de gehanteerde ruimtelijke argumenten voor het tegengaan van nieuwvestiging van intensieve veehouderijen onvoldoende. De GLTO maakt vooral bezwaar tegen het uitsluiten van boomkwekerijen in gebieden met de aanduiding openheid (Ao) en ALN-gebieden en ziet in deze productietak geen bedreiging van de landschappelijke waarden, met name omdat het

veelal om lage gewassen gaat. Tevens maakt de sector boomkwekerij volgens de GLTO onderdeel uit van de verbrede landbouw en kan de sector een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het platteland. De overige leden vinden dat een algemeen onderscheid tussen GG en NGG en de gestelde beperkingen aan bepaalde productietakken wel degelijk wenselijk, ruimtelijk relevant en juridisch verantwoord is. Zij steunt het nieuwvestigingsbeleid ten gunste van grondgebonden agrarische bedrijven in daarvoor in aanmerking komende gebieden. Wel is de commissie van mening, dat het beleid met betrekking tot GG en NGG agrarische bedrijven eenduidig moet zijn en met ruimtelijke motieven onderbouwd moet worden.

Overwegingen gemeente

*De regeling in het plan is als volgt. Voor bestaande agrarische bedrijven maakt het plan geen onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven. Dit is niet noodzakelijk, omdat er al bebouwing aanwezig is en de oppervlakte bedrijfsbebouwing bij grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven tegenwoordig niet zoveel verschilt. Bij het nieuwvestigingsbeleid is het wel noodzakelijk een onderscheid aan te brengen. Nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijven zorgen namelijk, vanwege de geringe grondbehoefte, voor een verdichting van het open landschap. Dit is niet acceptabel. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven wordt daarom in het plan uitgesloten. **De toelichting is op dit punt verduidelijkt.***

*Bij een traditioneel boomkwekerijbedrijf is sprake van het kweken van hoogopgaande beplantingsgewassen, zoals bos-, laan- en parkbomen. Tegenwoordig is een boomkwekerij hoofdzakelijk gericht op de teelt in containers danwel op teelten met een relatief snelle omlooptijd. Bij deze bedrijfsopzet is de hoogte van de planten ongeveer 1 meter. Daarmee is de landschappelijke impact van het huidige boomkwekerij geringer dan van het traditionele boomkwekerijbedrijf. Tegen deze achtergrond kan de vestiging van het boomkwekerijbedrijf binnen de aanduiding "open gebied" bij nader inzien worden toegestaan. **De voorschriften (artikel 3) zijn op dit punt aangepast. Ook is het begrip "boomkwekerij" verduidelijkt.***

In ALN-gebieden speelt naast de landschappelijke waarde, de natuurlijke waarde van de vegetatie een rol. Met het oog hierop worden boomkwekerijen hier als ongewenst beschouwd. De gemeente houdt voor de ALN-gebieden dan ook vast aan haar beleid.

- ♦ Bos, natuur en landschap

Samenvatting reactie

De commissie zou graag zien dat bestaande binnen bosgebieden gelegen heidevelden als Natuurgebied zouden worden bestemd, omdat dit meer bescherming biedt tegen beplanting (onder andere Haardennen en bosgebied ter weerszijden van de Hoofdweg). Tevens komen binnen bosbestemmingen agrarische gronden voor (onder andere in de Haardennen), waarvoor een agrarische bestemming gewenst wordt geacht.

Daarnaast zijn reeds begrensde relatienotagebieden in het Reestdal, die ook al verworven zijn door natuurbeschermende instanties en beheerd worden volgens een natuurdoelstelling, ten onrechte niet bestemd als Natuurgebied, maar als ALN. De commissie vraagt zich verder af waarom in het plan geen ontwikkelingsregeling is opgenomen met betrekking tot de realisering van de EHS.

Verder geeft de commissie in overweging om onderscheid te maken tussen natte en droge bosgebieden met een daarop toegesneden regeling.

Overwegingen gemeente

Ten aanzien van de heidevelden en de agrarische gronden binnen bosgebieden wordt het advies overgenomen. De plankaart is kritisch bekeken en waar nodig aangepast. Dit geldt ook voor de reeds verworven relatienotagebieden in het Reestdal. Deze gronden zijn bestemd als Natuurgebied.

Voor wat betreft een voorgestelde ontwikkelingsregeling ten behoeve van natuurontwikkeling het volgende. Buiten de ALN-gebieden volgt de gemeente een zeer terughoudend beleid ten aanzien van de EHS. Vooralsnog wordt volstaan met het uitsluiten van nieuwvestiging van agrarische bedrijven en mestopslagplaatsen binnen de ecologische verbindingzone. Binnen ALN-gebieden is in het plan reeds een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van natuurontwikkeling opgenomen (artikel 6, lid E, sub 1b).

De zin van een nader onderscheid tussen natte en droge bossen met daarbij een toegesneden regeling in het bestemmingsplan wordt, met het oog op de beheerssituatie van de meeste bossen, door de gemeente niet onderkend.

- ♦ Archeologische en cultuurhistorische waarden

Samenvatting reactie

De commissie is van mening dat in de toelichting niet of nauwelijks is ingegaan op de archeologische en cultuurhistorische waarden van het plangebied. Dit ondanks dat in het plangebied belangrijke waarden voorkomen, en zeker gezien de recente beleidslijn van de Nota Belvedere, waarin het Reestdal als één van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland wordt geselecteerd. De commissie is van mening dat in het bestemmingsplan een nadere uitwerking dient plaats te vinden van de uitgangspunten van de Nota Belvedere, met name op het punt van het aan te wijzen beschermd stads- en dorpsgezicht Ommerschans en omgeving (eventueel aangevuld met een beschermd landschapsgezicht).

In 1989 hebben GS bovendien goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan vanwege het ontbreken van een bescherming van wijken en vaarten. Mede in het licht van de Nota Belvedere dient volgens de commissie recht gedaan te worden aan behoud en bescherming van dit belangrijk cultuurhistorisch relict.

Daarnaast besteedt het plan geen aandacht aan bestaande archeologische waarden in het gebied. Ook dit ziet de commissie als een belangrijk gemis in het plan.

Overwegingen gemeente

Ten aanzien van de archeologische en cultuurhistorische waarden van het plangebied is de toelichting aangepast. De Nota Belvedere is in het beleidskader onder de aandacht gebracht. Daarnaast zijn, waar nodig, archeologische en cultuurhistorische waarden in de beleidsuitgangspunten tot uitdrukking gekomen.

Ten aanzien van de cultuurhistorisch belangrijke wijken en vaarten is het plan als volgt aangepast. De nog aanwezige wijken en vaarten worden op een nieuwe afbeelding (afbeelding 7) aangegeven. Bij de voorschriften wordt een afbeelding opgenomen (afbeelding B) van het gebied waarbinnen voor het graven, vergraven en dempen van waterlopen een aanlegvergunningstelsel van toepassing wordt

verklaard. Het ruimtelijke beeld dient hier gehandhaafd te blijven. Alleen bij een zwaarwegend belang kan hiervan worden afgeweken.

Verder besteedt het plan geen aandacht aan bestaande archeologische waarden, omdat destijds door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) is aangegeven dat er geen archeologisch waardevolle terreinen in Avereest aanwezig zijn. De ROB heeft de gemeente dit bij brief van 19 december 1996 als volgt meegedeeld: "Op oudheidkundig gebied is de situatie in Avereest eenvoudig; er zijn namelijk geen monumenten, meldingsgebieden en attentiegebieden in de gemeente aangewezen". **Echter, recent is ook een overlegreactie van de ROB (nummer 15) ontvangen, waaruit bleek dat wel degelijk sprake was van archeologische waarden in Avereest. De toelichting is aangevuld met de nagekomen informatie. Voor het door de ROB aangegeven "terrein van hoge archeologische waarde" is een passende regeling opgenomen.**

- ♦ Nieuwe landgoederen

Samenvatting reactie

Op pagina 44 van de toelichting is sprake van twee zones, die in aanmerking komen voor de realisatie van nieuwe landgoederen. De provincie heeft onlangs een experiment gestart teneinde 5 nieuwe landgoederen in stadsranden en in een waterwingebied te realiseren. Vanuit dit experiment wordt nieuw beleid ontwikkeld. In Avereest is dus vooralsnog geen ruimte voor nieuwe landgoederen. De commissie verzoekt de toelichting op dit punt te nuanceren.

Overwegingen gemeente

Het geschrevene op pagina 44 van de toelichting is afkomstig uit het Landschapsbeleidsplan van de gemeente. De gemeente heeft inmiddels kennis genomen van het provinciaal beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen en legt zich daar bij node bij neer.

De paragraaf over nieuwe landgoederen is derhalve geschrapt.

- ♦ Plattelandsvernieuwing

Samenvatting reactie

Plattelandsvernieuwing betreft onder andere het verantwoord hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (zie pagina 61 van de toelichting). In grote lijnen kan de commissie met het voorgestelde beleid instemmen. Bepaalde hergebruiksmogelijkheden zijn gekoppeld aan "de periferie van de kern Dedemsvaart". De onderbouwing voor de begrenzing van deze zone wordt echter gemist. Tevens vraagt de commissie zich af of het niet wenselijk is om ook rondom Balkbrug (en eventueel Oud Avereest) een dergelijke kernrandzone aan te geven. De GLTO is van mening dat een dierenkliniek en een dierenartsenpraktijk in het gehele buitengebied acceptabel zijn.

