

GEMEENTE LOCHEM

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1991

Opdrachtnr. : 008.02

Auteurs : mr. E. Groenewoud, jurist;
P.H. Mulder, stedenbouwkundige;
ing. R.W.M. Pieterse, landschapsarchitect;
ing. A.J.R. Roosken, planoloog, verkeerskundige;

Datum : 27 januari 1992

Vastgesteld d.d. : 27 januari 1992

Goedgekeurd d.d. :

Inhoud : Toelichting
Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek
 2. Verslag inspraakavonden
- Voorschriften
Staat van Inrichtingen
Kaartbijlage
Plankaart



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	ALGEMEEN	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing (figuur 1)	4
1.3	Doel en karakter van het plan	5
1.4	Planologisch kader	5
1.4.1	Streekplan (figuur 2)	5
1.4.2	Toeristisch - recreatief ontwikkelingsplan Gelderland (TROP)	7
1.4.3	Meerjarenplan Bosbouw	8
1.4.4	Ruilverkavelingen Ruurlo en Laren	9
1.4.5	Het vigerende bestemmingsplan Buiten- gebied	9
HOOFDSTUK II	BESCHRIJVING HUIDIGE TOESTAND	10
2.1	Algemeen	10
2.2	Het landschap	10
2.2.1	Het landschapsbeeld	10
2.2.2	De landschapsecologische situatie (fig. 5) ...	21
2.3	De landbouw	26
2.4	Recreatie	31
2.5	Wonen	33
2.6	Bedrijven, agrarische hulpbedrijven, detailhan- del, en horeca	34
2.7	Landhuizen	34
2.8	Maatschappelijke doeleinden	35
2.9	Verkeer	35
HOOFDSTUK III	TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN	37
3.1	Algemeen	37
3.2	Het landschap	37
3.3	Agrarisch grondgebruik	37
3.4	De recreatie	38
3.5	Wonen	38
3.6	Bedrijven, agrarische hulpbedrijven, detailhan- del en horeca	39
3.7	Landhuizen	40
3.8	Maatschappelijke doeleinden	40
3.9	Verkeer	40
HOOFDSTUK IV	PLANBESCHRIJVING	41
4.1	Algemeen	41
4.2	Hoofdopzet	41

4.2.1	Agrarisch gebied	41
4.2.2	Agrarisch gebied met landschappelijke waarde	42
4.2.3	Agrarisch gebied met natuurwaarde	42
4.2.4	Bos met natuurwaarde	43
4.3	Agrarische doeleinden	44
4.4	Wonen	45
4.5	Bedrijven, agrarische hulpbedrijven, detailhan- del en horeca	45
4.6	Landhuizen	46
4.7	Maatschappelijke doeleinden	46
4.8	Recreatie	46
4.9	Verkeer	46
4.10	Water	46
4.11	Incidenteel	47
HOOFDSTUK V	TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN EN PLANKAART	48
5.1	Algemeen	48
5.2	Het plan	49
5.2.1	Onderscheid Hoofd- en overige bestem- mingen	49
5.2.2	Bescherming van het milieu	51
5.2.3	Plankaart en kaartbijlage	54
5.3	Artikelgewijze behandeling	55
HOOFDSTUK VI	MILIEUASPECTEN	76
HOOFDSTUK VII	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	77
HOOFDSTUK VIII	INSPRAAK EN ART. 10 BRO-OVERLEG	78
8.1	Inpraak	78
8.2	Artikel 10 Bro-overleg	110

HOOFDSTUK I

ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan regelt het gebruik van gronden en opstallen in het buitengebied van de gemeente Lochem.

Het plan dient ter actualisering van het vigerende bestemmingsplan buitengebied, door de raad van de gemeente Lochem op 24 juni 1974 vastgesteld, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland dd. 10 september 1975 no. 12454/855-3306, en onherroepelijk geworden bij Kroonbesluit dd. 15 juni 1979 nr. 29. Sedert het Kroonbesluit zijn een groot aantal partiële herzieningen voorbereid en in procedure gebracht. Mede hierdoor is het overzicht en derhalve de werkbaarheid van het vigerende plan sterk verminderd. Daarnaast poogt het onderhavige plan in te spelen op nieuwe inzichten en regelgeving.

1.2 Ligging en begrenzing (figuur 1)

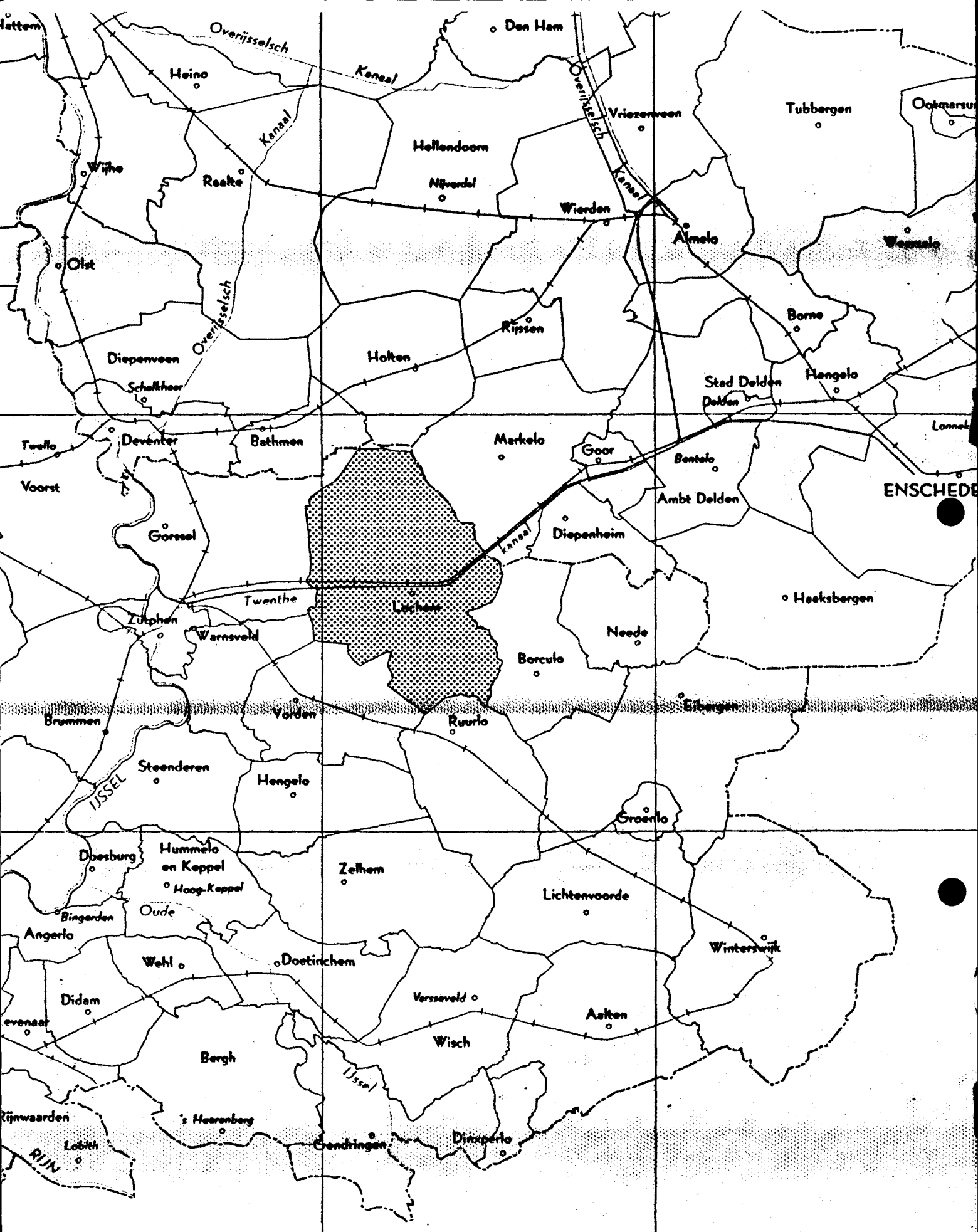
Het plangebied wordt begrensd door de gemeentegrens van Lochem. Als zodanig grenst het aan de noordzijde aan de gemeente Markelo, de oost- en zuid-oostzijde aan de gemeenten Borculo en Ruurlo, de zuid-west en westzijde aan de gemeenten Vorden en Warnsveld en de noord-westzijde aan de gemeente Gorssel.

De kernen van Lochem, Laren, Barchem, Exel en Zwiep zijn buiten het plangebied gelaten. Hiervoor zijn c.q. worden aparte bestemmingsplannen opgesteld.

De begrenzing van het plan rond de kern Lochem verloopt aan de westzijde conform het geplande tracé van de Westelijke Omleidingsweg, aan de noord-oostzijde is een gedeelte van het bestaande industrieterrein niet in het onderhavige plan opgenomen evenals de gronden van het industrieterrein Aalsvoort. De overige begrenzing verloopt in hoofdlijnen conform het vigerende plan.

De begrenzing van de kern Laren wijkt aan de west-zijde af van de vigerende grens: het gebied "Stoomdijk" is bij het bestemmingsplan Laren '88 gevoegd.

De begrenzing van de kern Barchem is conform het vigerende plan, evenals het grootste gedeelte van de kern Exel. Hier is aan de noord-westzijde een nieuw woongebied bij de kern gevoegd. Tenslotte is de kern Zwiep eveneens buiten het plan gehouden.



FIGUUR 1. LIGGING PLAN-
GEBIED IN GROTER VERBAND



0 5 10 20 km

1.3

Doel en karakter van het plan

Het plan beoogt een op de huidige inzichten en regelgeving afgestemde regeling voor het gebruik van gronden en opstallen. Ten opzichte van het vigerende plan is in samenhang hiermede de regelgeving vereenvoudigd en beter hanteerbaar gemaakt.

Een en ander met in achtneming van de bijzondere landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten binnen het plangebied. Een van de belangrijkste aanpassingen ten opzichte van het vigerende plan is het feit dat het plan voorziet in een regeling voor de burgerwoningen in het buitengebied. Deze vallen in de vigerende regeling onder het overgangsrecht.

Daarnaast wordt getracht een evenwichtige afweging mogelijk te maken voor de in het gebied aanwezige functies zonder dat dit tot tegenstrijdigheden op economisch, landschappelijk en ecologisch gebied behoeft te leiden. Tenslotte zijn in het plan voorzover in de planopzet relevant, de opmerkingen van Gedeputeerde Staten en de Kroon ten aanzien van plankaart en voorschriften verwerkt.

In het plan zijn geen structurele ruimtelijke veranderingen ten opzichte van de huidige situatie opgenomen; het plan heeft daardoor overwegend een consoliderend karakter.

1.4

Planologisch kader

1.4.1

Streekplan (figuur 2)

Op het plangebied is het herziene Streekplan Oost-Gelderland van toepassing.

Bij de herziening is de eerder gehanteerde onderverdeling in landelijk gebied I t/m V niet meer opgenomen. Het landelijk gebied van de gemeente Lochem wordt nu onderscheiden in Agrarisch gebied Oost-Gelderland en de Graafschap. In het algemeen geldt dat voor beide deelgebieden een sterk conserverend beleid in hoofdlijnen wordt voorgestaan.

Ten opzichte van het deelgebied Oost-Gelderland is het beleid gericht op een verdere ontwikkeling van het agrarisch gebruik, op bescherming en zo mogelijk ontwikkeling van verspreide natuur- en landschapswaarden, alsmede op ontwikkeling van de openlucht-recreatie.

In onderstaande elementen is het beleid voor dit deelgebied nader uitgewerkt. De elementen dienen in onderlinge samenhang te worden beschouwd:

- bevordering van agrarische productie-omstandigheden;
- in landbouwkundig waardevolle gebieden zijn nieuwe niet-agrarische activiteiten ongewenst;
- in beginsel dient nieuwvestiging van zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk te zijn. In de waardevol-

- le open gebieden dient hierbij de landbouwkundige noodzaak zorgvuldig te worden afgewogen tegen de mate van aantasting van de openheid;
- bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met het kleinschalig karakter van het gebied ten noorden en noordoosten van de Graafschap;
 - aanwezige natuur- en landschapselementen, alsmede reliëf dienen zoveel mogelijk te worden beschermd.
 - Landschapsbouw met als doel de ruimtelijke samenhang van de elementen te versterken, is gewenst;
 - het vochtige karakter van gebieden waar hoge grondwaterstanden essentieel zijn voor behoud van natuur- en landschapswaarden, dient zoveel mogelijk te worden beschermd;
 - nieuwvestiging en uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie is in beginsel mogelijk.

Ten aanzien van de Graafschap is het beleid gericht op het behoud van de landschappelijke hoofdstructuur, op behoud van cultuurhistorische waarden, op behoud van natuurwaarden, op voortzetting van het (daarmee verweven) agrarisch en bosbouwkundig gebruik, alsmede op bevordering van het recreatief medegebruik.

Het beleid voor dit deelgebied is uitgewerkt in onderstaande elementen, die in onderlinge samenhang dienen te worden beschouwd:

- De waardebepalende kenmerken van het landschap dienen behouden te blijven. Het gaat hierbij met name om de afwisseling in samenstellende delen en het dichte netwerk van elementen, waardevol uit een oogpunt van natuur, landschap en cultuurhistorie.
- Verbetering van agrarische productieomstandigheden - met name de verkaveling - zal worden bevorderd.
- Nieuwvestiging van niet-grondgebonden bedrijven is alleen mogelijk op plaatsen waar waarden van natuur en landschap niet geschaad worden.
- De openheid en steilranden van essen alsmede de openheid van rivierweiden moeten zoveel mogelijk behouden worden; bij nieuwvestiging van agrarische bedrijven dient de landbouwkundige noodzaak zorgvuldig te worden afgewogen tegen de mate van aantasting van de openheid.
- Natuurgebieden en kleine landschapselementen dienen te worden beschermd. Dit houdt onder meer in dat gradiëntsituaties behouden blijven en dat moet worden voorkomen dat vochtige gebieden verdrogen.
- In delen van het gebied zal worden bevorderd dat het agrarisch gebruik mede wordt afgestemd op bescherming van natuur en landschap.

- Bij overeenstemming over inrichting van de lokatie wordt ingestemd met de realisering van het eenheidsoefenterrein (EOT) Groote Veld. Voorwaarde is dat bij de (her)inrichting rekening wordt gehouden met de kwaliteit en draagkracht van de meest waardevolle delen van het gebied. Inmiddels (1991) is het streekplan aangepast. Het EOT Groote Veld is daarin afgevoerd.
- Nieuwvestiging van verblijfsrecreatie dient bij voorkeur in het heide-ontginningenlandschap plaats te vinden. Uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie is in beperkte mate mogelijk.
- De totstandkoming van voorzieningen voor recreatief medegebruik (onder andere fietspaden, ruiterpaden) zal worden bevorderd.

1.4.2 Toeristisch - recreatief ontwikkelingsplan Gelderland (TROP)

Ten behoeve van het ontwikkelen van een integrale visie op het gebied van recreatie en toerisme is het TROP opgesteld.

In de studie is een viertal deelgebieden onderscheiden, waaronder Oost-Gelderland. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn de speerpunten en beleidsvoornemens welke voor dit deelgebied zijn ontwikkeld slechts voor enkele onderdelen van belang namelijk daar waar een juridisch - planologische regeling mede voorwaarde is om tot ontwikkeling en realisering ervan te komen.

Voor het deelgebied Oost-Gelderland zijn de volgende potentiële ontwikkelingsmogelijkheden vastgesteld:

- Streven naar de totstandkoming van nieuwe toeristische plaatsen op verblijfsterreinen, met een brede differentiatie in prijzen en voorzieningen.
- Oost-Gelderland dient zich met name te profileren als bestemmingsgebied voor rondritten (fiets-auto etc.). Uitbreiding van het stedelijk toerisme kan plaats vinden. Daarnaast zal relatief veel ruimte moeten worden geboden aan structurele vernieuwingen binnen het toeristisch - recreatief product.

Als speerpunten zijn naar voren gebracht:

- Versterken van verscheidenheid.
 - . uitbreiden van het aantal minicampings en boerderij-campings;
 - . uitbreiden van goedkope plaatsen bij bestaande kampeerbedrijven;
 - . uitbouwen van de toeristische functie van kastelen en landgoederen;
 - . planologische regeling verbeteren ten aanzien van landgoedkamperen;

projecten voor toeristische informatie etc. in o.a. Lochem.
Bij de planbeschrijving (hoofdstuk 4) zal nader ingegaan worden op de relevante punten.

1.4.3. Meerjarenplan Bosbouw

In het meerjarenplan Bosbouw, deel c. regeringsbeslissing, worden als beleidsdoelen voor de langere termijn onder andere genoemd: bescherming en ontwikkeling van de groeiplaatsfactoren als bodem, waterhuishouding, microklimaat en luchtkwaliteit en de totstandkoming van een gevarieerd samengesteld bosareaal. Dit laatste wordt nagestreefd middels het realiseren van een aantal bosdoeltypen.

In totaal wordt voor de lange termijn die loopt tot in de tweede helft van de volgende eeuw, een areaaluitbreiding nagestreefd van ca. 30.000 ha. Daarnaast wordt gestreefd naar aanleg van ca. 15.000 ha. snelgroeiend bos. (vnl. populier).

Ten aanzien van de functies wordt voor houtproductie gestreefd naar een verdubbeling van de huidige productieomvang. De natuurwaarde van het Nederlandse bos zal onder invloed van de tijd en door realisering van de op lange termijn na te streven samenstelling en het beheer van het bosareaal aanzienlijk worden verhoogd. De gekozen bosdoeltypenverdeling heeft tot gevolg dat op lange termijn aan 18% van het bosareaal een accent natuur wordt toegekend.

De bossen in Nederland hebben op dit moment al een belangrijke functie voor de openluchtrecreatie. Realisering van het voorgestane lange-termijnbeleid betekent dat de bossen zowel in kwalitatief als in kwantitatief opzicht hun functie voor de openluchtrecreatie nog beter kunnen vervullen dan thans het geval is.

De voorgestane landelijke bossamenstelling op lange termijn sluit, in combinatie met de voorgestane bosuitbreiding, aan bij een aantal belangrijke uitgangspunten van de landschapsbouw:

- * de samenhang tussen bodemgebruik en de meer natuurlijke kenmerken van de omgeving wordt bevorderd;
- * de afwisseling in beelden op verschillende schaalniveau's neemt toe.

In gebieden waar door veranderingen in het landschap een nieuwe landschappelijke structuur moet worden ontwikkeld, zal het gevarieerd samengestelde bos een landschapsvormende en structurerende rol spelen.

Ten aanzien van de uitbreiding van het bos areaal streeft de regering op lange termijn naar uitbreiding met het oog op vergroting van de recreatieve opvangcapaciteit vooral in de randstad, en verhoging van de zelfvoorzieningsgraad van hout. De bosuitbreiding zal tevens bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. De regering streeft in elk geval naar de aanleg van 30.000 à 35.000 ha. blijvend bos en 15.000 ha. snelgroeiend bos. Daarbij is



VERKLARING

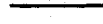
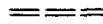
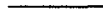
STADS- EN DORPSGEBIED

-  bestaande kernen
-  bestaande bedrijfsterreinen
-  uitbreiding van kernen en bedrijfsterreinen
-  beperking uitbreiding

KERNTYPERING

- ZUTPHEN hoofdkern van concentratiegemeente
- LOCHEM hoofdkern van centrumgemeente
- VORDEN overige kern

VERKEER EN VERVOER

-  bestaande wegen
-  gewenste wegen
-  eventuele aanleg wegen niet blokkeren
-  bestaande aansluitpunten op autosnelwegen
-  bestaande spoorwegen
-  bestaande stations
-  bestaande waterwegen

LANDELIJK GEBIED

ALGEMEEN

-  agrarisch gebruik en verspreid natuurbescherming
-  verweving agrarisch gebruik en natuurbescherming
-  waterafvoer en -berging met natuurbescherming en agrarisch gebruik

LANDSCHAP

-  beplantingspatroon
-  openheid
-  landschapsbouw

A agrarische doeleinden

AL agrarisch gebied met landschappelijke waarde

NA natuurgebied met agrarisch gebruik

LANDBOUW

-  verbetering productie-omstandigheden

MILITAIRE DOELEINDEN

-  bestaande militaire complexen
-  bestaande militaire terreinen

BIJZONDERE DOELEINDEN

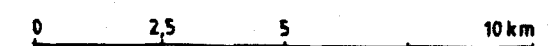
-  bestaande bijzondere doeleinden

RECREATIE

-  bestaande verblijfsrecreatie
-  bestaande concentratie dagrecreatie
-  te ontwikkelen concentratie dagrecreatie

FIGUUR 2.