Overwegingen gemeente

De toelichting is aangepast met betrekking tot de onderbouwing van de begrenzing van de periferie van de kern Dedemsvaart en de onwenselijkheid van een dergelijke zone rondom Balkbrug en Oud Avereest. Rondom Balkbrug is namelijk sprake van bosgebieden en nauwelijks agrarische bedrijven. Voor wat betreft Oud Avereest kan nauwelijks van een kern worden gesproken.

De gemeente is van mening dat een dierenkliniek of dierenartsenpraktijk wezenlijk verschilt van een veeartsenpraktijk. In een dierenartsenpraktijk worden kleine huisdieren als katten en honden behandeld. Daarmee is een dierenartsenpraktijk veel meer op de kern gericht. Het ligt daarom voor de hand om de mogelijkheden voor de vestiging van een dierenartsenpraktijk te binden aan de kernrandzone. Er is geen reden het plan op dit punt aan te passen.

Samenvatting reactie

Het kleinschalig kamperen is in het plan alleen bij agrarische bedrijven toegestaan, behalve de bouwpercelen die liggen in of direct grenzen aan gronden met een ALN-bestemming, Bos en/of Natuurgebied. De commissie geeft in overweging om het kleinschalig kamperen in alle agrarische gebieden toe te staan. Immers juist de bedrijven, die in deze fraaie gebieden liggen, hebben al te maken met nogal wat beperkingen en kunnen een aanvulling van het inkomen goed gebruiken. Verder geeft de commissie in overweging kleinschalig kamperen ook toe te staan direct aansluitend aan het bouwperceel.

Overwegingen gemeente

Gezien de reactie van de provincie heeft de gemeente besloten van de zonering ten aanzien van kleinschalig kamperen af te zien. Daarnaast is het plan zodanig aangepast worden dat ook buiten (direct grenzend aan) het agrarisch bouwperceel kleinschalig kamperen mogelijk is. Daartoe wordt een maat van 30 meter ten opzichte van het agrarisch bouwperceel opgenomen en de bepaling dat het kleinschalig kampeerterrein op een zorgvuldige wijze landschappelijk dient te worden ingepast.

Samenvatting reactie

Naast het kleinschalig kamperen komt er ook steeds meer behoefte aan mogelijkheden voor zogenaamde boerderijkamers en andere vormen van agrotourisme, zoals dagrecreatieve activiteiten. De commissie verzoekt om in het plan mogelijkheden te bieden voor agrotourisme aan de hand van de nieuwe provinciale notitie "Recreatie bij de boer". De nieuwe notitie zal voor de zomer gepubliceerd worden.

Overwegingen gemeente

De gemeente wacht nu al meer dan twee jaar op de nieuwe provinciale notitie "Recreatie bij de boer" en is warm voorstander van het bieden van mogelijkheden voor agrotourisme. Het plan is, overeenkomstig de conceptnotitie "Recreatie bij de boer", aangepast. Het gaat dan met name om het bieden van mogelijkheden voor ontvangstruimtes op agrarische bedrijven en boerderijkamers.

- ♦ Burgerwoningen

Samenvatting reactie

In het plangebied komen burgerwoningen voor van zeer verschillende omvang. Aan de Westerhuizingerweg komen bijvoorbeeld enkele erg kleine woningen voor. De commissie geeft in overweging om voor de maximale omvang van de burgerwoningen een meer gedifferentieerde regeling te ontwerpen. Dit met als oogmerk om de gedifferentieerde karakteristiek van het landelijk gebied op dit punt enigszins te handhaven en eenvormigheid te voorkomen.

Overwegingen gemeente

De gemeente is van mening dat met de gebruikelijke toetsingsmiddelen (welstandstoezicht) het toezicht met betrekking tot dit aspect voldoende is. De gemeente ziet derhalve geen reden het plan aan te passen.

- ♦ Recreatiewoningen

Samenvatting reactie

Voor de camping in het recreatiegebied De Haar (camping 't Reestdal) worden in het plan uitbreidingsmogelijkheden geboden. In het juridische plan is dit terug te vinden in een "zone nieuwbouw recreatiewoningen toegestaan". De commissie merkt op dat het toestaan van nieuwe recreatiewoningen strijdig is met het algemene uitgangspunt van het plan, dat alleen kwalitatieve groei voorstaat. Dat klemt des te meer, omdat de noodzaak voor de toegelaten uitbreiding in het plan niet wordt onderbouwd. De commissie is van mening dat het toestaan van nieuwe recreatiewoningen ongewenst is, tenzij op basis van marktonderzoek aangetoond kan worden dat er behoefte bestaat aan deze nieuwe recreatiewoningen. De commissie verwijst daarbij naar het Onderzoek bungalowmarkt Overijssel. De commissie is van mening dat een nadere onderbouwing noodzakelijk is. Een wijzigingsbevoegdheid met ter zake de nodige voorwaarden is in ieder geval nodig. Verder acht de commissie een regeling voor afscherpende groenvoorzieningen rondom de camping wenselijk.

Overwegingen gemeente

*Door de recreatieondernemer van camping 't Reestdal is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat er voldoende draagvlak is voor uitbreiding van het aantal zomerhuisjes. **Derhalve zal de gemeente voorsnog geen medewerking verlenen aan uitbreiding van het aantal zomerhuisjes. De "zone nieuwbouw recreatiewoningen toegestaan" ter plaatse is daarom geschrapt. Het bestemmingsplan biedt in zijn algemeenheid geen mogelijkheden voor eventuele uitbreidingen van het aantal zomerhuisjes. Een regeling voor afscherpende groenvoorzieningen rondom de camping is wel opgenomen.***

- ♦ Infrastructuur

Samenvatting reactie

De commissie treft in het plan geen regeling aan voor de plaatsing van antennemasten voor mobiele telefonie. Gelet op de druk die er bestaat voor het bouwen van deze masten acht de commissie het ontwikkelen van beleid hiertoe gewenst. Daarbij verwijst de commissie naar de GS-nota van 7 juli 1997 over antennemasten.

Daarnaast ziet GLTO de zonering langs aardgastransportleidingen graag beperkt tot 4 meter in plaats van 5 meter, omdat 4 meter ook in de privaatrechtelijke overeenkomsten is vastgelegd.

Overwegingen gemeente

Het gemeentebestuur kan zich vinden in de ruimtelijke randvoorwaarden zoals die in de GS-nota en de handleiding en beleidsregels zijn aangegeven. De voorkeur van GS om procedureel een en ander af te wikkelen via een artikel 19-procedure is dan ook aanleiding om in het bestemmingsplan daarvoor geen bijzondere bepalingen op te nemen. Het bestaande artikel 24 lid 5 kan dan ook komen te vervallen.

Voor de regionale aardgastransportleidingen is de belemmerende strook gewijzigd van 5 naar 4 meter (overeenkomstig overlegreactie N.V. Nederlandse Gasunie, nummer 10).

- ♦ Handhaving

Samenvatting reactie

Met betrekking tot handhaving is ten aanzien van permanent bewoonde recreatiewoningen in het plan een beleid uitgewerkt dat neerkomt op actief gedogen (pagina 51 van de toelichting). Dit acht de commissie een goede manier om in de toekomst permanente bewoning te verminderen. Daarnaast bevat de toelichting een handhavingparagraaf (paragraaf 6.2.). Dit betreft een zeer algemene verhandeling. De commissie acht het gewenst dat hier het eigen handhavingsbeleid van de gemeente wordt vermeld. Hoe zal de handhaving daadwerkelijk plaatsvinden? Met welke inzet van menskracht en middelen?

Overwegingen gemeente

Dit aspect zal in een afzonderlijke nota door de nieuwe gemeente worden opgesteld.

Toelichting

In onderstaande zijn enkele opmerkingen met betrekking tot de toelichting samengevat. Tekstuele onjuistheden zijn in een bijlage bij het PPC-advies opgenomen. Deze kanttekeningen zijn door de gemeente meegenomen bij aanpassing van het plan.

Samenvatting reactie

In paragraaf 4.7.2. wordt geconstateerd dat er ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan maar liefst 8 nieuwe niet-agrarische bedrijven voorkomen. De commissie vraagt zich af of op dit punt de handhaving heeft gefaald of dat er andere redenen zijn voor deze ongewenste nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven. Tevens vraagt de commissie zich af of niet alsnog tot handhaving kan worden overgegaan, aangezien het blijkbaar gaat om vestigingen die zich in de afgelopen jaren hebben voorgedaan.

Overwegingen gemeente

De toelichting is op dit punt aangepast waarbij naar voren komt dat van de acht bedrijven er 2 met een artikel 19-procedure tot stand zijn gekomen en 1 met een artikel 11-procedure. De andere bedrijven bestonden al ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan maar zijn klaarblijkelijk toen niet in beeld geweest.