RELATIE MET STREEKPLAN



het streven dat blijvend naar dit aantal ha. zal worden gestreefd, maar dat deze productiebossen op de plaats waar zij geplant zullen worden telkens een tijdelijk karakter zullen hebben.

1.4.4 Ruilverkavelingen Ruurlo en Laren

In een gedeelte van het plangebied zijn twee ruilverkavelingen in uitvoering. De ruilverkaveling Laren, groot ca 5700 ha, voornamelijk gelegen in het noordelijk gedeelte van het plangebied, en de ruilverkaveling Ruurlo, voornamelijk gelegen in het Zuid-Oosten van het plangebied.

In het kader van de relatiemeta is een aantal gebieden als beheers- of reservaatgebied aangewezen.

1.4.5. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied

Dit plan is bij Kroonbesluit dd. 15 juni 1979 onherroepelijk geworden. Door de Kroon werd onder meer goedkeuring onthouden aan een aantal gebieden met de bestemming "Agrarische doeleinden II met bouwperceel", "Bos" en "Natuurgebied", (die nader op de plankaart werden aangegeven). Eveneens gebeurde dit voor een aantal onderdelen van de bij het plan behorende voorschriften.

Het plan kenmerkt zich door een vaak zeer gedetailleerde regeling, en voorziet niet in een aantal wenselijke (bouw) mogelijkheden, waardoor sinds de vaststelling ruim 225 partiële herzieningen, in procedure zijn gebracht.

HOOFDSTUK II

BESCHRIJVING HUIDIGE TOESTAND

2.1 Algemeen

Het grondgebied van de gemeente Lochem wordt gekenmerkt door een grote variatie in grondgebruik, ruimtemaat en - vorm, reliëf en bebouwing.

Deze variatie berust enerzijds op natuurlijke factoren en, min of meer afgeleid daarvan, anderzijds op het menselijk handelen. Aan het gebied kunnen op grond van de genoemde variatie grote recreatieve en landschappelijk kwaliteiten worden toegekend.

2.2 Het landschap

De beschrijving van het landschap is opgedeeld in twee onderdelen: een beschrijving van het landschapsbeeld, waarbij de visuele kenmerken en kwaliteiten worden toegelicht, en een beschrijving van de landschapsecologische situatie, waarbij de natuurwetenschappelijk kenmerken en kwaliteiten worden toegelicht.

2.2.1 Het landschapsbeeld

Het huidige landschapsbeeld zoals zich dit manifesteert kan worden beschouwd als de resultante van de wisselwerking tussen de basisfactoren bodem, grondwater en reliëf (a-biotische factoren) in samenhang daarmee de beplanting (biotische factoren) en de invloed van het menselijk handelen hierop. Het beeld is als gevolg van deze wisselwerking constant aan verandering onderhevig. De mate van verandering is afhankelijk van klimatologische, economische en maatschappelijke processen en ontwikkelingen. In de looptijd van het onderhavige plan gezien zullen alleen de laatste twee van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het landschapsbeeld.

Door de Dienst landinrichting en landbouw afdeling Natuur en Landschap van de provincie Gelderland is het landschapsbeeld van Gelderland beschreven aan de hand van de volgende stappen.

- bepalen landschapstructuur;
- landschapstypologie;
- beschrijving van het landschapsbeeld per deelgebied.

*** landschapstructuur (figuur 3).**

De landschapstructuur van de gemeente Lochem wordt in hoofdlijnen bepaald door:

- grootschalige besloten gebieden;
- half besloten tot besloten gebieden veelal als overgang c.q. tegen de besloten gebieden gelegen;
- half open gebieden;
- open gebieden.

Bij de mate van openheid is een ruimtemaat gehanteerd namelijk:

- | | | |
|---|------------------------|----------------|
| - | besloten gebieden | < 200 m. |
| - | half besloten gebieden | 200 - 500 m. |
| - | half open gebieden | 500 - 1000 m. |
| - | open gebieden | 1000 - 1500 m. |

De kern van Lochem vormt het centrale punt in de structuur; bosgebieden waaieren min of meer stervormig uit in alle richtingen. Naar het noorden gaat het landschap tamelijk abrupt over van besloten naar halfopen/open gebieden.

Naar het zuiden toe ontstaat geleidelijk aan een verdichting qua ruimtemaat.

De hoofdinfrastructuurlijnen: spoorlijn en Twentekanaal zijn van een hogere schaalorde dan de gemeente en lopen min of meer autonoom door het gebied. De belangrijke verkeerswegen S57 en S54 voegen zich op gemeentelijk schaalniveau in de hoofdstructuur.

De belangrijkste ruimtevormende elementen zijn:

in de besloten gebieden:

- reliëf
- bebouwing
- bos
- bosstroken

in de halfopen tot besloten gebieden:

- bospercelen
- bosstroken
- kavelgrensbeplanting
- laan- en erfbeplanting
- frequent voorkomende bebouwing
- kleinschalig reliëf (opduikingen, terreinkanten)

in de halfopen gebieden:

- bosstroken (incidenteel)
- kavelgrensbeplanting
- weg- en erfbeplanting
- frequent voorkomende bebouwing
- incidenteel kleinschalig reliëf

in de open gebieden:

- wegbeplanting
- incidenteel kavelgrensbeplanting
- en bosstroken
- bebouwing

Uitgezonderd de bosgebieden komt in de overige gebieden veel vrijstaande voornamelijk agrarische bebouwing voor.

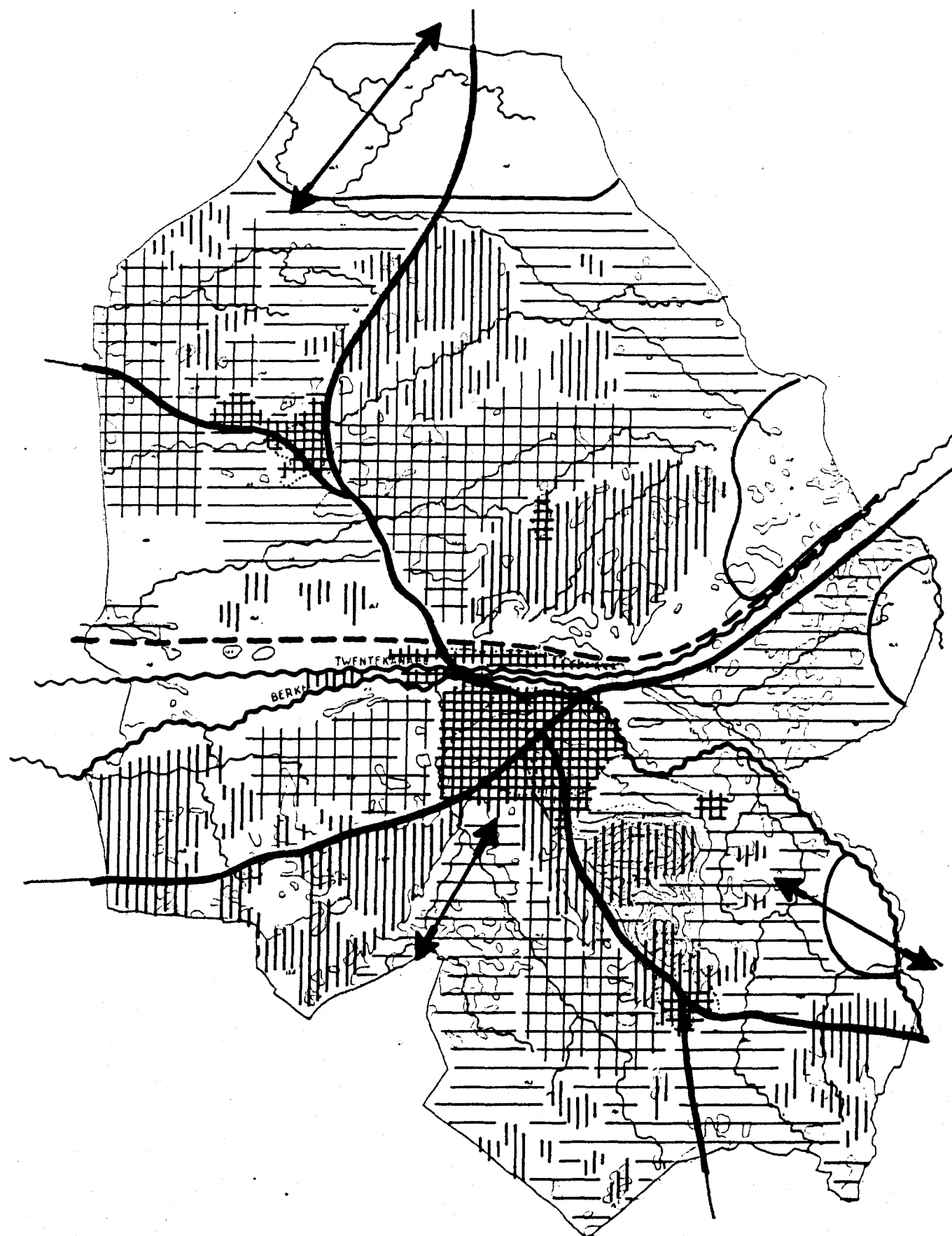
Het grondgebruik van de open - halfbesloten gebieden is in hoofdzaak agrarisch met zwaartepunt op de veehouderij.

Als gevolg van a-biotische landschapsvormende factoren is een kavel en vestigingspatroon ontstaan dat nogal wisselt.

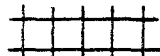
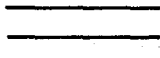
In het noorden o.a. Bekmans Broek, Larense Broek een afleesbaar rechtlijnig patroon, blokverkaveling met enerzijds wegen en eraan gekoppeld bebouwing. Deze vorm komt op de lagere vlakke delen ook elders in de gemeente voor (Zutphense Broek, Exelse Broek). In de voormalige veengebieden (Het Veen, Zwarte Veen) lopen wegen met grote gestrektheid.

Elders in de gemeente komt een onregelmatige verkaveling voor met verspreide dan wel gegroepeerde bebouwing.

Teneinde een beter inzicht te verkrijgen in de geconstateerde verschillen is een gebiedsbeschrijving per landschapstype en per deelgebied opgenomen.



VERKLARING.

-  BESLOTEN LANDSCHAP, GEVORMD DOOR BEBOUWING
-  BESLOTEN LANDSCHAP, GEVORMD DOOR BEPLANTING
-  HALF BESLOTEN TOT BESLOTEN LANDSCHAP
-  HALF OPEN LANDSCHAP
-  OPEN LANDSCHAP
-  HOOFDRICHTING RUIMTES
-  HOOFDWATERWEGEN
-  HOOFDWEGEN
-  SPOORWEG

FIGUUR 3. GLOBALE
LANDSCHAPSSTRUKTUUR



0 1 2 4km

*** landschapstypologie (figuur 4).**

In de gemeente Lochem kunnen de volgende landschapstypen worden onderscheiden:

- A. kampenlandschap
- B. boslandschap
- C. landgoederenlandschap
- D. natte heide- en broekontginningen landschap
- E. essenlandschap
- F. rivierweidenlandschap

De landschapstypen zijn op basis van de geomorfologie en de occupatiegeschiedenis onderscheiden.

De huidige kenmerken zijn daarbij bepalend geweest. Deze zijn beschreven aan de hand van beelddragende elementen: aan de karakteristieke combinatie van beelddragende elementen herkent men een bepaald gebied. Niet alle beelddragende elementen spelen een even belangrijke rol. Een onderscheid is gemaakt in beelddragende elementen die in belangrijke mate het landschapsbeeld bepalen en beelddragende elementen die mede het landschapsbeeld bepalen.

Overeenkomstige landschapstypen kennen per deelgebied vaak aparte eigenschappen waardoor deze zich enerzijds voegen in de globale typologie en anderzijds zich daarvan onderscheiden. Vandaar dat de beschrijving van de landschapstypen, gebiedsgebonden, wordt uitgevoerd, in de vorm van een beschrijving van landschapseenheden. Op grond van het feit dat de landschapseenheden niet door gemeentegrenzen c.q. plangrenzen worden bepaald is ervoor gekozen de beschrijving van een landschapseenheid als geheel op te nemen, zodat incidenteel beschrijvingen van niet tot het plangebied behorende gedeelten zijn opgenomen.

Per landschapstype (eenheid) zijn de beelddragende elementen benoemd, onderverdeeld naar beelddragende elementen massa en beelddragende elementen ruimte, en geclassificeerd naar hoofdbeelddrager en aanvullende beelddrager.

A. Het Kampenlandschap

Hoofdbeelddrager massa:	-	verspreide bebouwing
	-	loofhout - bos
	-	houtwallen
	-	wegbeplanting
	-	erfbeplanting

Hoofdbeeldrager ruimte:	- bodemgebruik - grasland
	- blokverkaveling
	- kleinmatig tot zeer kleinmatig
	- slingerend wegenpatroon
	- grillige ruimte begrenzing
Aanvullende beeldrager massa:	naaldbos
ruimte:	tamelijk grootmatig

Onderscheiden wordt een vijftal gebieden:

1. het gebied tussen Harfsen, Zuidloo en Laren
2. het gebied rond kasteel Verwolde
3. het gebied tussen Eefde, Laren en Lochem
4. het gebied rond Klein Dochteren
5. het gebied rond Zwiep

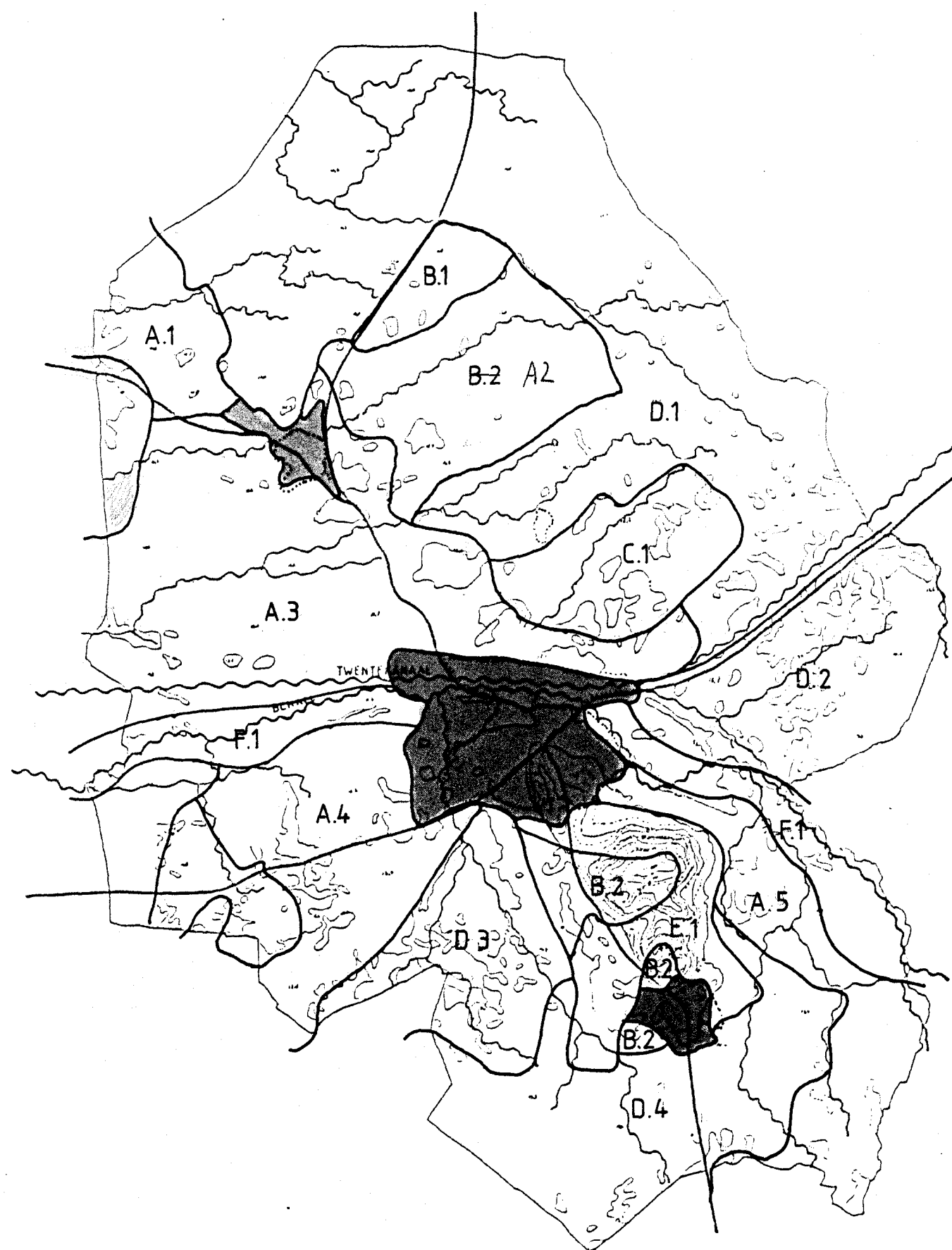
A.1 Het gebied tussen Harfsen, Zuidloo en Laren

In de driehoek Harfsen-Zuidloo en Laren ligt een open kampengebied. Veel beplantingen zijn verdwenen waardoor een tamelijk grootmatig gebied ontstaan is.

Verspreid door het gebied staan vrij veel boerderijen. Een aantal hiervan is nog omgeven door erfbeplantingen, de meeste echter niet meer. Bij veel boerderijen is intensieve veehouderij aanwezig. Een opvallend bebouwings-element is Kasteel Oolde, vlak ten noorden van Laren. Wegbeplantingen zijn slechts langs enkele wegen te onderkennen en zijn dan vrij transparant. Houtwallen en singels komen verspreid door het gebied voor, als restanten van dichtere patronen. Alleen bij Kasteel Oolde zijn nog wat kleine loofbossen en aaneengesloten houtwallen te vinden.

A.2 Het gebied rond Kasteel Verwolde

Rond Kasteel Verwolde ligt een overwegend kleinmatig kampengebied. De bebouwing staat verspreid door het gebied. Typerend zijn de boerderijen die aan het einde van de vorige eeuw in éénzelfde stijl zijn gebouwd op het landgoed Verwolde. Een opvallend element is het midden in het gebied gelegen Kasteel Verwolde, omringd door een gracht en loofbos. Het gebied kent een dicht beplantingspatroon, bestaande uit bossen (zowel loof- als naaldbos), houtwallen, houtsingels, hoge weg- en erfbeplantingen. Vooral ten noordoosten van Verwolde en in het Blankenbergse Veld zijn grotere boscomplexen aanwezig. In het laatste boscomplex liggen enkele vennen en moerasjes. Het bodemgebruik in het gebied is afwisselend grasland en bouwland. Het grasland komt zowel voor op de lager gelegen gronden als op de hoger gelegen bolle esjes, terwijl het bouwland alleen op de esjes aanwezig is. Het



VERKLARING.

A	KAMPENLANDSCHAP
B	BOSLANDSCHAP
C	LANDGOEDERENLANDSCHAP
D	NATTE HEIDE- EN BROEKONTGINNINGENLANDSCHAP
E	ESSENLANDSCHAP
F	RIVIERWEIDENLANDSCHAP
	BEBOUWDE KOM

FIGUUR 4. OVERZICHT LAND-
SCHAPSTYPEN EN -EENHEDEN



gebied kent een onregelmatige blokverkaveling.