Samenvatting reactie

Op pagina 60 van de toelichting is aangegeven dat voor het bedrijf op de Coevorderweg 50 de foeragehandel is vervallen. Niettemin is het perceel toch bestemd tot foeragehandel. De motivering daarvan ontbreekt. Een woonbestemming acht de commissie meer voor de hand liggend.

Overwegingen gemeente

Het is een misverstand dat de foeragehandel op het perceel Coevorderweg 50 is komen te vervallen. Bij "inventarisatie" moet in plaats van "wonen" "foeragehandel" staan. Het betreffende * in de kolom "adres" kan komen te vervallen.

Voorschriften

In onderstaande zijn enkele opmerkingen met betrekking tot de voorschriften samengevat.

Samenvatting reactie

In artikel 3, lid A1 is aangegeven, dat onder een agrarisch bedrijf tevens een boomkwekerijbedrijf wordt begrepen. Aan de Zwolseweg bij Balkbrug is aan een kwekerij de bestemming Bedrijfsdoeleinden, kwekerij toegekend. Onduidelijk is waarom dit bedrijf niet gewoon als agrarisch bedrijf is aangemerkt.

Overwegingen gemeente

Naast het boomkwekerijbedrijf, dat als agrarisch bedrijf is bestemd, onderscheidt het plan kwekerijbedrijven B(kw) en tuincentra (Tc). Wanneer het om kwekerijbedrijven gaat zonder uitgesproken detailhandel dan is aan deze bedrijven een bedrijfsbestemming gegeven. Is echter de bedrijfsvoering nadrukkelijk gericht op detailhandel zoals ter plaatse van de Zwolseweg, dan is daaraan een bestemming "tuincentrum" gegeven.

Samenvatting reactie

Bij boomkwekerijbedrijven komen veelal (plastic) boogkassen en andere teeltondersteunende voorzieningen voor, bijvoorbeeld bij het nieuwe bedrijf aan de Zestiende Wijk en het bedrijf aan de Stegerensallee (tegenover garagebedrijf). In het plan ontbreekt een adequate regeling voor dergelijke boogkassen.

Overwegingen gemeente

Een adequate regeling ten aanzien van tunnelkassen wordt opgenomen in het plan.

Samenvatting reactie

In artikel 4, lid D2 wordt een aanlegvergunning gevraagd voor onder andere het vellen, rooien of beschadigen van bomen en andere houtopstanden. De commissie vraagt zich af op welke wijze het onderdeel beschadigen gecontroleerd en gehandhaafd kan worden.

Overwegingen gemeente

De zinsnede "beschadigen van bomen en andere houtopstanden" is afkomstig uit de Boswet. De gemeente erkent dat het beschadigen niet te controleren en te handhaven is en schrapte daarom het begrip "beschadigen" uit het aanlegvergunningstelsel.

Samenvatting reactie

In artikel 4, lid E1a wordt de mogelijkheid geboden voor stichten van een nieuw bouwperceel. Daarbij is echter geen relatie gelegd met de aanduiding "open gebied". Terwijl in de toelichting (pagina 42) als beleidsuitgangspunt is gehanteerd dat nieuwe bouwpercelen dienen aan te sluiten bij bestaande bebouwingslinten.

In dezelfde bepaling is opgenomen dat het moet gaan om grondgebonden bedrijven die "op redelijke termijn" volwaardig zijn. Dit is een onvoldoende objectief criterium.

Overwegingen gemeente

Bij het ontwikkelen van de planregeling is aangenomen dat nieuwe agrarische bouwpercelen zullen worden gesticht aan bestaande wegen. De planregeling in agrarisch gebied met de aanduiding "open gebied" is daarom als volgt aangescherpt. Ten be-

hoeve van de openheid mogen nieuwe agrarische bouwpercelen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, alleen worden gesticht binnen 200 meter aan weerszijden van bestaande verharde wegen. Dit geldt ook voor mestopslagplaatsen. Daarmee kan de karakteristieke openheid worden gehandhaafd.

De gemeente is van mening dat het "op redelijke termijn" volwaardig zijn wel een voldoende object criterium is. In de bestemmingsplannen voor de "Zwarte Watersteden", welke in de Handleiding en beleidsregels als voorbeeld worden genoemd, is een dergelijke regeling ook door de provincie goedgekeurd. Bovendien wordt genoemd criterium ook gehanteerd in de Notitie Microplanologie (1991).

Samenvatting reactie

Met verwijzing naar de motivering in de Handleiding en beleidsregels geeft de commissie er drukkelijk de voorkeur aan om met betrekking tot bijgebouwen bij woningen niet van 50 m² uit te gaan, maar van 150 m³.

Overwegingen gemeente

De gemeente deelt de mening van de provincie niet. Als namelijk uitgegaan wordt van een inhoudsmaat is het gevaar dat er geen kap meer op bijgebouwen wordt gerealiseerd. In het buitengebied is dit uit landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Om die reden houdt de gemeente vast aan een oppervlaktemaat van 50 m².

Samenvatting reactie

In artikel 9, lid D2 is een saneringsregeling opgenomen voor bijgebouwen. De commissie constateert dat deze regeling afwijkt van die in de Handleiding en beleidsregels (inhoudsmaat in plaats van oppervlaktemaat en maximaal 50% van de m³ boven de 150 m³). De commissie verzoekt om de voorschriften op dit punt aan te passen.

Overwegingen gemeente

Inhoudelijk is de gemeentelijke saneringsregeling nagenoeg gelijk aan het provinciaal beleid. Vanuit landschappelijk oogpunt geeft de gemeente de voorkeur aan het hantieren van een oppervlaktemaat (zie ook voorgaande reactie). Overigens is de saneringsregeling, zoals die door de gemeente wordt voorgesteld, recent goedgekeurd in de plannen voor Genemuiden, Hasselt en Zwartsluis (de "Zwarte Watersteden"). De gemeente ziet daarom geen reden de saneringsregeling aan te passen.

Samenvatting reactie

In artikel 10, lid C wordt de mogelijkheid geboden om met vrijstelling andere bedrijfsactiviteiten toe te staan dan de aangegeven nadere aanwijzingen. Qua milieubelasting dienen deze activiteiten vergelijkbaar te zijn met het toegestane bedrijf. De commissie acht hierbij echter toepassing van het "stap-vooruit beginsel" wenselijk. Ook vindt de commissie een wijzigingsbevoegdheid hierbij meer op zijn plaats, omdat het hierbij gaat om een duidelijke functieverandering.

Overwegingen gemeente

Het plan is overeenkomstig het PPC-advies aangepast.

Plankaart

In onderstaande zijn de door de commissie gemaakte opmerkingen met betrekking tot de plankaart samengevat. De commissie verzoekt de plankaart op de genoemde punten aan te passen, danwel hiervoor een nadere onderbouwing te geven.

Samenvatting reactie

Aan het perceel Zwolseweg 197 is een perceel bestemd tot Garagebedrijf. Het naastgelegen perceel, Zwolseweg 199, is uitsluitend bestemd tot twee bedrijfswoningen. Er is namelijk een bestemmingsgrens aangegeven ten opzichte van het perceel van het garagebedrijf. Overigens komt de aanduiding bestemmingsgrens niet terug in de legenda. In de tweede plaats gaat het bij het perceel Zwolseweg 199 om een burgerwoning, blijkens de afgegeven verklaringen van geen bezwaar voor het verbouwen en vernieuwen van het betreffende woonhuis (12 april 1994). Daarbij komt dat het provinciaal beleid slechts ruimte biedt voor één bedrijfswoning bij niet-agrarische bedrijven. Opgemerkt wordt dat binnen de bestemming Garagebedrijf al een bedrijfswoning aanwezig is. Door binnen het naastgelegen perceel nog twee bedrijfswoningen mogelijk te maken worden feitelijk drie bedrijfswoningen toegestaan. Dit zal niet de bedoeling zijn geweest. De commissie kan derhalve niet instemmen met het aanmerken van Zwolseweg 199 als bedrijfswoning en het daartoe vergroten van het bestemmingsvlak.

Overwegingen gemeente

De plankaart is op dit punt afgestemd op de hiervoor genoemde artikel 19-procedure. Aan de woning is de bestemming "woondoeleinden" gegeven en aan de achterliggende gronden is de aansluitende gebiedsbestemming opgenomen.

Samenvatting reactie

Voor het agrarisch hulpbedrijf aan Noord Stegeren 36 is een verklaring van geen bezwaar geweigerd voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Het ontwerpplan biedt nu echter toch de mogelijkheid voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, waarschijnlijk op de locatie die is aangeduid met "uitsluitend bedrijfswoning toegestaan". De commissie kan hier niet mee instemmen.

Overwegingen gemeente

De betreffende aanduiding bij het agrarisch hulpbedrijf aan Noord Stegeren 36 is geschrapt.

Samenvatting reactie

Aan de Stegerensallee 28 is een perceel bestemd tot "horecabedrijf". Aangezien het hierbij gaat om een privé-club vraagt de commissie zich af of de gelegde bestemming wel juist is. Tevens zou deze bestemming ruimte bieden voor allerlei soorten horeca op die locatie, hetgeen de commissie niet wenselijk acht.

Overwegingen gemeente

De gemeente heeft besloten de "privé-club" specifiek te bestemmen.

Samenvatting reactie

Op de hoek van de Hoopmansveenweg en de Van Rooyens Hoofdwijk is een nieuw bouwperceel gelegd. Voor zover de commissie heeft kunnen waarnemen is hier slechts een woning gebouwd.

Overwegingen gemeente

Als gevolg van persoonlijke omstandigheden is hier tot op heden alleen de bedrijfswoning gerealiseerd.

Samenvatting reactie

Ten oosten van de bebouwde kom van Balkbrug is een molen aanwezig, die net buiten het plangebied valt. De beschermingszone daaromheen (windvangzone) valt echter wel binnen het plangebied, maar is niet geregeld in het plan.

Overwegingen gemeente

De beschermingszone van de molen wordt alsnog geregeld in het plan.

Samenvatting reactie

Aan de Luttenoever is een bedrijf bestemd tot Recreatieve doeleinden met zowel de aanduiding kampeerboerderij als de aanduiding manege. De begrenzing tussen beide aanduidingen is niet aangegeven.

Overwegingen gemeente

Omdat de activiteiten sterk met elkaar verweven zijn ziet de gemeente geen reden de begrenzing tussen beide aanduidingen aan te geven.

Samenvatting reactie

Ten zuiden van Balkbrug is aan de Kolonie een bouwval bestemd tot Woondoeleinden. De gelegde woonbestemming heeft ten doel sloop en herbouw mogelijk te maken. De commissie kan instemmen met de woonbestemming, mede omdat het perceel zodanig is gelegen in een klein bebouwingscluster dat een woning ter plaatse ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht.

Overwegingen gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Ad 7. Waterschap Groot Salland

Samenvatting reactie

Waterschap Groot Salland maakt de volgende opmerkingen:

- Het buitengebied van de gemeente Avereest maakt onderdeel uit van het grensgebied tussen de nieuwe waterschappen Reest en Wieden en Groot Salland. Per 1 januari 2000 is het beheer van het stroomgebied van de Reest in zijn geheel de verantwoordelijkheid van het Waterschap Reest en Wieden. De nieuwe grens tussen de waterschappen Groot Salland en Reest en Wieden ligt ruwweg langs de lijn: Kievitshaar, Haarweg, Vrieschedijk, Achterweg, Zwolseweg, Coevorderweg, Sponturfweg, Noord Stegeren en Het Bergje. Na 1 januari 2000 is het Waterschap Reest en Wieden een belangrijke overlegpartner voor het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied. Voorgesteld wordt daarom het Waterschap Reest en Wieden ook om een reactie te vragen (Waterschap Reest en Wieden, Postbus 75, 7900 AB Hoogeveen, t.a.v. de heer H.H. Post).
- Voor het beheersgebied van Groot Salland acht het Waterschap de opname van een watertoevoerleiding op de plankkaart, ter plaatse van de Koloniewijk en ten zuiden van de penitentiaire inrichting Veldzicht, gewenst. Het belang en de afmeting van de watergang is volgens het Waterschap Groot Salland zodanig dat de bestemming "water" op zijn plaats is. Op een bijgevoegd kaartje is in rood het tracé van de watergang aangegeven.

Overwegingen gemeente

Het voorontwerpbestemmingsplan is alsnog toegestuurd aan het Waterschap Reest en Wieden. Een reactie is echter niet ontvangen. **De gewenste watertoevoerleiding wordt ingetekend op de plankaart.**

Ad 8. Waterschap De Vechtlanden

Samenvatting reactie

Waterschap De Vechtlanden is van mening dat in het voorontwerpplan slechts globaal wordt ingegaan op de waterhuishouding in het plangebied. Er wordt een globale beschrijving van de grondwatersystemen gegeven en een verwijzing naar grondwatertrappen. Voor het oppervlaktewater worden de belangrijkste af- en aanvoerstromen genoemd. Wat het Waterschap mist in het plan is een paragraaf waarbij vraagstukken van ruimtelijke ordening en waterhuishouding via de watersysteembenadering op elkaar zijn afgestemd (aanbeveling vanuit de 4^e Nota Waterhuishouding). Graag ziet het Waterschap dat hieraan alsnog in overleg met de waterbeheerder gestalte aan wordt gegeven.

Overwegingen gemeente

Er zal in hoofdstuk 4 een paragraaf opgenomen worden waarin de afstemming water en ruimtelijke ordening (alsnog) aan de orde komt. Hierover vindt nog overleg met het Waterschap plaats.

Ad 9. Waterleiding Maatschappij Overijssel

Samenvatting reactie

De Waterleiding Maatschappij Overijssel (WMO) deelt mee akkoord te gaan met de toelichting en voorschriften voor wat betreft het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning Witharen.

Overwegingen gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Ad 10. NV. Nederlandse Gasunie

Samenvatting reactie

In het plangebied liggen meerdere hoofd- en regionale aardgastransportleidingen van de Gasunie. Bij brief van 23 januari 1997 zijn deze leidingen op kaart aangegeven en is uitvoerig op deze leidingen ingegaan. De Gasunie constateert echter dat op plankaart 1 (Balkbrug) de leiding met code N-526-10 gelegen langs de Keppelweg/Groot Oever ontbreekt. De Gasunie verzoekt deze alsnog op de plankaart aan te geven. Daarnaast zijn in de toelichting de leidingen met een diameter van 4" en 12" ten onrechte niet vermeld. In de voorschriften, te weten artikel 20 "aardgastransportleidingen", wordt als breedte voor de belemmerde strook 5 meter genoemd. Echter, voor de regionale transportleidingen (door Gasunie aangegeven met een rode kleur) geldt een breedte van 4 meter ter weerszijden van de leiding. De Gasunie verzoekt een dergelijk onderscheid in de voorschriften aan te brengen.

In artikel 20 wordt bepaald dat de gronden primair bestemd zijn voor een aardgastransportleiding. Naar de mening van de Gasunie is het alleen opnemen van bebouwingsbepalingen onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen. De Gasunie verzoekt daar-

om artikel 20 van de voorschriften zodanig uit te breiden dat de navolgende werkzaamheden die, uitgevoerd binnen een strook van 5 respectievelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen, behoudens vrijstelling van de leidingbeheerder niet zijn toegestaan:

- het oprichten van bouwwerken;
- het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Tenslotte is het de Gasunie opgevallen dat een tweetal agrarische bouwpercelen, te weten nabij "Den Kaat" op kaartblad 1 en nabij "Ommerkanaal" op kaartblad 2, over de leidingen is geprojecteerd. Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leidingen of binnen 4 respectievelijk 5 meter van de leidingen. Om in dergelijke gevallen de bebouwingsmogelijkheden niet illusoir te maken, is het gewenst de bouwblokken zodanig aan te passen dat de afstand tussen de leidingen en de grens van het bouwblok minimaal 4 meter (Den Kaat), danwel 5 meter (Ommerkanaal) bedraagt. De Gasunie verzoekt het bestemmingsplan overeenkomstig het voorgenoemde aan te passen.

Overwegingen gemeente

De regionale aardgastransportleiding met code N-526-10 is inderdaad niet op de plankaart ingetekend. Het deel van de aardgastransportleiding dat ligt binnen de gemeente Avereest is alsnog ingetekend op de plankaart. Daarnaast zijn de leidingen met een diameter van 4" en 12" ook in de toelichting vermeld. De tekst op pagina 37 en 67 (nu pagina 43 en 73) en afbeelding 6 is aangepast. Verder is in het plan onderscheid aangebracht in de hoofd- en regionale aardgastransportleidingen. Voor de hoofdaardgastransportleidingen geldt een breedte voor de belemmerende strook van 5 meter, voor de regionale geldt een breedte van 4 meter. De gemeente vindt het niet nodig de door de Gasunie genoemde werkzaamheden in het bestemmingsplan uit te sluiten. Dergelijke werkzaamheden zijn namelijk al geregeld in het zakelijk recht.

De begrenzing van de twee agrarische bouwpercelen, die over de aardgastransportleidingen zijn geprojecteerd, is, overeenkomstig de reactie van de Gasunie, aangepast.

Ad 12. Landschap Overijssel

Samenvatting reactie

Landschap Overijssel maakt de volgende opmerkingen over het voorontwerpplan¹:

- a) In de zone tussen de Haardennen en Kievitshaar moet volgens de PEHS een verbindingzone worden aangelegd. Dit is van belang omdat de das hier zijn leefgebied heeft. Op verschillende plaatsen liggen bewoonde dassenburchten. Voor het voortbestaan van de das is het belangrijk dat er migratiemogelijkheden bestaan tussen de verschillende leefgebieden. De das trekt vooral langs landschapselementen, zoals houtwallen. In het voorliggende plan is het betreffende gebied bestemd tot Agrarisch gebied en wordt er niets over een verbindingzone vastgelegd.