Hoewel de ondergrond van het gebied vrij vlak is, is door ophoging van bouwlandjes toch een gebied ontstaan waar enig reliëf in aanwezig is.

Hoog gelegen esjes gaan via steilrandjes over in lager gelegen grasland.

Het gebied wordt ontsloten door een aantal slingerende, gedeeltelijk nog onverharde wegen. Alleen de oprijlanen naar Kasteel Verwolde zijn kaarsrecht.

Het gebied wordt doorsneden door de Verwoldsche Beek, langs de noordrand van het gebied stroomt de Voorster Beek. Beide beken zijn rechtgetrokken.

A.3 Het gebied tussen Eefde, Laren en Lochem

In de driehoek tussen Eefde, Laren en Lochem en een zone ten zuiden van de Twentekanaal ligt een gebied dat gekarakteriseerd kan worden als een kampenlandschap. De bebouwing staat verspreid door het gebied en bestaat voornamelijk uit boerderijen. Niet-agrarische bebouwing is geconcentreerd in de dorpen. Bijzondere bebouwing is aanwezig in de vorm van een aantal oude landhuizen. De belangrijkste zijn: 't Haveke, Rijsselt, de Boedelhof (alle drie bij Eefde), het Elger en de Ehze bij Almen en Huize Ross bij Groot Dochteren. De meeste hiervan hebben hun oorspronkelijke functie verloren. Verspreid door het gebied komt een groot aantal, veelal vrij geïsoleerde beplantingselementen voor in de vorm van bosjes (met name ten oosten van Eefde en rond Groot Dochteren), houtwallen, houtsingels en hogere weg- en erfbeplantingen. De bosgebiedjes bestaan gedeeltelijk uit loof-, gedeeltelijk uit naaldbos. In het boscomplex bij Groot Dochteren liggen enkele kleine vennen (o.a. de Flesch).

Door de geïsoleerde ligging van de meeste elementen is het landschap tamelijk grootmatig. Het dal van de (gekanaliseerde) Eefsche Beek is grootmatig doordat beplantingselementen hier vrijwel geheel ontbreken. Hetzelfde geldt voor de dalen van de Molenbeek en de Heurner Beek. Rond de genoemde bosgebiedjes is het landschap kleinmatig.

A.4 Het gebied rond Klein-Dochteren

Tussen de S 54 en het Twentekanaal ligt ten westen van Lochem een overwegend kleinmatig kampengebiedje. Boerderijen staan verspreid door het gebied temidden van hoogopgaande erfbeplantingen, langs slingerende wegen. Verder komen in het gebied nog vrij veel houtwallen, houtsingels en wegbeplantingen voor. Vooral rond de 18e eeuwse buitenplaats de Boekhorst zijn wat bosjes aanwezig. Deze bestaan zowel uit loof- als uit naaldbos.

Het bodemgebruik in het gebied is overwegend grasland. Verspreid over de kleine esjes is nog wat bouwland aanwezig. Het gebied kent een onregelmatige blokverkaveling.

In het gebied zijn vrij veel kleine, losliggende esjes aanwezig, omgeven door

steilrandjes. Opvallend zijn een aantal globaal noordoost-zuidwest verlopen-
de ruggen ten westen van Lochem.

A.5 Het gebied rond Zwiep

Op de overgang van de Lochemerberg naar het open gebied langs de Berkel ligt het tamelijk grootmatige kampengebied van Zwiep. Het gebied wordt gekenmerkt door verspreide boerderijen en een enigszins fragmentarisch beplantingspatroon, bestaande uit enkele kleine bosjes, houtwallen, houtsingels en hoge weg- en erfbeplantingen. Ook rond de Cloese, een oude havezathe net buiten Lochem die nu in gebruik is als politie-opleidingsschool, zijn hoge beplantingen aanwezig in de vorm van bosjes en lanen.

Het bodemgebruik in het gebied is overwegend grasland. Op enkele esjes komt nog wat bouwland voor. Langs deze esjes komen kleine steilrandjes voor, verder zijn in het gebied weinig hoogteverschillen aanwezig.

Door het gebied stroomt de nog enigszins slingerende Heksenlaak. Ook de wegen hebben een slingerende loop.

B Het Boslandschap.

Hoofdbeeldragers massa:	-	loof- en naalddhout bos
Hoofdbeeldragers ruimte:	-	rationeel recht wegenpatroon
Aanvullende beeldragers		
ruimte:	-	rationele verkaveling
	-	heuvelachtig
	-	plaatselijk reliëf
	-	slingerend wegenpatroon

Onderscheiden wordt een tweetal gebieden:

1. het bos bij Verwolde
2. de Lochemerberg

B.1 Het bos bij Verwolde

Ten westen van Kasteel Verwolde ligt een grotendeels uit naaldbos bestaande bosgebied. Verspreid door het bos komt ook wat loofbos voor. Het bos wordt doorsneden door een aantal wegen met hoogopgaande laanbeplantingen. Deze zetten zich op een aantal plaatsen voort in het omliggende gebied. Verspreid in het bos liggen enkele, bij het landgoed Verwolde behorende boerderijen. Hun opvallende bouwstijl maakt ze zeer goed als zodanig herkenbaar. Bij de boerderijen liggen verspreid in het bos enkele als bouwland of als weiland in gebruik zijnde agrarische gronden. Verder zijn in het bos enkele vennen en moerasachtige gebieden aanwezig.

B.2 De Lochemerberg

Tussen Lochem en Barchem liggen op de Lochemer- en Kalenberg twee, door gras- en bouwland van elkaar gescheiden bosgebieden. Beide bossen bestaan voornamelijk uit naaldbos. Op de noord-oostrand van het bos op de Lochemerberg komt nog wat loofbos voor.

De bossen worden ontsloten door stelsels van sterk slingerende wegen. Hierdoor is een indeling in zeer onregelmatig gevormde vakken ontstaan. Het gehele gebied is zeer reliëfrijk doordat het gelegen is op een stuwwal welke doorsneden wordt door enkele droge dalen.

C Het landgoederenlandschap.

Hoofdbeeldragers massa:	-	verspreide bebouwing
	-	loof en naalddhoutbos
	-	houtwallen
	-	houtsingels
	-	wegbeplanting
	-	erfplanting
	-	solitaren
Hoofdbeeldragers ruimte:	-	grasland
	-	blokverkeveling
	-	kleinmatig
	-	slingerend wegenpatroon
	-	strakke ruimte begrenzing

Tot dit landschapstype wordt alleen het gebied rond Kasteel Ampsen gerekend.

Het gebied rond Kasteel Ampsen bestaat grotendeels uit een door rechte lanen doorsneden bosgebied. Het zuidelijke deel van het bos bestaat uit afwisselend loof- en naaldbos en dateert van voor 1850, terwijl het noordelijke deel een jongere heidebebossing is bestaande uit naaldbos. De overgang is herkenbaar aan een knik in het padenpatroon.

Het door een rechthoekige gracht omgeven Kasteel Ampsen dateert uit het begin van de 17e eeuw.

In het gebied staan enkele vrij oude boerderijen.

De kleinmatige open ruimtes in het gebied zijn hoofdzakelijk in gebruik als grasland. Bouwland komt sporadisch voor.

D Natte heide- en broekontginningenlandschap.

Hoofdbeeld dragers massa:	-	verspreide bebouwing
	-	erfbeplanting
Hoofdbeeld dragers ruimte:	-	grasland
	-	bouwland
	-	rationele verkaveling
	-	grootmatig
	-	tamelijk grootmatig
	-	vlak
	-	rationeel wegenpatroon
	-	rationeel waterlopenpatroon
	-	strakke begrenzing ruimtes

Aanvullende beeld dragers

massa:	-	loofhout - bos
	-	houtsingels
	-	wegbeplanting
ruimte:	-	slagenverkaveling
	-	slingerend wegenpatroon

Onderscheiden wordt een viertal gebieden:

1. Het Larensche Broek, Bekmansbroek, Blankenbergsche Broek en Ampsische Broek.
2. Nettelhorst - Gelselaarsche Broek
3. Ontginningen in het Groote Veld
4. Het Veen

D.1 Het Larensche Broek, Bekmansbroek, Blankenbergsche Broek en Ampsische Broek

Deze landschapseenheid bestaat uit het ten noorden en oosten van Verwolde en Ampsen gelegen natte heide- en broekontginningengebied. Het gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een regelmatig uit rechte wegen bestaand wegenpatroon. Alleen in het Blankenbergsche Broek is het wegenpatroon veel onregelmatiger. Langs de meeste wegen staan wegbeplantingen. Deze zijn tamelijk transparant en bestaan grotendeels uit eiken. Op kavelgrenzen komen plaatselijk transparante elzensingels voor. In het Blankenbergsche Broek zijn enkele naaldbosjes aanwezig. In grote delen van het gebied wordt het landschapsbeeld mede bepaald door de bossen bij Ampsen en Verwolde. De bebouwing staat verspreid langs de wegen. Het bodemgebruik in het in regelmatige blokken verkavelde gebied is overwegend grasland. Verspreid door het gebied komt bouwland voor, wat veelal in gebruik is voor de teelt van maïs.

Ten westen van het Larensche Broek zijn de beschreven patronen wat onregelmatiger. Door de tamelijk grote afstanden tussen de wegen is een landschap ontstaan met grootmatige en tamelijk grootmatige open ruimtes. In het gebied komen op enkele steilrandjes na vrijwel geen hoogteverschillen voor. Het is een zeer vlak gebied. Ook de waterlopen in het gebied zijn recht. Het gebied wordt doorsneden door de Voorster Beek, de Leigraaf en de Tenkhorsterbeek. Aan de oostkant wordt het gebied begrensd door de Nettelhorster Laak.

Ten noordoosten van Lochem wordt het gebied doorsneden door het Twenthekanaal. Met de dijken erlangs (die gedeeltelijk bebost zijn) en de bruggen erover is het kanaal een invloedrijk element in het landschap. In deze zone is ook een hoogspanningsleiding aanwezig. Het westelijk deel van het gebied wordt doorsneden door de weg van Lochem via Laren naar Holten. Langs deze weg ligt een zandgat.

D.2 Nettelhorst - Gelselaarsche Broek

Tussen Lochem en Gelselaar ligt een door hoogopgaande wegbeplantingen gekarakteriseerde tamelijk grootmatige natte heide- en broekontginning. Vooral in het westelijke deel van het gebied zijn deze wegbeplantingen aanwezig. Een gedeelte ervan is gericht op de plek waar eens het in 1870 afgebroken Kasteel Nettelhorst gestaan heeft. Rond de ruïne zijn zeer zware laanbeplantingen aanwezig. Verder komen op de kavelgrenzen transparante houtsingels voor en zijn verspreid kleine naaldbosjes aanwezig (deze komen vooral voor in het zuidoostelijke deel van het gebied). Het gebied is niet erg dicht bebouwd, de boerderijen staan verspreid langs de wegen.

Het bodemgebruik in het gebied is overwegend grasland. Verspreid door het gebied komen kleine percelen bouwland voor. Hierop wordt veelal maïs verbouwd.

Het gebied rond Nettelhorst heeft een regelmatige blokverkaveling in vrij grote kavels. De verkaveling in de rest van het gebied is onregelmatiger en opgebouwd uit kleinere kavels. Zowel wegen als waterlopen in het gebied zijn recht. Het grootste deel van het gebied is vlak. Alleen langs de westkant van Nettelhorst zijn wat steilrandjes aanwezig.

Een opvallend element is de van tamelijk hoge kades voorziene Bolksbeek. Deze beek doorsnijdt het gebied in zuidoost-noordwest richting. In dezelfde richting wordt het gebied doorsneden door een hoogspanningsleiding.

D.3 Het Veen

Ingeklemd tussen de bossen van het Groote Veld en de Lochemerberg ligt een vlak, tamelijk grootmatig ontginningsgebied, wat globaal de vorm van een driehoek heeft. Bebouwing is aanwezig in de vorm van verspreid staande boerderijen. Langs de rechte, gedeeltelijk onverharde wegen staan

hoge wegbeplantingen en op kavelgrenzen komen transparante houtsingels voor.

Door de openheid wordt het landschapsbeeld mede bepaald door de omliggende bossen.

Het bodemgebruik in het gebied is overwegend grasland. Bouwland komt slechts in beperkte mate voor. De verkaveling is een tamelijk regelmatige blokverkaveling. In het gebied komt vrijwel geen reliëf voor.

D.4 Het gebied ten zuiden van Barchem

Het natte heide- en broekontginningengebied ten zuiden van Barchem is een tamelijk grootmatig gebied, gekenmerkt door verspreide bebouwing en de aanwezigheid van een aantal kleine bossen en bosjes. Vooral Het Zwarte Veen kent vrij veel kleine bossen. Het landschapsbeeld wordt mede bepaald door de aanwezigheid van enkele houtwallen en het voorkomen van houtsingels en hoog opgaande wegbeplantingen.

Het bodemgebruik in het gebied is overwegend grasland. Bouwland komt maar weinig voor. De verkaveling is een regelmatige blokverkaveling. In het gebied komen enkele kleine steilrandjes voor. Het gebied is grotendeels vlak.

Het wegenpatroon is opgebouwd uit zowel rechte als slingerende wegen. Veel wegen in het gebied zijn nog onverhard.

In het noordelijke deel van het gebied wordt het landschapsbeeld mede bepaald door De Kalenberg, het zuidelijke deel van de tussen Lochem en Barchem gelegen stuwheuvel.

E Essenlandschap.

Hoofdbeeldragers massa:	-	geconcentreerde bebouwing
	-	houtwallen
	-	erfplanting
Hoofdbeeldragers ruimte:	-	bouwland
	-	grasland
	-	blokverkaveling
	-	tamelijk grootmatig
	-	glooiend
	-	strakke ruimtebegrenzing

Tot dit landschapstype worden de essen op de Lochemerberg gerekend. Tussen Lochem en Barchem liggen op de flanken van de Lochemerberg en de Kalenberg een aantal tamelijk grootmatige essen. Op de essen ontbreekt bebouwing geheel. Beplantingen zijn meer aanwezig, voornamelijk in de

vorm van houtwallen, hoge wegbeplantingen en bosjes. Ook de bossen op de top van de stuwheuvel oefenen een grote invloed uit op het landschapsbeeld.

F Het rivierweidenlandschap.

Hoofdbeeld dragers massa:	-	solitair
Hoofdbeeld dragers ruimte:	-	grasland
	-	blokverkaveling
	-	tamelijk grootmatig
	-	slingerend waterlopenpatroon

F.1 Berkelweiden-west

Kenmerkend voor het westelijke deel van de Berkelweiden, de open zone langs de Berkel tussen Zutphen en Borculo is het vrijwel geheel ontbreken van beplantingen en ontsluitingswegen. Van het in vroeger tijden aanwezige zeer dichte net van kavelbeplantingen is niets meer aanwezig. Alleen bij enkele boerderijen, die voornamelijk verspreid langs de rand van het gebied aanwezig zijn, komen wat houtwallen en kleine bosjes voor. Wegbeplantingen zijn alleen aanwezig langs wegen die het gebied in noord-zuid richting kruisen.

Doordat het gebied erg smal is zijn de open ruimtes tamelijk grootmatig. Het landschapsbeeld wordt voornamelijk bepaald door de massa-elementen uit de omliggende landschapseenheden zoals bossen, wegbeplantingen en grote lanen (o.a. ten oosten van Lochem). Door verbeterde ontwatering komt in het gebied naast grasland nu ook bouwland voor. Grasland is echter het meest aanwezig. De verkaveling is een tamelijk onregelmatige blokverkaveling.

Het gebied is overwegend vlak. Op een aantal plaatsen wordt het gebied begrensd door steilranden.

Ten oosten van Lochem stroomt De Berkel tussen twee hoge kades. Stroomafwaarts is de beek wel gekanaliseerd, maar wordt hij niet meer begrensd door deze kades.

Ten zuiden van Borculo stroomt de Leerinkbeek in de Berkel. Ook langs de Leerinkbeek zijn over een klein gedeelte rivierweiden aanwezig.

2.2.2 De landschapsecologische situatie (fig. 5)

Ten aanzien van de landschapsecologische beoordeling van het plangebied wordt uitgegaan van twee schaalniveau's.

Op macroniveau kan aan de hand van de hierna beschreven basisfactoren vastgesteld worden welke actuele en potentiële kwaliteiten aanwezig zijn. Tot deze kwaliteiten worden gerekend de gebieden die door samenstelling en omvang van grote betekenis zijn voor de landschappelijke kwaliteiten in het plangebied, zoals de samenhangende bosgebieden bij Verwolde, Ampsen en

op de Lochemerberg en Kalenberg. Daarnaast zijn gebieden waar sprake is van gradiëntsituaties eveneens van belang voor de bepaling van de landschapsecologische kwaliteiten in het plangebied.

Op microniveau wordt ervan uitgegaan dat de beschrijving van de landchapstypologie voldoende houvast geeft voor de beoordeling van de visuele kwaliteiten.

De landschapsecologische kwaliteiten en potenties worden beoordeeld aan de hand van de geomorfologische situatie, de basisfactoren bodem (grond)water en reliëf, gekoppeld aan de actuele situatie in het plangebied op grond van menselijk handelen.

*** Bodem (figuur 6)**

In hoofdzaak bestaat de bodem in het plangebied uit lage middelhoge tot hoge dekzanden. Het plangebied wordt doorsneden door het stroomgebied van de Berkel, waarbinnen beekkleigronden voorkomen.

De hoge zandgronden zijn als gevolg van opstuwing in verschillende gradaties aanwezig. Globaal loopt de stuwwal met de Lochemerberg en Kalenberg van zuidoost naar Noord-west min of meer tot in de bebouwde kom van Lochem.(Paasberg).

Van zuid naar noord loopt het plangebied af, met een relatief aanzienlijk hoogteverschil. In de bodem komt dit tot uitdrukking door de aanwezigheid van middelhoge tot lage (kalkarme) zandgronden in het noorden, en hoge zandgronden in het zuidelijk deel van het plangebied.

Grote verschillen in de bodemkundige situatie komen in feite alleen voor in en aan de rand van het stroomgebied van de Berkel, waar beekkleigronden liggen naast middelhoge tot hoge, vaak arme tot zeer arme zandgronden. Ook een deel van de Heurnerbeek ligt in deze gronden. De overige beeklopen in het plangebied zijn bodemkundig te herkennen aan de ligging in lage kalkarme gronden met lemig fijn zand. Vooral in de zone waar beekkleigronden voorkomen naast zandgronden kan gesproken worden van een nadrukkelijk aanwezige bodemgradiënt, die zich veelal in de beplanting manifesteert.

*** Reliëf (figuur 7)**

Op het schaalniveau van de gehele gemeente is van zuid naar noord sprake van een geleidelijke afname van hoogte. Zeer nadrukkelijk aanwezig zijn de stuwwalcomplexen ten zuiden van Lochem, met hoogteverschillen van meer dan 30 meter. De geomorfologische processen hebben geleid tot een relatief reliëfrijk middengebied, als uitloper van de stuwwal, waarbij de hoogteverschillen meestal door verstuviging zijn ontstaan. Het noordelijk en het zuidoostelijk deel van het plangebied zijn relatief vlak.

Vooraf de stuwwalovergangen leiden tot hoogtegradiënten, waarbij op de hogere delen vaak sprake is van drogere en voedselarme situaties, terwijl de lagere delen natter en voedselrijker zijn.

*** (Grond)water (figuur 7).**

Het plangebied wordt doorsneden door het Twenthekanaal en de Berkel als belangrijkste waterlopen. Het stroomgebied van de Berkel omvat daarbij het grootste deel van het zuiden en zuidoosten van het plangebied. In het zuidwestelijk deel van het plangebied is de Barchemse Veengoot de belangrijkste beek. De waterscheiding tussen Berkel en Barchemse veengoot wordt gevormd door de stuwwallen. Het zuidwestelijk deel van het plangebied, het Grote Veld, watert in noordelijke richting af op de Berkel, en in zuidelijke richting op buiten het plangebied gelegen waterlopen.

De noordelijk ontwatering verloopt in hoofdzaak middels een aantal min of meer parallel aan elkaar lopende kleinere beken en waterlopen. De beken zijn gekanaliseerd, waardoor niet of nauwelijks sprake is van zichtbare wisselwerking tussen beken en omgeving. Vaak kan uit het (micro)reliëf een oorspronkelijke relatie worden vastgesteld. In de bodemkaart zijn ze wel terug te vinden in de vaak langgerekte stroken lage zandgronden met lemig fijn zand.

Het grondwatersysteem behoort tot de pleistocene grondwatersystemen in Oost Nederland. Het grondwater wordt in het oostelijk deel van het plangebied gevoed vanuit de stuwwallen, waarbij vooral de Lochemberg en Kalenberg als infiltratiegebied zijn aangemerkt. Zijdelings van de stuwwallen kan kwel optreden, welke veelal door de bestaande beken (o.a. Barchemse Veengoot, Berkel, Goorbeek en Heksenlaak) wordt opgevangen en afgevoerd. In het westelijk deel van het plangebied loopt de grens van het grondwatersysteem globaal ter hoogte van de overgang van het Veen naar het Grote Veld, en in noordelijke richting globaal ten westen van de bosgebieden van Ampsen en Verwolde. Hier is sprake van een grondwatersysteem dat gevoed wordt vanuit hoger gelegen versneden dekzandvlakten.

Bij de beoordeling van de twee kwaliteitsbepalende factoren, nl de gebieden die door samenstelling en omvang van grote betekenis zijn voor de landschappelijke kwaliteiten in het plangebied, en de gebieden waar sprake is van gradiëntsituaties, speelt niet alleen de betekenis van de afzonderlijke gebieden een rol. Ook de onderlinge relatie tussen de gebieden is van belang. Vandaar dat bij de beoordeling van de landschapselementen niet alleen naar de specifieke kwaliteit als zodanig is gekeken, maar ook of deze een functie (kunnen) vervullen in de geheel van ecologische verbindingen en relaties tussen de elementen (de ecologische infrastructuur).

Van de in het plangebied aanwezige landschapselementen is daarom globaal vastgesteld welke actuele en potentiële kwaliteiten in het gebied aanwezig

zijn, en welke betekenis deze hebben voor zowel het landschapsbeeld als de ecologische infrastructuur.

Het is duidelijk, dat in principe aan alle elementen een zekere mate van betekenis voor zowel het landschapsbeeld als de ecologische infrastructuur kan worden toegekend. Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan is een zodanige verdeling in de betekenis van de elementen aangebracht, dat een koppeling met de onderscheiden bestemmingen mogelijk wordt. Toetsing van in het plan gegeven ontwikkelingsmogelijkheden kan daarom plaatsvinden aan de hand van ondermeer de inventarisatiekaart landschappelijke elementen.

In deze inventarisatiekaart zijn de landschapselementen in een drietal categorieën onderscheiden.nl:

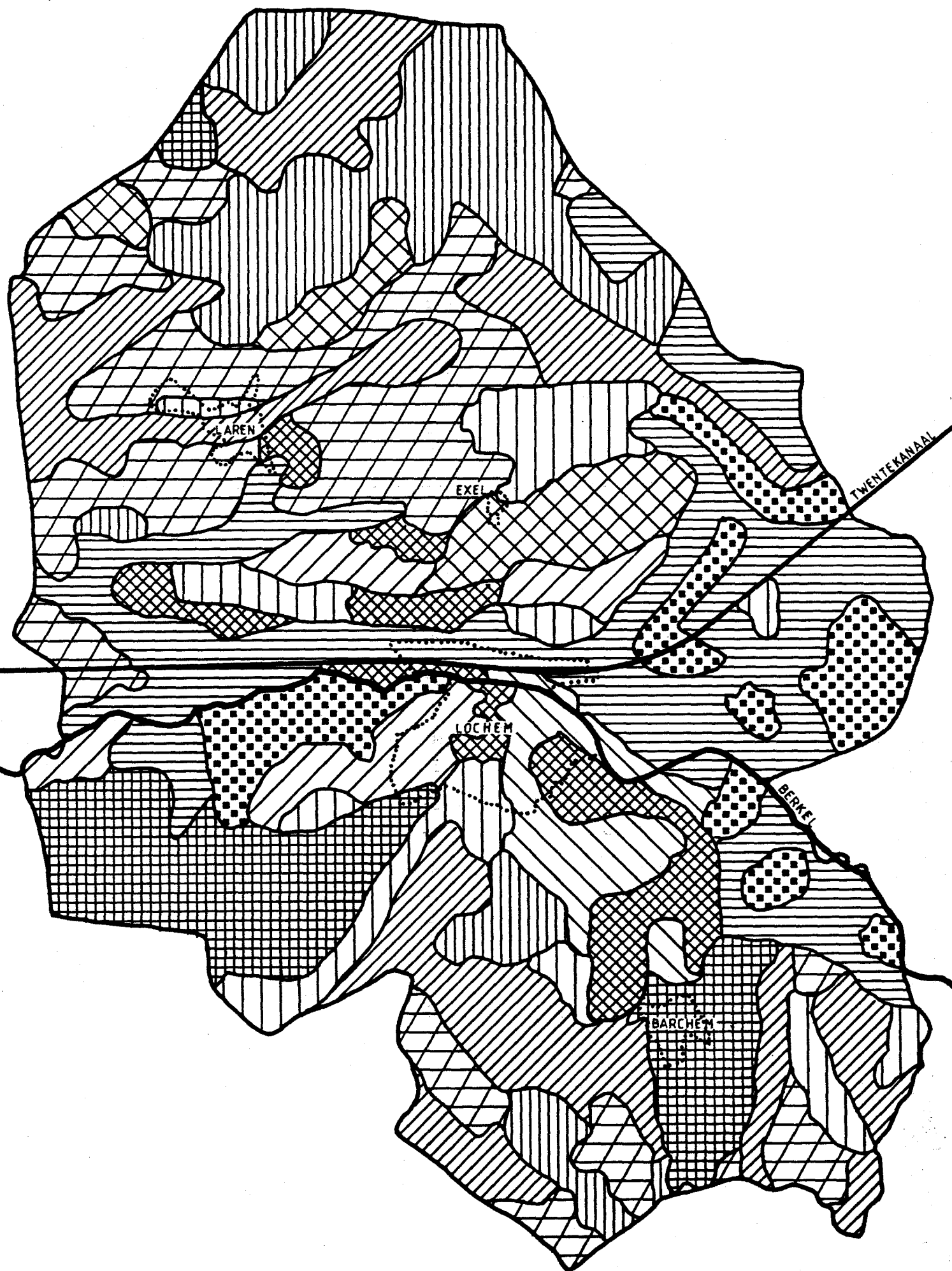
1. Landschapselementen van invloed op het landschapsbeeld;
2. Landschapselementen van invloed op het landschapsbeeld en met een betekenis voor de ecologische infrastructuur;
3. Landschapselementen met een betekenis voor de ecologische infrastructuur.

ad. 1. Tot deze categorie zijn gerekend: enkelvoudige kavelgrensbeplantingen, houtwallen met een open karakter en weinig verschillende soorten, één- of meerrijige laanbeplanting zonder onderbegroeiing, tuin- en erfbeplanting, houtsingels rond recreatieve- en andere voorzieningen en solitaire bomen. Daar waar het microreliëf leidt tot een specifiek beeld, bijvoorbeeld in relatie tot een beek of tot een mans-esjes is dit eveneens aangegeven.

ad. 2. Tot deze categorie zijn gerekend: de grootschalige bossen, bosjes, houtwallen vooral indien deze bestaan uit een gemengd sortiment en een gesloten karakter bezitten, laanbeplanting c.q. wegbeplanting op bredere bermen met onderbegroeiing, slootkanten en hagen.

ad. 3. Tot deze categorie behoren vooral elementen die niet of zelden met houtige gewassen zijn begroeid, maar hun betekenis ontleen aan de geomorfologische situatie, zoals (steil)kanten, slootbermen en min of meer geïsoleerde natte gebiedjes.

Bij de laatste categorie zijn op de kaart alleen die situaties aangegeven, die hun ecologische kwaliteit mede ontleen aan het ontbreken van vergelijkbare elementen in de omgeving. (bijvoorbeeld steilkanten in een overigens vlakke omgeving).



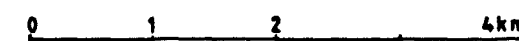
VERKLARING.

101		LAGE KALKARME ZANDGRONDEN NIET LEMIG FIJN ZAND
102		LAGE KALKARME ZANDGRONDEN LEMIG FIJN ZAND
107		MIDDELHOGE KALKARME ZANDGRONDEN NIET LEMIG FIJN ZAND
109		MIDDELHOGE KALKARME ZANDGRONDEN ZWAK LEMIG FIJN ZAND
114		HOGHE OUDE BOUWLANDEN ZWAK LEMIG, ZEER ARM, FIJN ZAND
116		HOGHE ZEER ARME ZANDGRONDEN NIET LEMIG FIJN ZAND
123		STUWWALCOMPLEX, HOGHE ZANDGRONDEN GRINDHOUDEND
124		HOGHE HUMUSARME ZANDGRONDEN ARM EN ZEER ARM ZAND
125		TWENTE-ASSOCIATIE HOGHE EN LAGE ZANDGRONDEN
131		ASSOCIATIE BEEKKLEIGRONDEN KLEI, ZAND EN VEEN, LAAG
137		ACHTERHOEK-ASSOCIATIE LAGE EN HOGHE ZANDGRONDEN

nummer kaarteenheden bodemkaart van nederland

FIGUUR 6. BODEMKAART

bron: stiboka 1:200.000

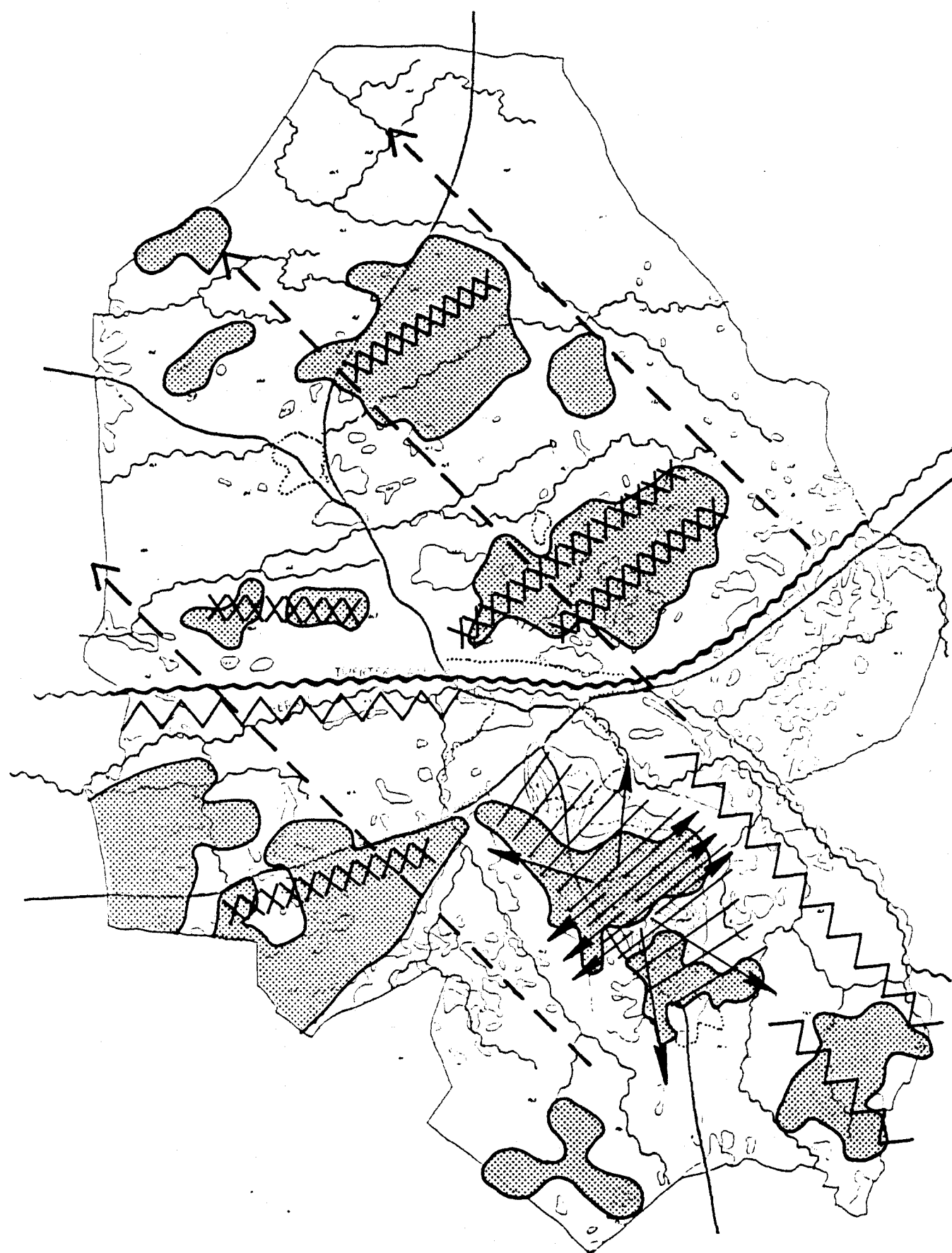




FIGUUR 7.

GLOBALE HOOGTEKAART
WATERLOPEN





VERKLARING.

-  GLOBAAL HOOGTEVERLOOP HOOG → LAAG
-  HOOFDAFSTROMINGSRICHTING
-  GRADIENTRIJKE ZONE OP GROND VAN BODEM
-  GRADIENTRIJKE ZONE OP GROND VAN BODEM/GRONDWATER
-  GRADIENTRIJKE ZONE OP GROND VAN RELIEF, BODEM, BEPLANTING EN GRONDWATER
-  TWENTEKANAAL
-  GROOTSCHALIGE BOSGEBIEDEN

FIGUUR 5. GLOBALE LAND-
SCHAPSECOLOGISCHE
BEOORDELING



0 1 2 4 km

Van groot belang voor de ecologische hoofdstructuur zijn naast de reeds genoemde elementen de beeklopen.

Deze vormen vaak de (enige) doorgaande verbinding tussen gebieden met een verschillend ecosysteem, dan wel verbinden gebieden met een overeenkomstige ecologische opbouw. Op dit moment zijn de waterlopen en beken echter vaak niet optimaal geschikt om ook als ecologische verbindingszone te kunnen functioneren. De profielen zijn veelal technisch van aard, en alleen gericht op een waterhuishoudkundige functie, en beplanting ontbreekt. In het plan is daarom de mogelijkheid open gehouden om door middel van profielverandering c.q. het aanbrengen van beplanting de ecologische kwaliteit van de beken en waterlopen te verbeteren. In dit kader zijn de belangrijkste op de inventarisatiekaart aangegeven.

Op de inventarisatiekaart is de navolgende indeling aangehouden.

Onderscheiden worden:

A. Bos:

Alle bosgebieden;

- bosstroken, d.w.z. beplante gebieden met een grotere breedte dan ca. 10m. en meestal een gemengde samenstelling qua sortiment en opbouw;
- bosjes, groepen bomen en onderbeplanting.

B. Houtwallen:

Gemengde beplanting meestal lijnvormig, smaller dan bosstroken;

Bij houtwallen, opgebouwd uit gemengde beplanting en voorzien van greppels c.q. sloten, c.q. geplant op een steilkant, c.q. liggend op de overgang tussen akker- en weidebouwgebieden is een ecologische waardering (e) toegevoegd.

C. Wegbeplanting:

Alle wegbegeleidende beplanting, voorzover deze geen laankarakter heeft. Indien sprake is van relatief brede berm, een bermsloot en onderbegroeiing is de toevoeging van ecologische betekenis (e) gegeven.

D. Laanbeplanting:

Alle doorgaande bomenrijen langs wegen, bestaande uit één soort, vrijwel altijd zonder onderbeplanting. De lanen vormen een speciale groep in verband met hun specifieke betekenis voor het landschapsbeeld.

E. Groepen:

Zowel als groep als lijn in het landschap voorkomende boombeplanting,

veelal bestaande uit "hardere" houtsoorten als eik, beuk en es.

F. Solitair:

Alleen staande bomen, meestal eik of beuk, meestal in het veld staand. Ook bij bebouwing aanwezige beeldbepalende bomen zijn als solitair aangegeven.

G. Tuin- en erf beplanting:

Beplanting bij bebouwing, rond sportvelden en andere voorzieningen, op en rond recreatiebedrijven voorzover niet bestaande uit bos.

H. Kavelgrensbeplanting:

Beplanting op kavelgrenzen meestal bestaand uit "zachtere" houtsoorten zoals els en wilg.

I. Hagen:

Aaneengesloten (kavelgrens)beplanting bestaande uit één soort.

J. Steilkanten:

Alleen daar waar ze een kenmerkend element vormen, doordat ze verschillend grondgebruik van elkaar scheiden, of doordat ze de verbinding vormen tussen specifieke gebiedsdelen. Voor het overige is het reliëf alleen ter plaatse van de stuwwalovergangen aangegeven.

2.3 De landbouw

De landbouw in de gemeente wordt gekenmerkt door voornamelijk gemengde bedrijven, met als hoofdbedrijfsbestanddeel veeteelt.

Als gevolg van een aantal agrarisch structurele wijzigingen in het beleid op landelijk en E.E.G. niveau is ten opzichte van 1970 een sterke afname van bedrijven en oppervlakte cultuurgood vast te stellen.

Tabel 1 Landbouwgrond en gebruik

	1970	1975	1980	1985	1986
ha's cultuurgrond	9200	8500	8300	8250	8250
w.v. grasland	7350	7000	6500	6100	6050
w.v. bouwland	1850	1500	1800	2150	2200

Bouwplan bouwland in %

granen	79	22	7	3	2
aardappelen	8	9	7	5	5
suikerbieten	3	7	5	6	5
voederbieten	5	-	-	-	1
snijmaïs	4	61	80	85	86
overige	1	1	1	1	1
	---	---	---	---	---
	100	100	100	100	100

De oppervlakte cultuurgrond in gebruik bij geregistreerden, is in een periode van 15 jaar afgenomen met ca. 1000 ha. Opvallend is de toename van de oppervlakte bouwland, volledig veroorzaakt door de uitbreiding van snijmaïsteelt.

Tabel 2 Landbouwgrond per bedrijf

	1970	1975	1980	1985	1986
Aantal bedrijven	1000	800	740	670	650
ha's per bedrijf	9,2	10,6	11,2	12,3	12,7

In een periode van 15 jaar is het aantal bedrijven met ca. 35% afgenomen. Vooral in de periode 1970-1975 hebben een groot aantal bedrijven beëindigd; uiteraard met name de kleinere bedrijven. De oppervlakte per bedrijf steeg hierdoor met 40% ten opzichte van 1970.

Tabel 3 Bedrijfsbeëindiging in %

	1970-1975	1975-1980	1980-1985	1985-1986
Percentage beëindiging per jaar:	4	1,5	2	3

Het percentage bedrijfsbeëindigingen nam de afgelopen jaren wat toe.

Mogelijke oorzaken zijn:

- minder animo voor bedrijfsopvolging als gevolg van slechtere vooruitzichten
- de hoge verkoopwaarde van grond met melkquotum sinds 1984

Vanaf 1986 zijn geen recente cijfers bekend. Aangenomen wordt, dat door de maatregelen in relatie tot vermessing en verzuring het percentage bedrijfsbeëindiging gelijk zal zijn aan de periode 1985-1986.

* Rundveehouderij

De belangrijkste landbouw-inkomensbron in deze regio is de rundveehouderij.