Overwegingen gemeente

*Ter plaatse van de ecologische verbindingzone is binnen de bestemming Agrarisch gebied de aanduiding "houtwallen/singels" opgenomen. Gronden met deze aanduiding zijn tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van de aan deze gronden eigen landschappelijke waarde. Dit betekent dat er in het plan aanlegvoorschriften zijn opgenomen voor het vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden. **Daarnaast is naar aanleiding van het PPC-advies besloten ter plaatse van de ecologische verbindingzone en vindplaatsen van de heikikker (zie afbeelding 5 van de toelichting) nieuwvestiging van agrarische bedrijven en het aanleggen van mestopslagplaatsen uit te sluiten. Voor nadere toelichting: zie PPC-advies, kopjes "agrari-sche bestemmingen, alsmede bufferbeleid" en "bos, natuur en landschap". Op deze manier wordt de ecologische verbindingzone voldoende beschermd tegen niet-wenselijke ontwikkelingen.***

- b) Op pagina 41 van de toelichting staat dat gelet op de bestaande kwaliteiten van het plangebied geen noodzaak bestaat om bufferende maatregelen te nemen. Volgens Landschap Overijssel is echter wel degelijk sprake van bijzondere kwaliteiten. Zo liggen bijvoorbeeld verschillende vochtige (dotterbloem)hooilanden in AL. Op deze manier kennen zij geen bescherming ten aanzien van drainage en het graven, vergraven, danwel verbreden of dempen van watergangen en poelen. Maatregelen die funest kunnen zijn voor de natuurwaarden in de hooilanden.

Overwegingen gemeente

Door Landschap Overijssel wordt niet duidelijk gemaakt waar deze vochtige (dotterbloem)hooilanden precies liggen. In het algemeen is het zo dat de gebiedsbestemmingen zijn toegekend op basis van de aanwezige kwaliteiten en het gebruik van de gronden. Agrarische gebieden met bijzondere natuurlijke waarden, die extensief door de landbouw gebruikt worden, krijgen in de plansystematiek een ALN-bestemming en daarmee de nodige bescherming. Voor gronden waar slechts incidenteel sprake is van bijzondere natuurlijke waarden en welke intensief door de landbouw gebruikt worden, is ervoor gekozen het agrarisch belang te prevaleren.

- c) De aanwezige natuur- en landschapswaarden worden uitgebreid beschreven (pagina's 42/43). Landschap Overijssel is echter van mening dat wanneer het op bestemming c.q.

¹ Voor de overzichtelijkheid zijn de overwegingen van de gemeente na iedere opmerking tussengevoegd.

bescherming aankomt, er valse beloften worden gedaan. Als voorbeelden worden genoemd:

- Het graven, vergraven, danwel verbreden of dempen van watergangen en poelen is niet aanlegvergunningplichtig in AL. Terwijl hier wel een verkavelingspatroon voorkomt dat behouden dient te worden;

Overwegingen gemeente

Het is een misverstand dat in de als AL bestemde gebieden een waardevol verkavelingspatroon voorkomt. Genoemde gebieden zijn namelijk als AL bestemd vanwege het voorkomen van kleine bosgebiedjes en microreliëf (zie afbeelding 8 van de toelichting).

- Waardevolle vochtige gras- en hooilandvegetaties worden alleen beschermd tegen het scheuren van grasland en het aanbrengen van drainagesystemen voor zover ze in ALN liggen. Ook hierbuiten liggen echter waardevolle vochtige gras- en hooilanden die bescherming behoeven tegen verdrogende maatregelen.

Overwegingen gemeente

De waardevolle vochtige gras- en hooilandvegetaties zijn voornamelijk gebonden aan de lagere gronden grenzend aan de Reest. Deze gronden zijn derhalve bestemd als ALN. Ook hierbuiten kunnen incidenteel waardevolle vochtige gras- en hooilanden voorkomen. Echter, vanwege het incidentele karakter en het feit dat hierbuiten de gronden intensief door de landbouw worden gebruikt, is ervoor gekozen de natuurlijke waarde niet in de bestemming tot uitdrukking te laten komen.

- In de toelichting wordt vermeld dat het aanbeveling verdient om kleine landschapselementen in het veenontginningslandschap te beschermen door het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden te binden aan een aanlegvergunning. Het veenontginningslandschap is echter bestemd tot Agrarisch gebied, zonder de aanduiding "houtwal/singel". Hier geldt helemaal geen aanlegvergunningstelsel.

Overwegingen gemeente

Met "kleine landschapselementen" wordt bedoeld op de kleinere bouselementen zoals het bosje aan de Stegerensallee, aan het Ommerkanaal, langs de N377 en het Zuiderbos. Deze zijn specifiek bestemd als "bos".

- Landschap Overijssel is van mening dat wijken en vaarten wél beschermd moeten worden en als het enigszins mogelijk is, zelfs hersteld.

Overwegingen gemeente

Zoals bij de behandeling van het PPC-advies is aangegeven is alsnog besloten om tot de bescherming van wijken en vaarten over te gaan. De nog aanwezige wijken en vaarten binnen het veenontginningslandschap zijn op een nieuwe afbeelding (afbeelding 7) aangegeven. Bij de voorschriften is een afbeelding (afbeelding B) opgenomen van het gebied waarbinnen voor het graven, vergraven en dempen van waterlopen een aanlegvergunningstelsel van toepassing wordt verklaard. Het ruimtelijk beeld dient hier gehandhaafd te blijven.

- d) Landschap Overijssel is het niet eens met de mogelijkheid tot omschakeling naar intensieve veehouderij (pagina 48). Een intensieve veehouderij heeft ruimtelijke en landschappelijke consequenties en betekent bovendien een extra milieubelasting.

Overwegingen gemeente

Bij omschakeling naar intensieve veehouderij is nauwelijks sprake van ruimtelijke en landschappelijke consequenties. De bebouwingsoppervlakte van een varkensstal

verschilt tegenwoordig niet zoveel met die van een moderne ligboxenstal. Bovendien is sprake van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Omschakeling naar intensieve veehouderij betekent inderdaad een extra milieubelasting. Of deze al dan niet aanvaardbaar is, dient geregeld te worden via de Wet Milieubeheer. In de planvoorschriften vindt een koppeling plaats met de Wet Milieubeheer.

- e) Landschap Overijssel citeert de volgende zin (pagina 50): "In het plan zullen slechts in die gebieden waar dat uit oogpunt van natuur en landschap noodzakelijk is, enige beperkingen worden opgelegd aan landbouwkundige inrichtingsmaatregelen". Volgens Landschap Overijssel komt deze zin enigszins negatief over; natuur en landschap tegenover landbouw. Het is niet alleen de natuur die profijt trekt van beschermende maatregelen, maar ook inwoners van de gemeente en bezoekers genieten en profiteren van natuur- en landschappelijk schoon.

Overwegingen gemeente

De geciteerde tekst in de toelichting is aangepast.

- f) In het plan krijgt recreatiegebied de Haar uitbreidingsmogelijkheden. Landschap Overijssel zou graag zien dat deze uitbreidingsmogelijkheden gekoppeld worden aan randvoorwaarden uit de omgeving. Meer toeristen betekent namelijk meer druk op de omgeving. Bovendien staat het Rijksbeleid ingrepen in de onmiddellijke nabijheid van de Haardennen niet toe, indien deze ertoe leiden dat de wezenlijke kenmerken, waarden en ontwikkelingsmogelijkheden van de bossen worden aangetast.

Overwegingen gemeente

De in het plan toegekende uitbreidingsmogelijkheden aan camping 't Reestdal zijn teruggedraaid. Dit is gedaan omdat door de recreatieondernemer onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat er voldoende draagvlak is voor uitbreiding van het aantal zomerhuisjes. Derhalve is de gemaakte opmerking niet meer van toepassing.

- g) Het is Landschap Overijssel niet geheel duidelijk hoe de bestemming tot bos danwel tot natuur tot stand is gekomen. Verschillende als bos bestemde terreinen bevatten ook heide terwijl verschillende natuur bestemde terreinen ook uit bos bestaan.

Overwegingen gemeente

Als "bos" bestemd zijn terreinen met overwegend opgaande beplantingen, die een oppervlakte hebben van meer dan 2 hectare. Als "natuurgebied" bestemd zijn heide- en moerasterreinen, die niet of nauwelijks opgaande beplantingen kennen. Naar aanleiding van het PPC-advies zijn de als "bos" en "natuurgebied" bestemde terreinen nogmaals kritisch bekeken. Voor een aantal terreinen heeft dit geleid tot een andere bestemming.

- h) Met de bepaling betreffende de mogelijk nieuwe functies van vrijkomende agrarische bebouwing kan Landschap Overijssel het wel mee eens zijn. Wel zou Landschap Overijssel daarbij graag een bepaling opgenomen zien die de omvang van de functies aan banden legt. Een en ander moet wel in verhouding blijven met het omliggende landschap.

Overwegingen gemeente

Middels de criteria waaraan bij hergebruik aan moet worden voldaan wordt de omvang van de functie gelimiteerd (artikel 3, lid E). Eén van de criteria is namelijk dat de hergebruikfunctie uitsluitend dan wel overwegend dient te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen. Ook dienen landschappelijke en/of natuurlijke waarden bij de afweging te worden betrokken. Per concreet geval moet dit zorgvuldig worden afgewogen.