Tabel 4 Ontwikkeling melkveehouderij

	1970	1975	1980	1985	1986
aantal melkkoeien	11.500	14.000	15.700	15.500	15.100
bedrijven met melk-					
koeien	900	700	550	440	420
melkkoeien per					
bedrijf	13	20	29	35	36

Uiteraard is er ook in de melkveehouderij sprake van een schaalvergroting. Deze schaalvergroting zet zich zeker door als gevolg van een toenemende bedrijfsbeëindiging.

Door toedoen van de EEG maatregelen (beschikking superheffing 1984) en een stijgende melkproductie per koe, neemt het aantal melkkoeien de laatste jaren af.

* De Varkens- en Pluimveehouderij in de gemeente Lochem

De varkenshouderij en de pluimveehouderij hebben de laatste decennia een geweldige ontwikkeling doorgemaakt.

Enerzijds een afname van het aantal bedrijven met varkens of pluimvee en anderzijds een toename van het aantal dieren en het aantal dieren per bedrijf.

* Ontwikkeling van de varkenshouderij

De gemeente Lochem kent van oudsher het gemengde landbouwbedrijf. Op dit gemengde bedrijf kwamen ook altijd varkens voor. Bijna alle bedrijven hadden mestvarkens en/of fokzeugen. De laatste jaren is hierin echter verandering gekomen. Er is een specialisatie opgetreden. Veel bedrijven hebben de tak varkenshouderij afgestoten en andere bedrijven gingen alleen var-

kens houden.

Tabel 5 geeft een beeld van deze ontwikkeling in de gemeente Lochem over een aantal jaren. Voor 1986 zijn ook de cijfers van Gelderland opgenomen.

Zoals uit tabel 5 blijkt is in Lochem het aantal bedrijven met varkens afgenomen met 45%. Het totaal aantal varkens is echter toegenomen met 50%.

Dit resulteert in een stijging van het aantal varkens per bedrijf met 170%. Het gemiddeld aantal varkens per bedrijf in de gemeente Lochem wijkt nauwelijks af van het provinciale gemiddelde.

Tabel 5

Aantal	1970	1975	1980	1985	1986	Gelderland
bedrijven	715	645	520	420	399	10.470
varkens (x 1000)	76	88	110	110	114	306.8
varkens per bedrijf	106	136	212	261	286	293

Hieruit mag men concluderen dat in Lochem dezelfde ontwikkeling heeft plaatsgevonden als in de provincie Gelderland. Door deze stijging van het totaal aantal varkens en een afname van het aantal bedrijven met varkens is de hele structuur in de varkenshouderij veranderd.

Indeling van deze bedrijven naar bedrijfsgrootte geeft nog duidelijker deze structuur weer.

Tabel 6 geeft een overzicht van deze verdeling van het aantal varkens per bedrijf. Deze tabel betreft heel Nederland maar in Lochem mag men ongeveer dezelfde opbouw van de bedrijven verwachten.

Tabel 6 Aantallen varkens per bedrijf

Aantal per bedrijf	Mestvarkens	
	% van alle bedrijven met mestvarkens	% van alle mestvarkens
1 - 99	45	6
100 - 199	19	11
200 - 499	23	30
500 - 749	7	18
meer dan 750	7	34

Aantal per bedrijf	Fokzeugen	
	% van alle bedrijven met fokzeugen	% van alle fokzeugen
1 - 19	30	3
20 - 49	22	9
50 - 99	21	19
100 - 199	20	36
meer dan 200	7	31

Uit tabel 6 blijkt dat een gering aantal bedrijven de helft van de totale productie van de varkens heeft.

In de varkensmesterij heeft 14% van de bedrijven met mestvarkens reeds 52% van de totale productie aan slachtvarkens.

In de varkensfokkerij heeft 27% van de bedrijven met fokzeugen 67% van het totale fokzeugenbestand.

De grote bedrijven bepalen de productie en ook de kostprijs.

* Ontwikkeling van de pluimveehouderij

De gemeente Lochem heeft relatief weinig bedrijven met pluimvee. De gemiddelde bedrijfsgrootte van deze bedrijven ligt echter hoog. Tabel 7 geeft deze ontwikkeling weer.

Tabel 7. Bedrijven met pluimvee

	1980			1985		
	aantal bedr.	aantal dieren	dieren per bedrijf	aantal bedr.	aantal dieren	dieren per bedrijf
legghennen	57	208.000	3.640	30	274.000	9.000
slachtkuiken-						
moederdier	9	29.000	3.200	5	42.300	8.500
mestkuikens	12	347.000	29.000	10	480.000	48.000
Totaal bedrijven	78			45		

Ook in de pluimveehouderij is een sterke concentratie opgetreden. Het aantal bedrijven met pluimvee is afgenomen maar het aantal dieren per bedrijf is sterk gestegen.

* Gevolgen

De specialisatie en vergroting van het aantal eenheden heeft tot gevolg

gehad dat er voor minder werkers in de landbouw een inkomen te verdienen is uit de veredelingslandbouw.

Uit het voorgaande blijkt, dat de ontwikkeling van de landbouw in Lochem niet achter is gebleven. Een van de gevolgen hiervan is dat het aantal bedrijven afneemt.

In 1966 waren er nog ruim 1200 landbouwbedrijven. In 1986 is dit aantal bijna gehalveerd.

De verwachting is dat zich dit in de komen jaren versterkt zal voortzetten, mede als gevolg van allerlei beperkende maatregelen.

Op grond van deze te verwachten ontwikkeling mag worden aangenomen dat een deel van de bedrijfsbebouwing vrij komt voor ander gebruik. Een deel zal bij de huidige bewoners/gebruikers in gebruik blijven. Een globale schatting komt neer op ca. 30% voor burgerbewoning vrijkomende bebouwing. Bij een afname van het aantal bedrijven gedurende de planperiode van ca. 20%-30% komt dit neer op ca. 60 woningen en bedrijfsgebouwen.

2.4 Recreatie

Het buitengebied van Lochem heeft een grote recreatieve waarde. De bossen, het reliëf, de doorkijken en vergezichten zijn daarbij de belangrijkste elementen, echter ook de kastelen en landhuizen, het karakter van de dorpen en de binnenstad van Lochem vormen belangrijke toeristisch-recreatieve attractie-punten.

Het zwaartepunt van het recreatie-gebeuren ligt op de verblijfsrecreatie, en veelal in samenhang daarmee op wandelen en fietsen. Amfibische recreatievoorzieningen zijn, behalve de Berkel en eventueel het Twentekanaal, niet aanwezig.

De aanwezige toeristisch-recreatieve voorzieningen kunnen worden onderverdeeld in:

- a. terreinen voor verblijfsrecreatie;
- b. maneges;
- c. terreinen voor sport en spel, waaronder zwembaden;
- d. overige recreatieve voorzieningen.

Ad a. Terreinen voor verblijfsrecreatie

In het plangebied komen een 12-tal recreatie bedrijven voor, gericht op verblijfsrecreatie.

Hierbij kan een onderverdeling worden gemaakt in:

- kampeerterreinen
- recreatiecentra
- bungalow-parken

De kampeerterreinen worden gekenmerkt door in hoofdzaak staanplaatsen

voor toeristisch kamperen, een eenvoudige receptie, en in sommige gevallen een bescheiden slecht-weer voorziening. De terreinen zijn meestal niet in gebruik in de wintermaanden. Een inventarisatie begin 1987 heeft een drietal terreinen als zodanig aangegeven.

De recreatie-centra worden gekenmerkt door in meerderheid vaste staanplaatsen met zowel stacaravans als vakantie-woningen. Het toeristisch kamperen (passantenplaatsen) is op enkele velden mogelijk. De gebouwde voorzieningen zoals receptie, restaurant, kampwinkel, zwembad, etc., zijn uitgebreider, bij enkele terreinen zeer uitgebreid, aanwezig. De terreinen zijn het gehele jaar in gebruik (uit de inventarisatie bleek dat een 7-tal terreinen als zodanig kunnen worden aangemerkt).

Tenslotte zijn een 2-tal terreinen aan te merken als bungalowpark. De grootte is bescheiden en de kwaliteit van de bungalows is wisselend. Beide terreinen zijn gelegen in een bosgebied.

Het kenmerk van de recreatiebedrijven in Lochem is dat deze op "Ruighenrode" na, kleinschalig zijn.

De bezettingsgraad is gering en het voorzieningenniveau is eenvoudig. Bedrijfseconomisch gezien zijn de resultaten matig. Het prijsniveau ligt onder dat van andere delen in Nederland.

Tabel 8

<u>Prijsniveau</u>	<u>Lochem</u>	<u>Nederland</u>
toeristische overnachting f	17,-	f 21,-
seizoen/jaarplaats	f 1000,-	f 1230,-

Over het algemeen zijn de jaarplaatsen voor sta-caravans allemaal bezet. Bij de seizoenplaatsen is de bezetting lang niet volledig. De bezetting van de toeristische plaatsen is zeer matig. Het hoogseizoen is erg kort en de periode dat een aantal bedrijven - lang niet allemaal - vol is, beperkt zich tot één à twee weken. Buiten deze periode is er toeristisch gezien nog volop plaats bij de bedrijven.

Bij de groepsaccommodaties is in de meeste gevallen de bezetting redelijk te noemen.

In de bezettingsgraden per plaats hebben zich de afgelopen jaren geen grote wijzigingen voorgedaan. Wel in de bezetting per kampeermiddel. De toenemende gezinsverdunning is bij alle bedrijven zeer goed merkbaar.

Inkomsten vanuit kampeernachtingen, maar ook uit de overige voorzieningen zoals kantine en winkel lopen terug.

Tabel 9 Bezettingsniveau gerekend over 12 maanden.

	<u>Lochem</u>	<u>Nederland</u>
Toeristische plaatsen	11%	17%
Groepsaccommodaties	32%	21%

Ad b. Maneges

In het buitengebied van Lochem is een aantal maneges gevestigd. Het betreft hier zowel voorzieningen ten behoeve van zogenaamde landelijke rijverenigingen c.q. ponyclubs als voorzieningen met een meer commerciële achtergrond. De laatste beschikken over tamelijk grootschalige hallen.

Ad c. Terreinen voor sport en spel waaronder zwembaden

Verspreid in het plangebied komen terreinen voor ten behoeve van sportvoorzieningen, waaronder voetbal, hockey, ijsbaan, openluchtbaden en overige spelvoorzieningen.

Het betreft veelal terreinen ten behoeve van de aangrenzende dorpsbebouwing, onder meer ten noorden van Laren, bij Barchem en bij de kern Lochem. De bebouwing bestaat uit een enkele tribune, kleedgebouwen en kantines. De terreinen zijn omgeven door beplantingsstroken en in een enkel geval in een bosgebied gesitueerd.

Ad d. Overige recreatieve voorzieningen

Door het gehele plangebied lopen fiets-, wandel- en toeristische autoroutes. Deze zijn veelal gekoppeld aan het bestaande wegen- en padennet.

2.5 Wonen

Ten tijde van het opstellen van het plan woonden ca. 5000 mensen in het buitengebied. Voor een groot gedeelte in bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven, overige bedrijven, etc. Echter een groot gedeelte woont in burgerwoningen. Daarbij kan een onderscheid gemaakt worden in voormalige agrarische bedrijfswoningen en gebouwen en 'gewone' burgerwoningen. In het vigerende plan zijn deze woningen niet als zodanig bestemd.

Ten behoeve van het onderhavige plan is een nadere inventarisatie opgesteld, naar aard en grootte van de burgerwoningen in het buitengebied.

Er zijn 3 categorieën onderscheiden:

1. burgerwoningen < 800 m³
2. burgerwoningen > 800 m³
3. burgerwoningen met een beperkte agrarische functie

Deze onderverdeling is gemaakt omdat bleek dat in het buitengebied, tamelijk opvallend, sprake is van verschillen in inhoud van de aanwezige woningen, en dat verder bij het merendeel van de categorie 2 woningen aanzienlijk meer bijgebouwen aanwezig waren dan bij de categorie 1.

Daarnaast bleek een groot aantal woningen gedeeltelijk onttrokken te zijn aan de agrarische (hoofd)functie. Jong vee c.q. paarden op de huiskavel werden vaak nog wel gehouden. De grote variatie in bestaande burgerwoningen maakt een zekere categoriale indeling echter wel noodzakelijk.

2.6 Bedrijven, agrarische hulpbedrijven, detailhandel, en horeca

In het plangebied verspreid komen een aantal bedrijven voor. Het betreft vooral bouwbedrijven die ter plaatse opgericht geleidelijk aan zijn uitgegroeid tot volwaardige bedrijven. Ook zijn een aantal handelsbedrijven aanwezig, gericht op het verkopen en onderhouden van landbouwmachines. Tenslotte is ten noorden van Exel een autosloperij aanwezig, welke is opgenomen in het kader van het provinciaal autowrakkenplan.

Ten behoeve van de, overigens groeiende, wens naar grootschalige machinale groundbewerking en oogstverwerking is een aantal agrarische hulpbedrijven ontstaan en gevestigd. Het zijn loonbedrijven.

Van oudsher zijn in het plangebied detailhandelsvestigingen aanwezig. Meestal kleine winkels in de food-sektor met vaak een aanvulling in de non-food. De meeste winkels leiden een marginaal bestaan, vooral veroorzaakt door de grote mobiliteit van de bewoners in de directe omgeving.

Tenslotte kan in deze opsomming nog een aantal horecavestigingen worden genoemd, vaak reeds lang geleden gevestigd, en in toenemende mate inspelend voor zover mogelijk, op de toeristische functie van het buitengebied, nl. de passanten.

2.7 Landhuizen

In het buitengebied komen een aantal landhuizen voor. Deze hebben door hun uitstraling, architectonisch en cultuurhistorische kwaliteiten en de bijbehorende terreinen een grote invloed op de hoge visuele kwaliteiten van het plangebied (vgl. 2.2 beschrijving landschapsbeeld). In dit kader zijn vooral Kasteel Verwolde, Ampsen en Oolde van landschappelijke betekenis. Ook het landhuis de Cloese kan als een waardevol cultuurhistorisch complex worden aangemerkt.

De huidige functie van de hoofdbebouwing is verschillend: wonen, kantoren, museum.

De lanenstructuur en de bijbehorende bossen bezitten naast een landschappelijke en natuurlijke waarde ook een onvervangbare cultuurhistorische waarde.

2.8 Maatschappelijke doeleinden

Binnen dit verzamelbegrip zijn een aantal binnen het plangebied voorkomende functies verzameld welke van meer algemeen maatschappelijke aard zijn.

Te noemen zijn:

- 2 begraafplaatsen bij Laren en ten zuiden van de kern Lochem,
- vuilstortplaats ten noordoosten van de kern Lochem,
- de rioolwaterzuiveringsinstallatie,
- opslagplaatsen voor zand (zanddepot), wegzout en voor weg- en waterwerken,
- de politie-opleidingsschool
- een internaat
- studiecentra

2.9 Verkeer

In en door het plangebied lopen een 3-tal bovenregionale wegen. Het betreft de verbinding Zutphen-Goor (S54) en de S57 welke in noord-zuid richting loopt en onder andere de kernen Laren-Lochem en Barchem met elkaar verbindt.

Lochem heeft een van oorsprong radiale wegenstructuur, waardoor al het (doorgaande) verkeer door de bebouwde kom langs de binnenstad rijdt. Deze verkeersstructuur en het toenemende autobezit- en gebruik hebben de laatste jaren geleid tot een verslechterende verkeerssituatie in de bebouwde kom van Lochem. Deze situatie die zich vooral voordoet op de provinciale weg S54 en S57 is zowel voor de provincie als de gemeente onderwerp geweest van een verkeersstudie. De daarin voorgestelde oplossing bestaat uit een aantal rondwegen, waardoor het externe doorgaande verkeer buiten de bebouwde kom omgeleid kan worden. Deze voorgestelde noordelijke en westelijke rondwegen zijn daarna opgenomen in de meerjarenprogramma's van "Werken aan secundaire en tertiaire wegen in Gelderland" van de provincie Gelderland. Omdat ten opzichte van de kern de buitengrenzen van het tracé van de Westelijke Omleiding bekend zijn, is daarlangs de grens van het onderhavige plangebied geprojecteerd. Daardoor valt dit gedeelte van de omleidingen buiten dit plangebied. Het noordelijke tracé van de omleiding is nog niet definitief bekend. Vandaar dat de plangrens hier niet aan is aangepast.

Het agrarische gebied is over het algemeen goed ontsloten. In het noorden met vaak verharde wegen, terwijl in het midden en zuiden ook een aantal zandwegen voorkomen.

Door het plangebied lopen min of meer parallel aan elkaar een spoorlijnverbinding en het Twentekanaal. Met name het Twentekanaal vervult een

belangrijke economische rol in de gemeente Lochem.

In het kader van de Wet geluidhinder is door de gemeenteraad een zogenaamd zonebesluit genomen. Conform dit zoneringsbesluit en in samenhang daarmee het gebruik c.q. de verkeersintensiteiten van de betreffende wegen moeten in het kader van de Wet geluidhinder een aantal wegen als gezoneerd worden aangemerkt. De eventuele geluidhinder die ten gevolge van deze gezoneerde wegen optreedt wordt in het akoestisch onderzoek nader uitgewerkt.

HOOFDSTUK III TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

3.1 Algemeen

Het onderhavige plan heeft een overwegend consoliderend karakter. Structureel nieuwe ontwikkelingen zijn niet gepland en daardoor niet in het plan opgenomen.

Anders staat het met de te verwachten ontwikkelingen in de onderscheiden sectoren. De globale schets van de te verwachten ontwikkelingen in met name de agrarische en recreatieve sektor is enerzijds gebaseerd op het specifieke gemeentelijke niveau van Lochem. Anderzijds zal met name ten aanzien van de agrarische ontwikkelingen rekening moeten worden gehouden met het beleid terzake op rijks- en EEG niveau.

3.2 Het landschap

In het algemeen zijn maatregelen gepland in het kader van de ruilverkavelingen. Het betreft de toevoeging van een aantal beplantingseenheden en boscomplexen en werkzaamheden, die leiden tot samenvoegen van kavels. De bestaande karakteristieken zullen door de werkzaamheden niet structureel veranderen en worden dan ook als uitbreidingen beschouwd welke zich voegen in de landschapsstructuur. Ook is een aantal beheers-gebieden aangewezen. Deze bezitten zodanige (potentiële) natuurwetenschappelijke kwaliteiten dat het sluiten van beheersovereenkomsten als een belangrijke stap in het kader van een verdere ontwikkeling en conservering ervan moet worden beschouwd. Voor het overige wordt ernaar gestreefd de bestaande landschappelijke kwaliteiten te handhaven en waar mogelijk te versterken. Hiertoe behoren de landschapstype-gebonden beeldkwaliteiten, de differentiatie tussen de typen onderling, de ecologische infrastructuur en de natuurwetenschappelijke waarden en situaties.

3.3 Agrarisch grondgebruik

De toekomstige ontwikkelingen van de agrarische bedrijven staat onder druk van een aantal maatregelen op bedrijfseconomisch en milieutechnisch gebied. Het betreft onder andere de melkquotering, meststoffenbesluit en de Wet Bodemverontreiniging, Grondwaterbeschermingsplan, ecologische richtlijnen e.d..

Deze ontwikkelingen zullen ongetwijfeld in Lochem leiden tot een verdere afname van het aantal bedrijven. Een verdere specialisatie en het zoeken naar andere teeltmogelijkheden zal eveneens een gevolg van deze maatregelen kunnen zijn. Een en ander betekent dat de veranderingen in de economische faktor van het landschap aanleiding zullen kunnen geven tot gebruiks-

en daardoor beeldveranderingen.

Teneinde de beeldkwaliteit zoveel mogelijk in stand te houden en tegelijkertijd kapitaalsvernietiging te voorkomen is het beleid erop gericht binnen bepaalde grenzen een zekere mate van flexibel gebruik te introduceren, welke afwijkt van het tot nu toe gebruikelijke. Daarbij moeten waarborgen voor behoud van kwaliteiten gecreëerd worden teneinde wildgroei zoveel mogelijk te kunnen voorkomen.

Meer specifiek zullen verschillende vormen van mestopslag een aanvulling van de 'bekende' beeldvorming van de agrarische bedrijven gaan betekenen. De behoefte deze, losgekoppeld van het bouwperceel, te kunnen realiseren kan het wenselijk maken de mogelijkheden daartoe niet uit te sluiten.

Daarnaast lijkt de verwachting gerechtvaardigd dat de behoefte tot nieuwvestiging, behalve deze welke in de ruilverkavelingen zijn opgenomen, niet aanwezig is, evenmin als de mogelijkheid tot grootschalige intensivering van de veehouderij.

3.4 De recreatie

Door de Stichting Recreatie-ondernemers Lochem is in samenwerking met de Recron een studie verricht naar de gewenste uitbreidingen en intensiveringen van het voorzieningenpakket van de recreatie-ondernemers. Daarbij is enerzijds een relatief laag bezettingsniveau geconstateerd, anderzijds wordt door de ondernemers een uitbreiding van het areaal gevraagd, alsmede een mogelijkheid tot intensivering en uitbreiding van het voorzieningenniveau. In principe is voor een aantal bedrijven deze uitbreidingswensen zonder grote problemen inpasbaar in de omgeving. Ten aanzien van de voorzieningen kan door een onderverdeling in type verblijfsrecreatie terrein gericht op de ondernemerswensen worden ingespeeld. Nieuwe terreinen voor verblijfsrecreatie zijn niet gepland. Ten behoeve van de bestaande recreatieve voorziening "De Witte Wieven" is een uitbreiding van het terrein in het plan opgenomen.

De laatste jaren is een tendens waarneembaar bij een aantal bestaande recreatiecentra om de recreatiewoningen aan particulieren te verkopen. Middels een aparte overeenkomst worden de huisjes ook aan derden verhuurd. Het economisch draagvlak van de ondernemingen wordt hierdoor versterkt. Het recreatieve karakter van de terreinen zal feitelijk hierdoor niet of nauwelijks (mogen) worden aangetast. In dat geval is de eigendomssituatie van de recreatiewoningen voor het gemeentelijk beleid niet van doorslaggevende betekenis.

Voor de bestaande gebieden voor sport en spel zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland die van invloed zijn op omvang en intensiteit van bebouwing.

Een ontwikkeling van recente datum is de vestiging van een golfcomplex. Vooralsnog gaat het om een gebied van 60-80 ha, gelegen in Het Rad en Hameland.

Op het moment dat het onderhavige plan wordt opgesteld is er ten behoeve van dit golfterrein een apart bestemmingsplan vastgesteld. Dit plan is inmiddels onherroepelijk geworden.

3.5 Wonen

Aaneengesloten nieuwbouw van woningen is in het plan niet voorzien. De toekomstige uitbreidingsgebieden voor de kernen zijn c.q. worden voor wat betreft Lochem, Laren en Exel in de desbetreffende bestemmingsplannen opgenomen, terwijl voor Barchem te zijner tijd nader zal moeten worden bekeken waar en in welke mate een eventuele uitbreiding (nog) mogelijk is. Een, naar omvang bescheiden, potentiële uitbreidingsmogelijkheid is echter gelegen in het feit dat de agrarische functie bij een aantal vermoedelijk kleinere bedrijven zal verdwijnen. (par. 2.5.)

De woonfunctie blijft dan als één van de meest acceptabele functies in relatie tot de natuur- en landschapswaarden over. Hierdoor wordt immers voorkomen dat karakteristieke panden hun kenmerkende woonfunctie verliezen, dat kapitaalsvernietiging plaatsvindt en dat een potentiële leegstand met alle nadelige effecten van dien, kan optreden. Eenzelfde proces is afleesbaar bij met name de detailhandelsvestigingen in het buitengebied.

3.6 Bedrijven, agrarische hulpbedrijven, detailhandel en horeca

De geschetste ontwikkelingsmogelijkheid in de landbouw kan problemen oproepen ten aanzien van de instandhouding van (beeldbepalende) panden en bebouwingsconcentraties. Vandaar dat, alhoewel op dit moment geen concrete plannen daartoe bestaan, overwogen moet worden in hoeverre een vervangende functie van de agrarische bedrijfs- en woonbebouwing aanvaardbaar is in het buitengebied.

In principe wordt aan het buitengebied een agrarische functie toegekend. Andere functies zijn daarom dan ook niet gewenst, dan wel dienen zich te voegen in de landschappelijke en agrarisch-functionele structuur van het gebied. Dit houdt in dat bedrijven en bedrijfscategorieën die hieraan niet kunnen voldoen zich elders dienen te vestigen. Een uitzondering zou gemaakt kunnen worden voor bedrijven welke in de bestaande bebouwing gevestigd kunnen worden zonder aantasting ervan, waarbij echter ook gelet moet worden op de 'rand'gevolgen zoals verkeersaantrekkende, reclameobjecten, arbeidsintensiteit e.d. Gelet op de huidige vaak grootschalige verkeersmiddelen waarmee de agrarische bedrijfstak wordt bevoorraad dan wel bewerkt, zal transportverkeer voor andersoortige bedrijven geen extra hinder en kwaliteitsvermindering hoeven te betekenen. Reclameborden e.d. betekenen wel een achteruitgang van het landschapsbeeld, zodat hiervoor

vanuit welstandsoptiek nadere afspraken zullen moeten worden gemaakt. Gezien de min of meer gebieds- en functiegebonden relatie lijkt het vooralsnog zeer acceptabel agrarische hulpbedrijven in voornamelijk agrarische bedrijfsgebouwen toe te laten.

Onderkend wordt daarbij dat oppervlakte en inhoud van vrijgekomen bebouwing niet altijd voldoende zal zijn om een goede bedrijfsvoering ervan mogelijk te maken.

Ten aanzien van detailhandel en horeca is geconstateerd dat deze om een aantal redenen hun bestaansmogelijkheid dreigen te verliezen. De eventuele nieuwvestiging zal zich daarom tot een incidenteel geval, en dan met name in de horeca-sektor, kunnen beperken.

Het plan voorziet niet in nieuwe vestigingsmogelijkheden.

3.7 Landhuizen

De gebouwencomplexen welke onder de categorie landhuizen is te rangschikken kent een veelvoud aan functies. Aangezien deze functies alle binnen het bestaande architectonisch patroon mogelijk zijn zonder structurele invloed op de omgeving zal een flexibele regeling instandhouding van de complexen op lange termijn kunnen bevorderen. Daarbij gelden uiteraard de bestaande kwaliteiten en waarden als randvoorwaarde.

3.8 Maatschappelijke doeleinden

In deze groep zijn binnen de planperiode geen veranderingen (vergroting areaal, functiewijziging) gepland dan wel voorzien.

3.9 Verkeer

Tot de belangrijkste nieuwe ontwikkelingen binnen het 'verkeer' behoren de omleidingswegen rondom de kern Lochem, de verharding van een aantal zandwegen in het kader van de ruilverkavelingen Laren en Ruurlo en de toekomstige aanpassing van de spoorlijn Zutphen-Hengelo. Om procedurele redenen en vanwege de intensieve relatie met het bebouwde gebied van de kern Lochem zijn de omleidingswegen niet in het onderhavige plan opgenomen (zie ook par. 2.9). Deze omleidingswegen zijn of zullen nog worden opgenomen in aparte bestemmingsplannen.

In het tweede structuurschema verkeer en vervoer is het spoorwegtraject Zutphen-Hengelo opgenomen als een te verbeteren bestaande verbinding. Het traject is aangemerkt als onderdeel van een hoofdtransportas. De verbetering zal bestaan uit het aanbrengen van 2 sporen en de electrificatie van de spoorlijn. Deze werkzaamheden zullen op het onderhavige plan geen invloed hebben in ruimtelijke zin.

HOOFDSTUK IV PLANBESCHRIJVING

4.1 Algemeen

Het onderhavige plan is opgezet als consolidatieplan. Daarbij zijn ten aanzien van het vigerende plan een aantal aanpassingen opgenomen teneinde het beter werkbaar en hanteerbaar te maken.

Deze aanpassingen betreffen met name het kaartbeeld, waar een aantal gegevens vereenvoudigd op vermeld staan en, in het verlengde daarvan, de hoofdpzet van de juridische regeling.

4.2 Hoofdpzet

Op grond van de voorgaande beschrijving van het landschapsbeeld, de landschapsecologische situatie en daarmee samenhangend de verschillende vormen van grondgebruik kunnen gebieden onderkend worden met min of meer overeenkomstige kenmerken en waarden. Deze zijn gebundeld tot een viertal te onderscheiden gebiedsgroepen namelijk:

- agrarisch gebied;
- agrarisch gebied met landschappelijk waarde;
- agrarisch gebied met natuurwaarde;
- bos met natuurwaarde.

4.2.1 Agrarisch gebied

Tot deze categorie behoren delen van de landschapstypen natte heide- en broekontginningen, waaronder Het Larense Broek, Bekmansbroek en Ampsense Broek, het oostelijk gedeelte van Nettelhorst en het meest westelijke gedeelte van Groot Dochteren. De belangrijkste beeldkenmerken zijn een relatief grootschalige openheid, een strak wegen- en kavelpatroon met boerderijen langs de wegen. Incidenteel komt hoge wegbeplanting en kavelgrensbeplanting voor.

De nadruk van het gebied ligt op de hoofdfunctie agrarisch. Er is een beperkt aantal natuurwetenschappelijk interessante terreinen aanwezig. Genoemd kunnen worden de beplanting rond de ijsbaan, rond het zandgat aan de S57, en de wat grotere boscomplexen aan de Broekdijk. De gebieden hebben vrijwel geen reliëf. De aanwezige boombeplanting wordt formeel 'bescherm'd' door de kapverordening. Over het algemeen zal, bij een wijziging van de beplantingssituatie ten behoeve van het aanpassen en verbeteren van de agrarische structuur, geen sprake hoeven te zijn van een structurele vermindering van de (beeld en ecologische) kwaliteiten. Reden waarom ervan is afgezien de kleine landschapseenheden en beplantingen als zodanig te bestemmen. De bijgevoegde inventarisatiekaart geeft een beeld van deze

aanwezige beplantingen en andere ecologisch van belang zijnde elementen. Het vast te stellen landschapsbeleidsplan fungeert als uitvoeringsmiddel waaraan overigens geen normatieve werking is toegekend.

4.2.2 Agrarisch gebied met landschappelijke waarde

Tot deze categorie behoren delen van de kampenlandschapseenheden rondom Laren, het oostelijk gedeelte van Klein Dochteren, het gebied ten noorden van Exel, delen van de natte heide- en broekontginningen, landschapseenheden het Veen, ten westen en zuiden van Barchem, het Lage Veld.

Ondanks het feit dat twee landschapstypen binnen een categorie zijn gevoegd is er toch sprake van een aantal kenmerkende beeldovereenkomsten.

Het landschapsbeeld wordt in hoge mate bepaald door kleinschaligheid, reliëf en verspreide bebouwing. De kleinschaligheid wordt enerzijds gevormd door de vaak aangrenzende bosgebieden, anderzijds door de frequent voorkomende weg- en kavelgrensbeplanting, bosjes en boscomplexen. Hierin zijn geen kenmerkende patronen te onderkennen, anders dan dat ze leiden tot een grote variëteit in maat, schaal en beeldvorming van de open ruimten. Zo kan aan de relatieve openheid van de Westeres bij Laren een hoge beeldwaarde worden toegekend uit een oogpunt van reliëf en puntsgewijze (rand)beplanting en bebouwing, terwijl dezelfde maat in het veen is terug te vinden, gemarkeerd door bosbeplanting en reliëf langs de randen.

De waardering van deze categorie stoelt op een visuele beoordeling van de gebieden. De variatie in maat en schaal laat een hoge dynamiek in veranderingen toe zonder dat dit tot structuur-verandering en daardoor tot waardevermindering behoeft te leiden. Als zodanig zijn daarom niet zozeer de feitelijk aanwezige beplantingseenheden onvervangbaar, maar is van meer belang het feit, dat vervanging niet zal leiden tot een vermindering van de variatie. Teneinde echter te voorkomen dat deze uitgangspunten leiden tot een moeilijk beheersbaar kapregime is in de voorschriften voorzien in een nadere toetsing van het verwijderen van beplanting middels een aanlegvergunning.

Daarbij moet worden opgemerkt, dat de inventarisatiekaart mede zal kunnen fungeren als toetsingsinstrument bij aanvragen voor verwijdering van de beplanting. Het vast te stellen landschapsbeleidsplan fungeert als uitvoeringsmiddel waaraan overigens geen normatieve werking is toegekend.

Ten aanzien van de plankaart geldt in feite hetzelfde als onder de 'A'gebieden is vermeld.

4.2.3 Agrarisch gebied met natuurwaarde

De gronden met hoge (potentiële) landschapsecologische waarde zijn in deze

categorie samengevoegd. Delen van eenheden van de landschapstypen Essenlandschap en Natte heide en broekontginningenlandschap vallen hieronder. De gronden ontleen hun natuurlijke waarden aan het voorkomen van verschillen in grondgebruik, de sterke verweving met de aangrenzende bosgebieden, de binnen de agrarische kavels aanwezige boscomplexen, houtwallen en solitaire bomen, reliëf en verschillen in bodemsamenstelling. In de gebieden komt de agrarische functie in sterke verwevenheid met de landschapselementen voor. Gezien de intensieve relatie tussen het agrarisch grondgebruik en de natuurlijke waarden en in het licht van de hoge waardering die reeds lang zowel visueel als in ecologische zin aan de gebieden is gegeven, is voor een zekere mate van regulering van het agrarisch grondgebruik gekozen.

Een van de gevolgen van de verminderde agrarische toekomstverwachtingen is het zoeken naar nieuwe producten en teelten. Voor een groot gedeelte zullen dit akkerbouwproducten zijn, die, op grond van de abiotische factoren veelal op drogere gronden zullen worden gekweekt, en te beschouwen zijn als jaarteelten, waarbij elk jaar opnieuw gezaaid en geoogst wordt. Een van de mogelijkheden die hiervan afwijkt is de bosteelt. In de A gebieden is deze zonder meer mogelijk, in de AL gebieden middels een vrijstelling. In de AN gebieden is ervoor gekozen de toepassing van bos als agrarisch product niet toe te laten gezien de hoge waarde die aan de openheid van de agrarische percelen moet worden toegekend.

Ten aanzien van de beheersmogelijkheden is in de voorschriften een aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarin ook de beïnvloeding van de basisfactoren is genoemd. Hiermede wordt beoogd garanties voor instandhouding van vochtige en droge milieus te geven, echter zonder de 'normale' beheersmaatregelen daarbij aan te tasten.

De intensieve bescherming maakt notatie op de plankaart overbodig, immers alle beplanting valt binnen het aanlegvergunningstelsel en de kapverordening. Teneinde de toetsbaarheid van ingrepen in de beplantingsstructuur en de elementen te vergroten is een inventarisatiekaart opgesteld, en als kaartbijlage bij het plan gevoegd. Deze inventarisatiekaart geeft gedetailleerde informatie over de betekenis van de beplanting in het plangebied ten aanzien van de beeld- en natuurlijke waarde. (zie ook 2.2.2. landschapsecologische situatie).

Het vast te stellen landschapsbeleidsplan fungeert als uitvoeringsmiddel waaraan overigens geen normatieve werking is toegekend.

4.2.4 Bos met natuurwaarde

De vierde categorie gebieden omvat de grootschalige boscomplexen, onder andere liggend in het boslandschap, het landgoederenlandschap, en gedeelten van het natte heide en broekontginningenlandschap. In principe zijn alle bosgebieden als zodanig bestemd, waarbij voor min of

meer geïsoleerd liggende boscomplexen een ondergrens van 5 ha. is gehanteerd. Bosgebieden kleiner dan 5 ha. komen in de hiervoor genoemde bestemmingen voor, en zijn te localiseren aan de hand van de inventarisatiekaart.

In de bossen komen verspreide kleinschalige open ruimten voor, welke deels agrarisch deels als voederweide in gebruik zijn. Voor deze kleinere gebieden is, indien ze volledig omsloten zijn door bos er eveneens voor gekozen ze in de bestemming bos op te nemen. Tot de bestemming bos behoren de aanwezige heidegebieden. Een nadere onderverdeling in kwaliteiten en soorten bos is achterwege gelaten, aangezien aan alle bos en natuurterreinen in eerste instantie een hoge natuurlijke kwaliteit moet worden toegeschreven, welke vooral gebaseerd is op de vier volgende eigenschappen:

- samenhang en schaal van het bos;
- verweving met de agrarische gronden;
- verschillen in abiotische situaties (gradiënten);
- actuele en potentiële samenstelling van het bos.

4.3 Agrarische doeleinden

Bij de planmethodiek is gekozen voor agrarische bouwpercelen. Deze zijn conform het vigerende plan, met inbegrip van de middels partiële herzieningen gerealiseerde uitbreidingen, in het plan opgenomen.

Daarbij is op grond van een naverkenning en lokale informatie eveneens gekeken naar de actuele bedrijfsvoering, waarbij is nagegaan in hoeverre nog sprake is van een agrarisch bedrijf, dan wel van een 'rustende' agrariër. Voor de laatste groep is, met het oog op het in dat geval gewijzigde feitelijke gebruik, bij de woondoeleinden een aparte categorie gecreëerd.

Op grond van de specifieke kwaliteiten in de onderscheiden gebiedscategorieën is voor de bouwpercelen per gebiedscategorie een aantal afwijkingen opgenomen.

In principe is de volgende tabel ten aanzien van bouwhoogten van toepassing:

Tabel 10

Gebieds- categorie	hoogte bedrijfs- bebouwing	goothoogte bedrijfs- woningen	vrijstelling B&W bedrijfs- bebouwing
A	10	6	15
AL	10	6	12
AN	7,5	6	10

Ten aanzien van de mogelijkheden om een tweede bedrijfswoning toe te laten geldt voor alle gebieden dat de voorkeur uitgaat naar woningsplitsing boven nieuwbouw. Is in de A en AL gebieden de situering, maat en vorm van de nieuwe bedrijfsbebouwing, op een enkele beperking na, vrij binnen het bouwperceel, in de AN gebieden kunnen door burgemeester en wethouders nadere eisen worden gesteld aan respektievelijk maatvoering, vorm en situering van de bebouwing. Hierdoor wordt bereikt dat ingespeeld kan worden op de specifieke gebiedsgebonden kwaliteiten, zonder dat van een beperking van de bedrijfsvoering sprake is.

Bij de beoordeling in hoeverre op grond van bedrijfstechnische motieven uitbreiding van de bebouwing kan worden toegestaan dient de Dienst Landbouw en Ruilverkaveling van de Provincie Gelderland als adviesinstantie te worden ingeschakeld. Bij de beoordeling van de sociaal medische aspecten, die aanleiding zijn om tot uitbreiding van de bebouwing te komen, zal de Dienst Welzijn, Economie en Bestuurlijke verhoudingen mede als adviesinstantie worden ingeschakeld.

4.4 Wonen

In het plan is een drietal burgerwoning-categorieën opgenomen. De eerste twee zijn onderscheiden van elkaar op grond van de inhoud en de toegelaten m² bijgebouwen. De derde categorie is als woning met beperkt agrarisch gebruik opgenomen. De indeling heeft als voordeel dat ingespeeld wordt op de grote verscheidenheid aan woningen die op dit moment in het plangebied aanwezig is. De woningen zijn op de plankaart als zodanig aangeduid. De bij de woning behorende gronden, zoals erf en tuin en dergelijke, vallen in principe onder de regels van de gebiedscategorie waarbinnen de woningen zijn gelegen.

Aangezien de huidige situatie voor de toekomst vastgelegd is kan een nadere omschrijving c.q. bepaling van de omringende terreinen achterwege blijven.