-
- i) Landschap Overijssel is verder van mening dat de cultuurhistorische waarden die samenhangen met de occupatiegeschiedenis van het landelijk gebied ook in Agrarisch gebied beschermd moeten worden.

Overwegingen gemeente

*Aangenomen wordt dat hiermee de wijken en vaarten bedoeld worden. **Besloten is om deze elementen alsnog extra te beschermen (zie ook punt c, laatste aandachtstreepje).***

- j) Bij het kopje verkeer (paragraaf 4.7.5., pagina 62) staat vermeld: "Wanneer eventueel verlies ontstaat, moet gestreefd worden naar compensatie van dit verlies elders in het plangebied". Landschap Overijssel vindt dit erg vaag geformuleerd. Voor compensatie moeten hardere eisen gesteld worden.

Overwegingen gemeente

*Met deze opmerking wordt bedoeld dat wanneer bij aanpassing van het wegennet verlies van natuurwaarden optreedt, dit verlies gecompenseerd moet worden, waarbij het streven is de compensatie binnen het plangebied te realiseren. **De toelichting is op dit punt verduidelijkt.***

- k) Landschap Overijssel vindt dat tabel 9, aanlegvoorschriften en waarden (pagina 87), nogal onduidelijk is door de toevoeging van belangen en waarden. Verder is Landschap Overijssel van mening dat ook in Agrarisch gebied kleine landschapselementen beschermd moeten worden. Op pagina 64 wordt wel beweerd dat landschapselementen beschermd zijn middels het aanlegvergunningstelsel, maar dit geldt echter niet voor Agrarisch gebied of Agrarische doeleinden. Daarnaast vindt Landschap Overijssel dat ook voor drainage en graven, vergraven, danwel verbreden of dempen van watergangen en poelen striktere regels in acht moeten worden genomen Landschap Overijssel vraagt zich af waarom deze ingrepen niet aanlegvergunningplichtig zijn in Agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Houtwallen kunnen bijvoorbeeld te leiden hebben van voorgenoemde ingrepen. Bovendien zijn deze ingrepen niet aanlegvergunningplichtig op gronden grenzend aan Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde, Bos of Natuur. Daarnaast blijkt uit afbeelding 5 dat de ernstig bedreigde heikikker zijn leefgebied grotendeels in Agrarisch gebied heeft: verdroging en dichtgooien van poelen kan funest zijn voor dit dier. Verder vraagt Landschap Overijssel zich af waarom er bij de gebiedsbestemmingen Bos en Natuur nog de mogelijkheid geboden wordt voor verschillende activiteiten. Zou het niet beter zijn om hier voor verschillende activiteiten een verbod door te voeren?

Overwegingen gemeente

Tabel 9 op pagina 87 is verduidelijkt.

*Ook in Agrarisch gebied worden kleine landschapselementen beschermd. Bosjes groter dan 2 hectare zijn specifiek bestemd. Daarnaast is in Agrarisch gebied de aanduiding "houtwallen/singels" opgenomen. Hier geldt een aanlegvergunningstelsel voor het vellen, rooien of beschadigen van bomen en andere houtopstanden. Voor drainage en graven, vergraven, danwel verbreden of dempen van watergangen en poelen is in ALN-gebied een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit is nodig ter bescherming van de waardevolle vochtige graslandvegetaties. **Mede op basis van het PPC-advies is alsnog besloten genoemd aanlegvergunningstelsel ook te laten gelden voor de vindplaatsen van de zeldzame heikikker (vindplaatsen zie afbeelding 5 van de toelichting), de ecologische verbinding.***

dingszone en het karakteristieke wijken en vaartenstelsel in het veenontginningslandschap.

Voorgenoemde ingrepen zijn niet aanlegvergunningplichtig in AL-gebied omdat de waarden hier bestaan uit bosjes en microreliëf.

Voor de bestemmingen "bos" en "natuurgebied" zijn de aanlegvoorschriften nogmaals kritisch bekeken.

- l) Bij de brief van Landschap Overijssel is een kaartje bijgevoegd met de natuurgebieden van Landschap Overijssel. Hierop is aangegeven welke gronden de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden behoren te krijgen, omdat hier belangrijke natuurwaarden aanwezig zijn. Ook is aangegeven een stukje Agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Omdat dit midden in het bosgebied de Haardennen ligt, zou het volgens Landschap Overijssel beter zijn dit gebiedje ook als Bos te bestemmen. Helemaal gezien het feit dat een agrarisch perceel aan de Meppelerweg wel als Bos bestemd is.

Overwegingen gemeente

Voor wat betreft de gronden die de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden behoren te krijgen, is de plankaart dienovereenkomstig aangepast.

Voor het stukje agrarisch gebied binnen het bosgebied de Haardennen wordt de huidige bestemming gehandhaafd. Het genoemde agrarisch perceel aan de Meppelerweg krijgt alsnog een agrarische bestemming.

- m) Tot slot heeft Landschap Overijssel nog een aantal opmerkingen over de tekst:
- In de tekst wordt gesproken over Stichting Overijssels Landschap, tegenwoordig heten zij Landschap Overijssel.

Overwegingen gemeente

Inmiddels bij de gemeente bekend. Tekst wordt aangepast.

- Op pagina 14 staat in het kader dat in het Reestdal ("zone landelijk gebied III") kleinschalig kamperen is toegestaan. Landschap Overijssel denkt dat dit niet klopt, als dit alleen in de zones "landelijk gebied I" en "II" beperkt is toegestaan.

Overwegingen gemeente

Kleinschalig kamperen was in het voorontwerpplan inderdaad voorbehouden aan zone landelijk gebied I en II. Naar aanleiding van de opmerkingen vanuit de PPC is besloten om deze mogelijkheid (vanuit planologische overwegingen) in het gehele buitengebied toe te staan dus ook in het Reestdal.

- In hoofdstuk 2 dient ook kennis genomen te worden van de Gebiedsvisie Reestdal.

Overwegingen gemeente

Een samenvatting van de Gebiedsvisie voor het Reestdal is in hoofdstuk 2 van de toelichting opgenomen.

- Over eenmansessen wordt vermeld op pagina 19 dat het kleine, duidelijke hoogten in het terrein zijn, terwijl verderop wordt beweerd dat de eenmansessen slechts bodemkundig aanwezig zijn, dat wil zeggen dat ze in het terrein niet herkenbaar zijn.

Overwegingen gemeente

De tekst wordt verduidelijkt.

- Over afbeelding 6: de hoogspanningsleiding van 220 kV in het westen van de gemeente moet 110 kV zijn.

Overwegingen gemeente

Het beweerde klopt niet. De hoogspanningsleiding is 220 kV.

-
- Landschap Overijssel vraagt zich af wat er precies verstaan wordt onder het Reestdal. Het Reestdal heeft namelijk geen gebiedsbestemming gekregen terwijl er wel verschillende malen over het Reestdal gesproken wordt.

Overwegingen gemeente

Het Reestdal bestaat uit hogere en lagere gronden (zie afbeelding 4 van de toelichting). Het dal is zoveel mogelijk als eenheid benaderd. Het Reestdal heeft de gebiedsbestemmingen ALN en AL. De toekenning is afgestemd op de voorkomende waarden.

- Over artikel 7, Bos. In dit artikel moet ook tot uitdrukking komen dat binnen de bestemming Bos een aantal heideterreinen ligt.

Overwegingen gemeente

De heideterreinen zijn alsnog specifiek bestemd.

Ad 14. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Samenvatting reactie

Met waardering heeft de Rijksdienst voor de Monumentenzorg kennis genomen van het feit dat de genese van het landschap zo diepgaand aan bod komt in de toelichting van het plan. Met dit materiaal als onderlegger is een plan gerealiseerd, dat naar de mening van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg goede uitgangspunten formuleert als het gaat om de bescherming van waardevolle natuur- en landschapselementen. Wel is de Rijksdienst van mening dat archeologische belangen er wellicht wat bekaaid afkomen.

De destijds door GS bij het oude plan gemaakte opmerking over de wenselijkheid van een vorm van bescherming voor het stelsel van wijken en vaarten, onderschrijft de Rijksdienst nog steeds. Derhalve betreurt de Rijksdienst voor Monumentenzorg het dat een dergelijke bescherming nog steeds niet is opgenomen. Op pagina 43 van de toelichting staat: "Ook gelet op de agrarische functie heeft de afweging ertoe geleid, dat geen extra bescherming van het wijken- en vaartenstelsel noodzakelijk wordt geacht". Hier is de Rijksdienst het niet mee eens. De agrarische functie is juist aanleiding om wèl tot extra bescherming over te gaan.

Overwegingen gemeente

Naar aanleiding van het PPC-advies is alsnog besloten de wijken en vaarten in het veenontginningslandschap te beschermen. De nog aanwezige wijken en vaarten binnen het veenontginningslandschap zijn op een nieuwe afbeelding (afbeelding 7) aangegeven. Bij de voorschriften is een afbeelding (afbeelding B) opgenomen van het gebied waarbinnen voor het graven, vergraven en dempen van watergangen een aanlegvergunningstelsel van toepassing wordt verklaard. Het ruimtelijke beeld dient hier gehandhaafd te blijven.