Een gedeelte van de grote woningen kan als voormalige agrarische bebouwing worden aangemerkt. Teneinde op langere termijn instandhouding ervan te stimuleren, en daardoor tevens het landschapsbeeld zo veel mogelijk in stand te houden is de mogelijkheid van woningsplitsing middels vrijstelling in het plan opgenomen. De verwachting is dat deze mogelijkheid niet als gevolg van veranderend en intensiever gebruik c.q. verkeersbewegingen tot onevenredige aantasting van de kwaliteit van het gebied zal leiden en dat ook de hinderwet-invloed ervan op het agrarisch functioneren verwaarloosbaar is.

4.5 Bedrijven, agrarische hulpbedrijven, detailhandel en horeca

Ook voor deze groep functies is de bestaande situatie uitgangspunt voor het onderhavige plan. De bebouwing is middels percelen conform het vigerende plan inclusief de eventuele aanpassingen vastgelegd. Voor de bedrijven is een beperking ten aanzien van de toegelaten categorieën opgenomen. Hiermede wordt getracht de intensivering van niet-agrarische functies te reguleren. Op grond van overeenkomstige motieven die voor een omzetting van agrarische functies in wonen pleiten, voorziet het plan eveneens in de mogelijkheid bedrijven in de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen toe te laten. In hoofdstuk 5 is een en ander nader uitgewerkt.

4.6 Landhuizen

De complexen welke onder de categorie landhuizen vallen zijn vanuit de instandhoudingsgedachte gebaat bij een flexibele regelgeving. Vandaar dat een menging van kantoren, wonen, openbare doeleinden zoals musea, e.d. tot de functie-invullingen behoort. Indien zich dit binnen de huidige verschijningsvorm afspeelt zal deze verzameling van functiemogelijkheden niet tot een aantasting van de omringende waarden behoeven te leiden.

4.7 Maatschappelijke doeleinden

De verzamelbestemming Maatschappelijke doeleinden herbergt een aantal aanwezige functies, welke alle conform de huidige situatie zijn vastgelegd. De bebouwingsintensiteit is per functie conform het vigerende plan vastgesteld.

4.8 Recreatie

De bestaande recreatie voorzieningen zijn als zodanig in het plan opgenomen. Bij de recreatie terreinen t.b.v. verblijfsrecreatie is een splitsing gemaakt in kampeerterrein en recreatiecentrum. De bouwmogelijkheden op de recreatiecentra variëren als gevolg van de plaatselijk verschillende instanties. Daarom is op de plankaart per terrein/beheerseenheid een apart bebouwingspercentage opgenomen. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de ondernemer relatief vrij is in de keuze van de te bouwen voorzieningen mits het totaal, inclusief stacaravans, binnen het gegeven percentage blijft en voorkomende waarden respecteert.

4.9 Verkeer

De bestaande verharde en onverharde wegen zijn in de gebieden met de

bestemming A en AL als zodanig bestemd resp. aangeduid. Voor de uitstralingszones zijn in het plan geen voorschriften opgenomen met het oog op de werking van het Gelders Wegenreglement waarin een en ander geregeld is.

4.10 Water

In het plangebied komt tamelijk veel open water voor. Onder andere het Twentekanaal en de Berkel behoren daarbij tot de meer grootschalige wateren. Gezien het grote belang van het water voor de differentiatie van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke situatie, gekoppeld aan het economisch belang voor de grondgebruikers, zijn alle watergangen, voorzover deze een watervoerende en verzamel functie bezitten in het plan als zodanig bestemd.

4.11 Incidenteel

Tenslotte is in het plan een aantal voorzieningen van incidentele aard opgenomen, zoals een motorcrossterrein, clubgebouwen, kinderboerderijen, archeologische monumenten, nutsleidingen en een woonwagencentrum. Deze voorzieningen zijn nagenoeg geheel conform de huidige situatie c.q. volgens opgave van de betreffende beheerder in het plan opgenomen.

HOOFDSTUK V TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN EN PLANKAART

5.1 Algemeen

De verschillende in het plangebied voorkomende kwaliteiten en functies dragen zorg voor een groot aantal conflicterende belangen.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is getracht voor ieder van deze belangen zowel afzonderlijk als ook in samenhang met elkaar een beleid te formuleren en dit juridisch te vertalen. Uitgangspunt daarbij is geweest een overzichtelijk plan te verkrijgen met een goede praktische werkbaarheid, met ruimte voor ontwikkelingen (flexibel) en met een werkbare sturingsmechanisme. De gemeente ziet zich bij de uitvoering van door haar en door andere overheden geformuleerd beleid voor de taak gesteld daarbij de belangen van in het buitengebied voorkomende functies in acht te nemen en zo min mogelijk aan te tasten. Veel van die belangen zijn met elkaar in strijd. Om voor deze strijdige belangen een werkbare oplossing te vinden is het soms onvermijdelijk om tot compromissen te komen. Voor de gesignaleerde problemen heeft de gemeente een beleid geformuleerd, dat in de eerste plaats zijn basis vindt in rijks en provinciaal beleid. Op onderdelen is dit beleid echter te abstract of te algemeen om voor de lokale problematiek een positieve en werkbare bijdrage te kunnen leveren. De gemeente ziet zich dan genooddaakt tussen dat beleid en de, op grond van dat beleid mogelijk minder gewenst geachte, werkelijkheid te middelen, om een onwerkelijke en onwenselijke situatie te voorkomen.

Refererend aan hetgeen ten aanzien daarvan op pagina 5 van de provinciale nota 'Toetsingskader bestemmingsplannen Buitengebied' d.d. januari 1989 is vermeld, heeft het onderhavige bestemmingsplan mede als belangrijk uitgangspunt een plan te willen zijn, waarin voor alle betrokken belangen een aanvaardbare afweging heeft plaatsgevonden om aldus een zo breed mogelijk draagvlak te verkrijgen. Dit teneinde de werkbaarheid en de handhaafbaarheid van het plan boven het gemiddelde uit te tillen.

Hierbij is er voor gewaakt dat de flexibiliteit ten koste gaat van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Enerzijds heeft dit geleid tot een ten opzichte van het voorgaande plan globalere opzet, anderzijds tot een meer uitgewerkte regeling, met name ten aanzien van de te beschermen waarden. In het volgende zal een en ander nader worden belicht. Na een overzicht van de opzet van het gehele plan zullen, waar nodig, artikelgewijs de bepalingen worden toegelicht.

5.2 Het plan

5.2.1 Onderscheid Hoofd- en overige bestemmingen

Het plangebied is verdeeld in vier hoofdbestemmingen Agrarisch doeleinden (A), Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AL) en Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN) en Bos met natuurwaarde (BN). Daarnaast is er een aantal over het gebied verspreid voorkomende overige bestemmingen waarvan er enkele in subbestemmingen zijn onderverdeeld.

Het onderscheid Hoofdbestemming - Overige bestemming vindt zijn oorzaak in een drietal elementen:

- de vier hoofdbestemmingen beslaan het plangebied voor een belangrijk deel en nagenoeg aaneengesloten.
- in samenhang daarmee onderscheiden zij zich door hun omvang van de overige bestemmingen.
- de kwaliteiten en functies van de onderscheiden hoofdbestemmingen kunnen invloed hebben op de overige bestemmingen.

De hoofdbestemmingen worden onderling onderscheiden op grond van gebiedskwaliteit. Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan buitengebied betekent de beperking tot vier kwaliteiten een globalisering, welke ten doel heeft een minder versnipperd gebied te verkrijgen. Er ontstaan meer aaneengesloten gebieden met dezelfde bestemming, hetgeen de overzichtelijkheid van de kaart en de werkbaarheid van het plan als geheel ten goede komt. Met behulp van een van het plan deel uitmakende inventarisatiekaart, waarop de specifieke landschappelijk en ecologisch waardevolle elementen zijn weergegeven, een aanlegvergunningstelsel, gebruiks- en bebouwingsvoorschriften, verwijzingen naar de kapverordening en overige meer specifieke (milieu)regelingen leidt deze globalere opzet niet tot aantasting van de bescherming van de binnen het plangebied voorkomende waarden, kwaliteiten en belangen.

In hoofdstuk II zijn de hoofdbestemmingen weergegeven, met de bij de onderscheiden bestemming behorende specifieke bepalingen, zoals een op de te beschermen belangen toegesneden aanlegvergunningstelsel. In hoofdstuk III zijn, gezamenlijk voor de drie hoofdbestemmingen, gebruiks- en bebouwingsbepalingen opgenomen.

De overige bestemmingen betreffen functies welke verspreid over het gebied in beperktere omvang voorkomen. Deze zijn in hoofdstuk IV opgenomen, tezamen met de bij de bestemming behorende gebruiks- en bebouwingsvoorschriften.

Twee van deze bestemmingen zijn onderverdeeld in subbestemmingen, te weten Maatschappelijke Doeleinden (art.22) en Recreatie (art.23). Het doel hiervan is niet om daarmee een rangorde weer te geven, maar om op

overzichtelijke wijze vrijwel gelijksoortige functies onder één noemer te kunnen brengen.

Zoals eerder gesteld komen binnen de hoofdbestemmingen overige bestemmingen voor. Om te voorkomen dat op de kaart een wirwar van bestemmingsgrenzen moet worden aangegeven, is een methode gehanteerd waarbij de (grenzen van de) hoofdbestemmingsgebieden lopen over en door de overige bestemmingen. Daar waar geen overige bestemming is aangegeven, geldt derhalve het regiem van de aangegeven hoofdbestemming. Is een overige bestemming aangegeven dan geldt daarvoor hetgeen in de daarbij behorende bepalingen is uitgedrukt.

Met andere woorden de bepalingen van de hoofdbestemmingen vormen een basis en een algemeen kader, die van de overige bestemmingen zijn een verbijzondering.

De reden voor deze methodiek is in hoofdzaak een beleidsmatige. Uitgangspunt van het beleid voor het buitengebied is de handhaving van het dominante gebruik van de gronden

voor agrarische doeleinden en de bescherming van aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden.

Minder beleidsaccent ligt op de overige functies, waarmee niet bedoeld is dat daarvoor een onvolwaardig beleid is geformuleerd.

Het voor die overige functies geformuleerde beleid is echter afgestemd op het beleid voor de hoofdbestemmingen.

Dit beleidsuitgangspunt heeft in het plan zijn juridische vertaling gekregen in het gemaakte onderscheid in hoofdbestemmingen en overige bestemmingen.

Daarmee wordt dus ook direct zichtbaar hoe in eerste aanzet eventuele conflicterende belangen tegen elkaar worden afgewogen, namelijk agrarische belangen en belangen van landschappelijke en natuurlijke aard tegenover de overige in het plangebied voorkomende belangen. Alleen in eerste aanzet, want vanzelfsprekend ligt de werkelijkheid genuanceerder.

Het gaat hierbij dus niet in de eerste plaats om een juridisch onderscheid, maar om een beleidsmatig onderscheid, dat juridisch is vertaald.

De betekenis van de juridische gevolgen daarvan moet altijd gezien worden in relatie met die beleidsdoelstelling en zij zijn derhalve daarvan afgeleid.

Bij een aantal als 'Overige bestemming' opgenomen functies is een zekere ontwikkelingsvrijheid middels vrijstellingen of wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. De afwegingen of, en zo ja, hoe vrijstelling zal worden verleend of het plan zal worden gewijzigd, vinden plaats tegen de achtergrond van de agrarische belangen en de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat het in dit verband samenvoegen van de met elkaar strijdige agrarische belangen enerzijds en de belan-

gen van landschaps- en natuurbehoud anderzijds geen invloed heeft op de wijze waarop deze beide belangen tegen elkaar beschermd dienen te worden, zoals in het plan tot uitdrukking is gebracht.

De verhouding tussen hoofd- en overige bestemmingen is in artikel 3, de inleidende bepaling, tot uitdrukking gebracht.

Als uitvloeisel van deze methodiek, in samenhang met het nauwkeurig op de plankaart weergegeven van de bestaande bebouwing, dient vermeld te worden dat er geen bestemmings- of bebouwingsgrenzen zijn gegeven voor enkele bestemmingen die door de voorschriften zijn geconsolideerd. Uitbreiding van de bebouwing is daar niet of uitsluitend onder nader bepaalde voorwaarden mogelijk (Woondoeleinden, Landhuizen).

Voor de bestemming Woondoeleinden is de achterliggende gedachte hiervoor, dat deze functie in het buitengebied ondergeschikt dient te zijn, ondanks het veelvuldig voorkomen.

Voor de bestemming Landhuizen geldt dit echter niet. De grote spreiding van bij hetzelfde landhuis behorende bijgebouwen noopt hier tot deze methodiek, gezien tegen de achtergrond dat het wenselijk is geacht deze landhuizen, vanwege hun waarde en functie(s), een aparte bestemming te geven.

5.2.2 Bescherming van het milieu.

Ter bescherming van binnen het gebied voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden wordt veelal een methode van zonerings gehanteerd. In dit plan is deze methode niet gevolgd, omdat de opzet van het plan zodanig is, dat een op de kaart zichtbaar gemaakte milieuzonering niets aan de praktische bescherming van die waarden toevoegt en eerder een adequate behartiging van bedoelde belangen beperkt. De overwegingen daartoe zijn als volgt kort samen te vatten.

- Voor zover er een ruimtelijk belang (functioneel/visueel e.d.) is om bouwmogelijkheden te beperken is daarin in het plan voorzien door het gemaakte onderscheid tussen de bestemmingen onderling, door het opnemen van een bouwregiem en door een afstemming tussen bedrijfsomvang en grootte van het bouwperceel. Voor het overige zijn er geen ruimtelijk relevante redenen om het bouwen verder te beperken, ook niet in geval een bouwperceel zou liggen in een op milieuregelgeving gebaseerde milieuzone.
- Voor bouwpercelen die in een, uitsluitend op grond van bestaande milieuregelgeving gecreëerde beschermingszone zijn gesitueerd, komt de wenselijkheid om het bouwen te beperken voort uit het gegeven dat het gebruik van de gezamenlijke bebouwing de belangen van het milieu (kunnen) schaden.
- De bestaande milieuregelgeving, die door de gemeente in acht geno-

men dient te worden, heeft ten doel schade aan het milieu en hinder voor de mens te voorkomen of te beperken. Deze regelgeving zal zich verder uitbreiden.

- Deze regelgeving legt beperkingen op t.a.v. en reguleert schade/hinder-veroorzakende activiteiten en gebruiken.
- Het verwoorden van deze beperkingen in een bestemmingsplan zonder dat naast milieu-argumenten ruimtelijke argumenten aanwezig zijn, leidt tot doublures in regelgeving.
- Omdat milieuregelgeving sterk in beweging is en omdat een bestemmingsplan voor ten minste 10 jaar wordt vastgesteld, leiden deze doublures tot de noodzaak om het bestemmingsplan ten aanzien van die wijzigingen doorlopend te actualiseren, enerzijds in de richting van de herziene milieuregelgeving, anderzijds in de richting van technische ontwikkelingen met betrekking tot emissies en mestverwerking. De recente ingrijpende wijziging van de z.g. 'Ecologische richtlijn' is daarvan een sprekend voorbeeld.

Het gehele gemeentelijke gebied is volgens de in het kader van de hinderwet vastgestelde richtlijn 'ammoniak en veehouderij 1991' voor verzuring gevoelig gebied, hetgeen inhoudt dat beperkingen zijn opgelegd ten aanzien van uitbreidingen en nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Deze richtlijn, die begin '91 ingrijpend is gewijzigd, dient ter bescherming van het milieu en is van toepassing op uitbreidingen of nieuwvestigingen van hinderwetplichtige veehouderijbedrijven. Aanvankelijk, voor de wijziging van de richtlijn, betrof dit alle bedrijven gelegen binnen een afstand van 500 m. van een voor verzuring gevoelig gebied. De beoordeling over de inpasbaarheid van het bedrijf werd bepaald door diens afstand tot de rand van het voor verzuring gevoelige gebied, de omvang, emissie en depositie van het betreffende bedrijf.

De wijziging heeft deze weinig individuele benadering verlaten en is daarmee afgestapt van het afstandscriterium. De richtlijn hanteert nu een toetsingscriterium die een directe relatie legt tussen de omvang van de emissie (bronsterkte) en het effect ervan op de als gevoelig aangemerkte gebieden (depositie). Daarmee wordt de nadruk gelegd op toetsing van het individuele veehouderijbedrijf aan het criterium 'aantasting van natuurwetenschappelijke- en/of ecologische waarden'.

Voorts is de lijst met voor verzuring gevoelige gebieden aangepast en is de richtlijn van toepassing geworden op een aantal voor eutrofiëring gevoelige typen natuurterreinen.

De relatie met de ruimtelijke ordening wordt in de richtlijn tot uitdrukking gebracht in één van de facultatieve voorwaarden, namelijk dat het natuurterreinen, kleine natuurelementen, bossen < 2 ha. of kleine bouselementen betreffen, die in het daarvoor geldende bestemmingsplan zijn opgenomen als

natuurterrein of natuurwetenschappelijk waardevol bos(je). (In de oude richtlijn gold dit eveneens voor bos of landschapselement met natuurwetenschappelijke waarde, dan wel op ander wijze bestemd als natuurterrein). Voor landschapselementen geldt dit niet meer, evenmin als voor bossen > 2 ha.

In een bijlage bij de richtlijn zijn de door de enkele werking van de richtlijn beschermde landschapselementen met name genoemd. Hoewel opname van die elementen in een bestemmingsplan niet noodzakelijk is, spreekt de toelichting op de richtlijn wel een voorkeur daarvoor uit.

De bestaande landschapselementen krijgen hun bescherming via de uit de Hinderwet voortvloeiende eisen. De betreffende natuurterreinen, kleine natuurelementen en de bossen en bosjes hebben een natuurwetenschappelijk waardevolle indicatie gekregen.

Ook op de Hinderwet gebaseerd is de richtlijn 'Veehouderij en Hinderwet'. Deze richtlijn beoogt de invloed van veehouderijen op hindergevoelige voor mensen toegankelijke objecten te beperken, eveneens door in acht te nemen afstanden tussen bedrijf en object. Het gaat hier om hinder die de mens van een inrichting kan ondervinden, en onderscheid zich daarom van de hierboven genoemde richtlijn ammoniak en veehouderij.

Bij de beoordeling van aanvragen voor hindervergunning wordt met de afstandstabellen rekening gehouden. Omgekeerd zullen ontwikkelingen die een toename van dergelijke hindergevoelige objecten tot gevolg hebben eveneens worden afgewogen tegen de gevolgen daarvan voor nabij gelegen agrariërs.

Hoewel in beide gevallen sprake is van richtlijnen en dus niet van wetgeving, worden zij wel als gelijkwaardig aan wetgeving door overheid en jurisprudentie behandeld.

In het bestemmingsplan is er daarom vanuit gegaan dat deze richtlijnen gehandhaafd en in acht genomen worden.

Specifiek t.a.v. stankzonering kan in aanvulling op het voorgaande het volgende nog worden opgemerkt.

Het aanbrengen van een stankzonering rond recreatieterreinen en woonbebouwing e.d. heeft uitsluitend zin in geval het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk zou maken die wijzigingen aanbrengen in de bestaande relatie stankgevoelig object-stankveroorzakende activiteit.

In het plangebied zijn geen situaties voorzien waarin stankgevoelige objecten (die zonering rechtvaardigen) door uitbreiding een inbreuk zouden maken op bestaande hindercirkels van bedrijven. Daarom heeft het aanbrengen van stankzones als voorgesteld geen enkel ander gevolg dan het op de kaart weergeven van een momentopname van een bestaande situatie. Omdat

voor zover relevant de gehele gemeente als voor verzuring gevoelig gebied is aangewezen is uitbreiding van de bestaande agrarische bedrijvigheid beperkt door de meststoffenwetgeving. Er is derhalve sprake van een status quo. De meststoffenwet beoogt echter slechts, voor zover hier relevant, het gebruik en de opslag van mest te reguleren.