Ad 15. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Samenvatting reactie

In het voorontwerp wordt aandacht besteed aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het plangebied. De archeologische waarden, als onderdeel van de cultuurhistorie, komen hierbij echter niet aan de orde. Aangezien een van de uitgangspunten is "het behoud van de voorkomende cultuurhistorische waarden" beschouwt de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) dit als een gemis.

De ROB verwijst hierbij naar het Rijksbeleid ten aanzien van archeologie: de nota "Pantser of Ruggengraat, Cultuurnota 1997-2000" en de nota "Belvedere". Beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting". In beide nota's behoren archeologische waarden, samen met de historische landschappen en de gebouwde monumenten, tot de cultuurhistorie. In de Cultuurnota staat vooral het streven naar behoud van het bodemarchief (archeologische waarden) voorop, omdat deze de enige bron van informatie is voor het grootste deel van de geschiedenis. In Belvedere wordt benadrukt dat cultuurhistorie - en daarmee ook archeologie - mederichtinggevend moet zijn en als informatiebron moet dienen voor de inrichting van de ruimte. Bij deze nota hoort ook een kaart met 70 gebieden waarin zowel bijzondere historisch-geografische, gebouwde monumenten als archeologische waarden aanwezig zijn. Hiertoe behoort ook het Reestdal!

In paragraaf 3.1.2 wordt verslag gedaan van de bewonings- en ontginningsgeschiedenis. Gestart wordt met de eerste permanente bewoning in de Middeleeuwen. Het gebied is echter ook in de prehistorie bewoond geweest, zoals diverse vondsten binnen het plangebied uitwijzen. De ROB licht dat als volgt toe. Met name de hogere gronden, de dekzandruggen, langs de Reest zijn van oudsher plekken geweest waar mensen zich in de prehistorie vestigden. Ruim een kilometer ten noorden van Oud Avereest is een grafkuil gevonden met drie klokbekers (circa 2000 voor Chr.). Ten zuiden van de Jodenvonder zijn sporen gevonden van een nederzetting uit de Nieuwe Steentijd. Mogelijke sporen van prehistorische bewoning zijn tijdens de middeleeuwen afgedekt door het ontstaan van een esdek ter plaatse. Een groot escomplex ligt langs de Reest vanaf het noorden van de weg Oud Avereest tot de Meppelerweg. Andere essen liggen ten zuiden van de Jodenvonder en nabij de boerderij Den Kaat. Veel van de prehistorische vondsten zijn aangetroffen onder een esdek. De ROB adviseert bovenstaande op te nemen in de toelichting.

In paragraaf 3.1.3 ontbreken, volgens de ROB, de volgende cultuurhistorische waarden:

- een "terrein van hoge archeologische waarde", zoals aangeduid op de recent verschenen Archeologische Monumenten Kaart van de provincie Overijssel. Het gaat om een vindplaats ten zuiden van de Jodenvonder, waar onder een esdek resten gevonden zijn van een nederzetting uit de Nieuwe Steentijd;
- in het plangebied liggen vier (delen van) essen: ten noorden en zuiden van Oud Avereest, ten zuiden van het Jodenvonder (samenvallend met de archeologische vindplaats) en ten zuiden van boerderij Den Kaat.

De ROB adviseert genoemde waarden toe te voegen aan de toelichting en aan te geven op afbeelding 4: Landschap en cultuurhistorie. Ook dienen ze op de plankaart te worden aangegeven.

Indien de terreinen op de plankaart worden gezet, ligt het terrein van hoge archeologische waarde binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde. De ROB is van mening dat in de voorschriften voor alle activiteiten zoals vermeld in de toelichting op pagina 87 een aanlegvergunning is vereist. Hierbij zou één activiteit moeten worden toegevoegd, namelijk het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm ten opzichte van het maaiveld. Ook voor de esgronden is een dergelijke toevoeging wenselijk.

Overwegingen gemeente

Archeologische waarden komen in het bestemmingsplan niet aan de orde, omdat destijds bij brief van 19 december 1996 door de ROB is meegedeeld dat er geen archeologisch waardevolle terreinen in Avereest aanwezig zijn: "Op oudheidkundig gebied is de situatie in Avereest eenvoudig; er zijn namelijk geen monumenten, meldingsgebieden en

*attentiegebieden in de gemeente aangewezen". De gemeente is dan ook erg verbaasd dat er opeens wel sprake is van belangrijke archeologische waarden in Avereest. **Desalniettemin neemt zij de aangedragen informatie over in de toelichting van het bestemmingsplan. Genoemde cultuurhistorische en archeologische waarden zijn meegenomen in het plan. Voor het "terrein van hoge archeologische waarde" is een aanduiding "archeologisch waardevol terrein" opgenomen, waarbinnen voor grondbewerkingen dieper dan 30 cm een aanlegvergunning is vereist. De essen zonder archeologische waarde worden beschermd middels het aanlegvergunningstelsel bij de betreffende gebiedsbestemmingen. De belangrijkste aspecten uit de recent verschenen Nota Belvedere zijn alsnog aan hoofdstuk 2 (het beleidskader) toegevoegd.***

augustus 1997,
gew.: april 1999,
juli 1999,
juni 2000,
december 2000.



Bijlagen

Bij de toelichting

1. Een schets van de akkerbouw in Avereest

Hier volgt de samenvatting en conclusies uit "Een schets van de akkerbouw in Avereest" (december 1998).

Het fabrieksaardappelcomplex

De akkerbouw in Avereest leunt al jaren zwaar op de teelt van fabrieksaardappelen. De overige gewassen die worden verbouwd, suikerbieten en granen, zijn nodig in het kader van de vruchtwisseling. Daarnaast wordt door veetelers vrij veel snijmaïs geteeld als ruwvoeder. De aardappelen worden afgezet aan de verwerkende industrie (Avebe) die in de loop der tijd steeds meer invloed heeft gekregen op de teelt en de bedrijfsvoering door eisen te stellen aan het product. Avebe is op haar beurt weer afhankelijk van de internationale context waarin ze opereert. De zetmeelaardappelen vallen onder de zware marktordering van het Europese Landbouwbeleid, waardoor de prijs die Avebe betaalt vast ligt. Door deze factoren is sprake van een strak kader voor de akkerbouwers in Avereest waarbinnen geproduceerd moet worden.

Voor het behoud van het fabrieksaardappelcomplex is het behoud van het areaal fabrieksaardappelen van groot belang. De verwerkende industrie moet een minimum aanvoer aardappels hebben, wil zij lonend kunnen opereren. Afname van de aanvoer van aardappels betekent een afname van de hoeveelheid product dat Avebe kan verkopen.

Ontwikkelingen op Europees en nationaal niveau

Uit berekeningen van het LEI blijkt dat de nieuwste voorstellen van de Europese Unie voor hervorming van het gemeenschappelijk landbouwbeleid (Agenda 2000) de inkomens van de aardappeltelers onder grote druk zal zetten. Op de grotere bedrijven zullen de inkomsten dalen met 24.000 gulden per bedrijf. Weliswaar wordt via hetzelfde landbouwbeleid gecompenseerd, maar deze compensatie zal slechts 42% van de prijsdaling dekken. Omdat de prijzen door de marktordering vast liggen, zowel nu als in de toekomst, is sprake van een stabiel inkomen voor de aardappeltelers. Dat betekent dat uitschieters, naar beneden noch naar boven, niet voorkomen. Naast het gemeenschappelijk landbouwbeleid zal het nationale milieubeleid zijn stempel drukken op de akkerbouw. Hoewel in het verleden goede resultaten zijn behaald bij het terugdringen van bestrijdingsmiddelengebruik, blijft de milieuoopgave ook in de toekomst voor akkerbouwers bestaan. Met name het Lozingenbesluit open teelt en Minas zullen nieuwe investeringen vragen.

Weinig alternatieven voor de aardappelteelt

Gezien de grondslag in Avereest zijn er op dit moment niet veel alternatieve gewassen voor de akkerbouwers aanwezig. In het verleden is vrij veel onderzoek gedaan naar agrarificatietoepassingen. Dat wil zeggen dat gezocht is naar gewassen die, net als de zetmeelaardappel, afgezet kunnen worden aan de non-foodsector. Tot nu toe heeft het onderzoek nog niet geleid tot dergelijke gewassen die op grote schaal verbouwd kunnen worden. Het is niet uitgesloten dat in de toekomst agrificatiegewassen een alternatief bieden voor de akkerbouwer, maar op korte termijn is dat niet aannemelijk.

Ook snijmaïs kan een alternatief vormen voor de fabrieksaardappel, maar ook hiervoor geldt dat de verwachtingen niet hooggespannen moeten zijn. Snijmaïs is een vrij gemakkelijke teelt, die door veetelers zelf wordt opgepakt. Door percelen met snijmaïs in het veeteeltbedrijf op te nemen, wordt het eenvoudiger om in te spelen op de mestwetgeving.

Geconcludeerd moet worden dat er voorlopig geen concreet zicht bestaat op alternatieve gewassen voor de fabrieksaardappel.

In Nederland is zwaar ingezet op plattelandsontwikkeling. Met plattelandsontwikkeling kan het landelijk gebied een kwaliteitsimpuls krijgen, waarbij de functies van het landelijk gebied als landbouw, natuur en recreatie zijn gebaat. De thema's voor plattelandsontwikkeling zijn Recreatie, Omschakeling landbouw, Natuur en landschap en Werkgelegenheid en economie. Waarschijnlijk heeft plattelandontwikkeling de akkerbouwers in Avereest weinig te bieden.

Voor recreatie is het akkerbouwgebied niet erg geschikt. Kamperen bij een akkerbouwer is minder aantrekkelijk dan bij een veehouder, zodat weinig akkerbouwers belangstelling zullen hebben voor een kleinschalig kampeerterrein. Mocht deze belangstelling wel bestaan, dan geldt dat de inkomsten uit zo'n terrein beperkt zijn. Verder is het gebied, gezien de grootschaligheid, niet erg aantrekkelijk voor recreatievormen als fietsen en wandelen.

Van omschakelingen in de landbouw valt weinig te verwachten. Eerder is aangegeven dat de grond en de landbouwstructuur niet erg geschikt zijn voor andere gewassen. Omschakeling naar biologische teelt is geen optie, omdat biologisch geteelde fabrieksaardappelen voor de industriële afnemer nauwelijks meerwaarde heeft boven conventioneel geteelde aardappelen. De hogere teeltkosten komen niet terug in de prijs die de akkerbouwer ontvangt. Bovendien kent de biologische teelt grote risico's die niet elke akkerbouwer wil nemen.

De mogelijkheden voor agrariërs om deel te nemen aan beheer en ontwikkeling van natuur en landschap zijn nihil, omdat de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied gering zijn.

Het vierde thema, Werkgelegenheid en economie, speelt zich grotendeels buiten de landbouw af.

Minder, maar grotere bedrijven

Rekening houdend met de verwachte toekomstige ontwikkelingen is het waarschijnlijk dat het aantal bedrijven verder zal afnemen, terwijl de blijvers aan schaalvergroting zullen doen. Gezien het gebrek aan alternatieven blijft het motto: hoe meer, hoe beter. De afname van het aantal bedrijven zal traag verlopen, omdat akkerbouwers over het algemeen niet in de financiële positie zijn grote stukken grond in één keer bij te kopen. Deze ontwikkeling was ook in het verleden waar te nemen na beleidsontwikkelingen op Europees niveau. Met name de grotere bedrijven zullen in staat zijn het hoofd boven water te houden. Daarbij moet gedacht worden aan bedrijven met een omvang van 100 hectare of meer.

Daarnaast is een ontwikkeling mogelijk dat agrariërs het bedrijf of een deel daarvan als nevenbedrijf gaan uitoefenen. Uit een tweede baan wordt een aanvullend inkomen gehaald. Onduidelijk is wel of nevenbedrijven veel toekomst hebben. Voor bedrijfsopvolgers is een "half bedrijf" wellicht niet erg aantrekkelijk. Anderzijds laat de teelt van fabrieksaardappelen zich vrij goed plannen en kan in de piekperioden een loonwerker worden ingezet, zodat het mogelijk wordt verplichtingen buitenshuis na te komen.

Verder kan een aanvullend inkomen worden ingebracht doordat de partner buitenshuis werkt.

Toenemende invloed van veeteelt

In de toekomst zullen veetelers een groter stempel gaan drukken op de Avereester landbouw. Veetelers uit de regio kopen grond aan van akkerbouwers die het bedrijf beëindigen. Op deze nieuw verworven grond kan de eigen ruwvoerproductie ter hand worden genomen, hetgeen bijdraagt aan een gunstiger mineralenbalans op het veeteeltbedrijf. Ook komt het voor dat veetelers die uitgekocht zijn (bijvoorbeeld in het kader van stadsuitbreiding in Zuid-Holland of Noord-Brabant) zich inkopen in het akkerbouwgebied. De relatief grote huiskavels van de akkerbouw-

bedrijven zijn voor melkrundveehouders aantrekkelijk. Met name de uitgekochte veetelers zijn aanzienlijk kapitaalkrachtiger dan veel akkerbouwers, zodat zij concurreren op de lokale grondmarkt. Tenslotte moet ook de samenwerking genoemd worden tussen akkerbouwers en veetelers op het gebied van de mestafzet. Akkerbouwers nemen mest af van veetelers, hetgeen voor beide partijen aantrekkelijk is. De veetelers komen op een makkelijke manier van hun mest af, terwijl akkerbouwers in staat zijn op een voordelige manier hun land te bemesten.

Tot slot

Eenzijds kan geconcludeerd worden dat de positie van een fabrieksaardappeltelend gebied als Avereest kwetsbaar is. Het gebied leunt op één pijler, het fabrieksaardappelcomplex, dat door de zware marktordering onder zware druk staat. Alternatieve grondgebruikvormen zijn er nauwelijks en de mogelijkheden om een aanvullend inkomen te verwerven in het kader van plattelandsontwikkeling zijn summier. Ook wordt het areaal fabrieksaardappels kleiner, waardoor op den duur de hoeveelheid beschikbare grondstof voor de verwerkende industrie te klein kan worden.

Anderzijds moet gesteld worden dat die ene pijler behoorlijk stevig is. De afzet van aardappelzetmeel door Avebe heeft naar verwachting voldoende toekomstperspectief. De regio heeft een lange traditie op het gebied van de aardappelteelt en de teelt opereert op een hoog kennisniveau. Nog steeds zijn er mogelijkheden voor een vergroting van de productiviteit en een verdere ontwikkeling naar geïntegreerde teeltsystemen (traditionele landbouw die optimaal rekening houdt met het milieu). Ontwikkelingen op Europees en nationaal niveau zullen zorgen voor een verdere afname van het aantal bedrijven. De blijvers zullen groter worden, zodat in de toekomst minder bedrijven een gelijke hoeveelheid aardappels of zelfs meer zullen produceren.

2.

Geraadpleegde literatuur

- Bakker, L.M.M. (1990), Hydrologische systeembeschrijving van het stroomgebied van de Reest.
- Centraal Bureau voor de Statistiek (1996), Statistisch Bestand Nederlandse Gemeenten nr. 4.
- Commissie Beheer Landbouwgronden (1986), Beheersplan Reestdal.
- Consulentschap Natuur, Milieu en Faunabeheer Overijssel (1989), Poelen- en amfibieënonderzoek Reest-, Vecht- en Reggedal.
- Directie Beheer Landbouwgronden (1989), Vegetatie en weidevogels in het Relatienotagebied het Reestdal.
- Gemeente Avereest (1989), Landschapsbeleidsplan gemeente Avereest.
- Gemeente Avereest (1996), Ammoniakreductieplan gemeente Avereest.
- Gemeente Avereest (1996), Nota Recreatie en toerisme.
- Gemeente Avereest (1996), Nota Kleinschalig kamperen in Avereest.
- Gemeente Avereest (1998), Een schets van de landbouw in Avereest
- Landbouw-Economisch Instituut (LEI-DLO) (1996), Landbouw-Economische Berichten 1996.
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (1993), Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (1995), Structuurschema Groene Ruimte.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (1995), Nota Dynamiek en vernieuwing.
- Provincie Overijssel (1988), Inventarisatie Noord-Overijssel ten behoeve van de Bosnota Overijssel.
- Provincie Overijssel (1992), Waterhuishoudingsplan 1992-1995
- Provincie Overijssel (1992), Beleidsplan natuur en landschap Overijssel 1992-1998.
- Provincie Overijssel (1992), Geohydrologisch modelonderzoek van het stroomgebied van de Reest.
- Provincie Overijssel (1993), Provinciale wegen- en vaarwegennet per 1-1-1993 (2de druk).
- Provincie Overijssel (1993), Streekplan West-Overijssel.
- Provincie Overijssel (1996), De Overijsselse landbouw in cijfers 1990-1995.
- PTT Telecom Netwerkdiensten (1996), Straalverbindingen gemeente Avereest.
- Stichting Het Drents Landschap (1991), Hydro-ecologie van het Reestdal.
- Stichting Het Overijssels Landschap (1989), Beheersplan Reestdal.
- Directie LNO Drenthe (1992), Systeemonderzoek Reestdal, aanbevelingen voor water- en natuurbeheer.
- Stichting Het Overijssels Landschap, Jaarverslag 1995.
- Waterleidingmaatschappij Overijssel, Informatie grondwaterbescherming.
- Waterschap Benoorden Dedemsvaart (1992), Hydraulisch ondersteuningsmodel voor het beheer van de Reest.
- Waterschap De Noorder Vechtdijken (1996), Gegevens voor bestemmingsplan "Buitengebied" Avereest.
- Waterschap De Vechtlanden (1996), Beheerskaart De Vechtlanden m.b.t. bestemmingsplan "Buitengebied" Avereest.
- Wildbeheerseenheden "Tussen Vecht en Dedemsvaart" (1996), Wildbeheersplan 1996-2006.
- Zuiveringschap Drenthe en Zuiveringschap West-Overijssel (1992), Aquatisch-ecologisch onderzoek van het Reestdal.