Eén van de middelen daartoe is de beperking van de veestapel in voor verzuring gevoelig gebied. Door deze beperking is een neveneffect, dat de emissies eveneens beperkt zijn. Technische ontwikkelingen in opslag en verwerking van mest, zullen mogelijk leiden tot een verruiming van de omvangsnormen van de veestapel. Dit zal een toename van de veestapel en daarmee van de emissies tot gevolg kunnen hebben. Tenslotte is dit van invloed op de omvang van de stankcirkel van het betreffende bedrijf en zal een nieuwe hinderwetvergunning moeten worden aangevraagd. Daarbij zal blijken of er zich binnen de uitgebreide stankcirkel stankgevoelige objecten bevinden op grond waarvan al dan niet een Hw-vergunning zal worden verleend.

Nadere aandacht behoeft het in de hoofdbestemmingen in de leden 3 onder 'beleid' geformuleerde beleidsuitgangspunt, dat ontwikkelingen die zich in de hoofdbestemmingsgebieden kunnen of zullen voordoen moeten worden afgewogen tegen de onwenselijkheid van een verdergaande aantasting van het milieu, zoals dit in artikel 1 lid 39 is omschreven. Dit uitgangspunt geldt voor het gehele gebied en heeft zijn oorsprong in de wens met het plan aansluiting te vinden bij het algemeen groeiend besef omtrent de noodzaak van bescherming van milieubelangen. De gemeente is bij de bescherming in belangrijke mate afhankelijk van rijks en provinciale milieuregelgeving en heeft voorts te maken met beperkingen die liggen op het financieel-economische vlak, die tot uitdrukking komen bij de belangenafwegingen. Met dit beleidsuitgangspunt wordt tot uitdrukking gebracht dat bij de belangenafweging aspecten van een goed milieubeheer betrokken zullen worden.

5.2.3 Plankaart en kaartbijlage

De plankaart bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk blad, schaal 1:10000. De kernen zijn buiten het bestemmingsplan gehouden, evenals het gebied ten behoeve van de golfbaan.

Als kaartbijlage is een eveneens uit twee kaarten bestaande inventarisatiekaart opgenomen, waarop de landschappelijk en/of ecologisch waardevolle elementen zijn weergegeven. Deze kaart heeft een belangrijke functie bij de toetsing ten behoeve van bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingen, en bij het stellen van nadere eisen en het gebruik van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

Deze kaart maakt deel uit van het juridisch bindende deel van het bestem-

mingsplan, hetgeen in lid 3 van artikel 1 is omschreven.

Op de plankaart is een aantal **aanduidingen** gegeven, waarvan de systematiek verband houdt met het gemaakte onderscheid in hoofd- en overige bestemmingen.

Voor zover de aanduidingen gegeven zijn achter het lettersymbool van de (sub)bestemmingen, bijvoorbeeld Mo(c), dan is de verklaring ervan te vinden bij de voorschriften van de (sub)bestemming. Is er geen lettersymbool van de bestemming aangegeven dan is de verklaring van de aanduiding te vinden bij de aan de hoofdbestemmingen gemeenschappelijke bepalingen van hoofdstuk III, te weten ofwel in artikel 8 (bebouwing) indien het bebouwing betreft, ofwel in artikel 10 (afwijkend gebruik) indien het het gebruik betreft.

Tenslotte dient hier nog de aandacht te worden gevestigd op de hoedanigheid van de voorkomende **agrarische bouwpercelen**. De onderling uiteenlopende omvang van de percelen is een gevolg van een in de voorbereidingsfase verrichte inventarisatie. De omvang is in nauw overleg met de agrariers vastgesteld op grond van behoefte, mogelijkheden en planologische wenselijkheid.

De percelen zijn niet opgenomen als aparte bestemming. Vanuit de gekozen methodiek is volstaan kunnen worden met het aangeven van de bebouwingsgrenzen. Het zijn derhalve niet meer dan bouwvlakken binnen de hoofdbestemming. Vervalt het agrarisch gebruik dan kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid de bebouwingsgrenzen komen te vervallen waardoor de bestemming van het voormalige bouwvlak aansluiting vindt bij de hoofdbestemming waarbinnen het gelegen is. Een bestemmingswijziging vindt hierbij derhalve niet plaats.

Bij de artikelgewijze behandeling zal hieraan nader aandacht worden besteed.

5.3 Artikelgewijze behandeling

Artikel 3, Inleidende bepalingen.

Lid 1 en 2.

De bestemmingsvoorschriften worden voorafgegaan door de inleidende bepalingen van artikel 3, waarvan lid 1 en 2 ten doel hebben de hiervoor toegelichte verhouding hoofd - overige bestemmingen vast te leggen. Naast het hiervoor ter zake naar voren gebrachte behoeven deze bepalingen geen verdere toelichting.

Lid 3.

In lid 3 is bepaald dat, indien er op bepaalde terreinen regelingen bestaan, welke in voldoende mate de betreffende materie regelen, in het bestemmingsplan is afgezien van een regeling behoudens eventuele aanvullingen. In die gevallen is waar nodig volstaan met een verwijzing naar de betreffende regelgeving.

Hiermee wordt beoogd ten behoeve van de werkbaarheid van het plan dubbele regelingen en verwarring te voorkomen. Zou een bestaande regeling (deels) ook in het plan worden opgenomen, dan brengt dit mee dat de vele, tijdens de looptijd van het plan te verwachten wijzigingen van bedoelde regelingen, even zovele aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg zouden moeten hebben. Dit zou in strijd zijn met de ideologie van het plan en komt de actualiteitswaarde van het plan niet ten goede.

Met het oog op de rechtszekerheid betreft het hier wettelijke, dat wil zeggen juridisch bindende, regelingen, waaronder besluiten en verordeningen tevens verstaan worden. Door de, als gevolg van (Kroon)jurisprudentie, dwingende wijze waarop de op de Hinderwet gebaseerde richtlijnen, zoals in acht te nemen afstanden, inmiddels dienen te worden gehanteerd, zou het onjuist zijn deze pseudowetgeving niet tevens als bij de uitvoering van het plan betrokken regelingen aan te merken. Daarmee is, overigens in tegenstelling tot de in de toelichting op de richtlijnen met nadruk gestelde bedoelingen van de minister, het plan in overeenstemming gebracht met de juridische praktijk ten aanzien van de richtlijnen.

In dit lid is tevens de relatie met de bepalingen van de Wet geluidshinder geregeld.

Lid 4.

Het vierde lid heeft betrekking op ruilverkavelingsplannen en beoogt te bewerkstelligen dat de uitvoering van de ruilverkaveling geen belemmering ondervindt van de werking van het bestemmingsplan. De wenselijkheid van deze regeling vloeit voort uit de omstandigheid dat niet alle gegevens van de ruilverkavelingen tijdig in dit plan verwerkt hebben kunnen worden.

Met het oog op de in de Landinrichtingswet opgenomen bezwaarmogelijkheden tegen ruilverkavelingsplannen is in voldoende mate gewaarborgd, dat een afweging van betrokken belangen heeft plaatsgevonden voordat een dergelijk plan door Provinciale Staten wordt vastgesteld.

Daarbij worden, zoals ook in de Memorie van Toelichting op de Landinrichtingswet tot uitdrukking is gebracht, gezien de samenhang daarmee, zeker ook ruimtelijke belangen als belangrijk af te wegen onderdeel door P.S. betrokken.

Voor het onderhavige plan is het niet wenselijk geacht een dergelijke afweging op twee bestuursniveaus te laten plaatsvinden. Dit geldt te meer daar een landinrichtingsplan in rangorde boven een bestemmingsplan staat, hetgeen betekent dat laatstgenoemd plan in geval van strijd met een

landinrichtingsplan daarmee in overeenstemming moet worden gebracht. Omdat voorzienbaar is dat, in geval daaromtrent een nadere regeling zou ontbreken, een dergelijke aanpassing gedurende de looptijd van het onderhavige bestemmingsplan, zou moeten plaatsvinden, is, gelet op bedoelde rangorde, in aansluiting op hetgeen in lid 3 van artikel 3 ten aanzien van hogere regelgeving is vermeld, naast het in bepaalde situaties vereiste van een aanlegvergunning, een verwijzing naar die hogere regelgeving, i.c. het vastgestelde ruilverkavelingsplan opgenomen. Immers, de eis in de landinrichtingswet om het bestemmingsplan aan te passen aan het verkavelingsplan berust uitsluitend op het willen voorkomen van misverstanden door onderlinge strijdigheid. Nu het bestemmingsplan expliciet aangeeft dat maatregelen welke voortvloeien uit een vastgesteld ruilverkavelingsplan geacht worden in overeenstemming met het bestemmingsplan te zijn, is er geen sprake van onderlinge strijdigheid en behoeft het bestemmingsplan derhalve niet middels een herziening de veranderingen te benoemen. Het gaat hier om maatregelen en niet om bestemmingswijzigingen. Voor zover van dit laatste sprake is, of van verplaatsing van agrarische bouwpercelen, is in artikel 12 lid 1d. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Op grond van bovenstaande overwegingen is er de voorkeur aan gegeven om het ruilverkavelingsplan op de nu opgenomen wijze min of meer te incorporeren in het bestemmingsplan. Alvorens met de uitvoering van werkzaamheden van het ruilverkavelingsplan wordt begonnen vindt overleg tussen de ruilverkavelingscommissie en B en W plaats. Alleen indien geen overeenstemming over de wijze van uitvoering wordt bereikt en/of de werken en werkzaamheden als gevolg van wijzigingen van het ruilverkavelingsplan die niet van ondegeschikte aard zijn, wordt een aanlegvergunning geëist. Hierbij worden de gevolgen van de uitvoering voor de aanwezige landschappelijke ecologische waarden betrokken.

Artikelen 4, 5, 6 en 7, Hoofdbestemmingen.

Lid 1.

In deze artikelen worden in lid 1 de doeleinden van de onderscheiden hoofdbestemmingen uitgedrukt.

Lid 2.

Hoewel de Kroon o.m. in zijn KB van 24-9-'84, Aardenburg, AB 1985, 287, de mogelijkheid kenbaar heeft gemaakt om de plantoelichting als toetsingskader te hanteren, is ten behoeve van de handhaving van het geformuleerde beleid in het tweede lid in hoofdlijnen de karakteristiek van de betreffende hoofdbestemming beschreven.

Lid 3.

In lid 3 is in hoofdlijnen beschreven welk beleid, met welke instrumenten gehandhaafd wordt en welke toetsingscriteria daarbij een rol zullen spelen. Dat hierbij de toelichting in ondersteunende zin betrokken wordt is een logisch gevolg van de functie van de toelichting, n.l. om in het bestemmingsplan opgenomen onderdelen nader toe te lichten (zonder juridisch te binden) en de achtergronden van bepaalde maatregelen te belichten. Daarmee kan voorkomen worden dat in het plan opgenomen juridische regelingen verzelfstandigen en een eigen leven gaan leiden, zonder daarbij nog een bijdrage aan het oorspronkelijk te bereiken doel te leveren.

Niet de regeling is van belang, maar meer de intentie waarmee de regeling in het leven is geroepen en dus het er door te bewerkstelligen doel.

Als een van de instrumenten om de landschappelijke waarden te handhaven is de kapverordening opgenomen. Uit het gevoerde overleg is gebleken dat de werking van deze verordening in het plan verduidelijking behoeft.

De essentie ervan is dat de verordening tot stand is gekomen om houtopstand te kunnen handhaven in het belang van de handhaving van natuur-, landschaps- of stads- en dorpsschoon, of om andere redenen van milieubeheer. De handhaving van deze elementen vormt de weigeringsgrond voor de vergunning, maar ook de grondslag voor eventueel te stellen voorwaarden, zoals de expliciet uitgedrukte mogelijk te stellen eis tot herplant.

Van het verbod tot kappen zonder vergunning zijn dezelfde onderdelen uitgezonderd als die welke in de Boswet zijn uitgezonderd, behoudens beplantingen op erven en tuinen en houtopstanden binnen de bebouwde kom. Daarvoor is dus wel een vergunning nodig.

De krachtens de Boswet vastgestelde grens van de bebouwde kom is gelegd rond de kernen. Voorts komen de begripsomschrijvingen overeen met die van de Boswet.

Dit brengt mee dat, tenzij sprake is van een geregistreeerde bosbouwonderneming, voor iedere houtopstand (hakhout, houtwal of één of meer bomen) een kapvergunning gevraagd dient te worden, in welk kader op grond van boven genoemde elementen een afweging wordt gemaakt. Dit maakt de kapvergunning een bruikbaar instrument om het in het bestemmingsplan tot uitdrukking gebrachte beleid met betrekking tot de handhaving van natuur en landschapswaarden mede te kunnen bewerkstelligen. Omgekeerd geeft het bestemmingsplan een goed afwegingskader in de besluitvorming voor de kapvergunning.

Nadere aandacht verdient het in de beschrijving in hoofdlijnen genoemde landschapsbeleidsplan als uitvoeringsmiddel. Dit plan, dat door de gemeente na vaststelling van het bestemmingsplan wordt opgesteld, zal een belangrijke rol spelen als instrument waarmee de in het bestemmingsplan verwoorde beleidsintenties mede ten uitvoer gebracht kunnen worden.

Verwezen wordt in dit verband naar recente Kroonjurisprudentie, waarin de problematiek van na de vaststelling van een bestemmingsplan op te stellen

inrichtings- of beheerplannen (gebaseerd op/voortvloeiend uit het bestemmingsplan) wordt belicht. De KB's 2 oktober '90, 7 februari '91 en 17 juli '91 geven daarin een goed inzicht.

De in dit plan opgenomen regeling is met deze jurisprudentie in overeenstemming, nu het hier gaat om een middel ter uitvoering van het bestemmingsplan en niet is gebaseerd op het stelsel van nadere eisen ex art. 15 WRO.

Lid 4.

Voor de vier hoofdbestemmingen Agrarisch gebied (A, art. 4), Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL, art. 5), Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN, art. 6) en Bos met natuurwaarde (BN, art. 7) is één van deze middelen het aanlegvergunningstelsel, zoals dat in het 4e lid is weergegeven.

In de A-bestemming is de vergunning toegespitst op de op de inventarisatiekaart aangegeven elementen. Het agrarisch gebruik heeft hier de prioriteit, maar dit wil niet zeggen dat voorkomende waardevolle elementen zonder meer veronachtzaamd kunnen worden. Daarom een beperkte vergunningplicht. De kapverordening sluit de vergunningplicht voor populieren en wilgen als wegbepanting uit. De aanlegvergunning heeft daarom mede ten doel deze categorie houtopstand te beschermen.

De vergunningplichtige werken en werkzaamheden zoals weergegeven in lid 4 van de AN-bestemming zijn met het oog op de verschillen in de te beschermen kwaliteiten groter in aantal dan in de AL-bestemming. In de BN bestemming zijn meer werken en werkzaamheden niet in overeenstemming met de bestemming, zodat daarvoor evenmin een aanlegvergunningplicht is opgenomen.

Welke kwaliteiten en waarden beschermd dienen te worden, wordt in de gebiedsbeschrijving van de leden 2 uitgedrukt, terwijl op de inventarisatiekaart de elementen zijn weergegeven.

In overeenstemming met "Bestemmen met Beleid", het ministeriële standpunt t.a.v. uitvoering van ruimtelijke regelgeving, is ervoor gekozen de concrete situatie per geval mede bepalend te laten zijn voor het al dan niet mogen verrichten van genoemde werken of werkzaamheden. Uiteraard heeft dit gevolgen voor de objectieve bepaalbaarheid van de toetsingscriteria. In sub c. van lid 4 is daarom opgenomen, dat de afweging of, en zo ja onder welke voorwaarden de vergunning wordt verleend, bepaald zal worden aan de hand van hetgeen in de beschrijving in hoofdlijnen is bepaald. Voor de BN-bestemming (zie ook hieronder, 'art. 7 Bos met natuurwaarde) ontbreekt deze verwijzing, omdat voor de vergunning zelf strikt wordt aangegeven in welke gevallen deze uitsluitend mag worden verleend.

Werken en werkzaamheden, waarvan het aannemelijk is dat deze de bestaande relatie tussen de basisfactoren grondwater, bodem en reliëf zullen

wijzigen zijn aanlegvergunningplichtig in de AN en BN-bestemming (lid 4 onder a1). Wordt die relatie daardoor echter onaanvaardbaar verstoord, dan zijn de werken of werkzaamheden in strijd met het plan, en wordt de vergunning niet verleend (onder d. resp. c.)

Hetzelfde geldt voor aantasting van de agrarische gebruikswaarde van de gronden in de A, AL en AN bestemming. Indien deze aantasting onevenredig is, zijn de werken en werkzaamheden in strijd met het plan. Het onevenredig aantasten van de agrarische gebruikswaarde duidt op een zodanige ingreep in de productiefactoren, dat de continuïteit van het agrarisch gebruik onder druk komt te staan en daarmee het doel van de ingreep voorbij gaat aan de wenselijke samenhang tussen agrarisch grondgebruik en natuur en landschapsbehoud.

Artikel 7, Bos met natuurwaarde.

Naast hetgeen bij de paragraaf betreffende de hoofdbestemmingen reeds is opgemerkt verdient deze bestemming nog nadere aandacht.

Deze bestemming omvat de binnen het plangebied gelegen aaneengesloten bosgebieden van ca. 5 ha. of groter.

De kleinere gebieden vallen binnen de bestemming AL of AN en vinden hun bescherming in de aldaar opgenomen regeling.

De gronden zijn als hoofdbestemming opgenomen vanwege de te beschermen elementen en waarden. Bossen zijn gevoelig voor emissies van schadelijke stoffen, die, als gevolg van de bestemmingswijze, i.c. altijd van buiten de bestemming Bos zelf komen. Onderdeel b. van de beschrijving in hoofdlijnen heeft hierop het oog; de bescherming zal in belangrijke mate voortkomen uit specifieke milieu-regelgeving.

De aanlegvergunning wordt als van het plan deel uitmakend instrument aangewend. Zoals hiervoor reeds werd opgemerkt, is hierbij als uitgangspunt gehanteerd, dat de genoemde werken en werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd, tenzij zij door dringende redenen worden gerechtvaardigd. Hoewel de voorwaarde van een beperking van het meest doelmatige gebruik hier ontbreekt, is de strekking van deze formulering deels analoog aan die van de z.g. 'toverformule'; voor de uitvoering van de noodzakelijk geachte werken en werkzaamheden dient in plaats van een vrijstelling een vergunning te worden verleend, waaruit kan worden afgeleid dat zodanig vergunningplichtig gebruik niet in alle gevallen in strijd is met het plan. Ontginningen, bodemverlaging, afgraven, ophogen en egaliseren is in verband daarmee als strijdig gebruik beschouwd en daarom niet als vergunningplichtige werkzaamheid opgenomen. Voor het beheer noodzakelijke afgravingen, zoals soms het plaggen van heide, wordt gedekt door het in sub b bepaalde.

Artikelen 8 en 9, Bebouwing en vrijstellingen daarop.

De artikelen 8 en 9 hebben betrekking op de bebouwingsmogelijkheden binnen de hoofdbestemmingen. Artikel 8 geeft de voorschriften, waarop artikel 9 enkele vrijstellingen mogelijk maakt. Door de terugkoppeling in de hoofdbestemmingen naar artikel 3, de inleidende bepalingen, gelden deze bebouwingsvoorschriften uitsluitend voor zover niet anders is bepaald in hoofdstuk IV (Overige bestemmingen).

Als gevolg daarvan is volgens artikel 8 bebouwing uitsluitend toegestaan op de agrarische bouwpercelen. Deze zijn op de plankaart als bouwvlak aangegeven.

Op grond van artikel 9 onder a. mogen de bouwperceelsgrenzen (bebouwingsgrenzen) in de A en AL gebieden middels een vrijstelling onder bepaalde voorwaarden worden overschreden. Met name in de AL gebieden is van belang dat deze verlegging van het bouwperceel geen aantasting van de in artikel 5 (hoofdbestemming AL) bedoelde waarden tot gevolg mogen hebben. Om een soortgelijke overschrijding in de AN gebieden mogelijk te maken hebben burgemeester en wethouders in verband met een groter risico van aantasting een wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO, zie artikel 12 lid 1 onder a.

8 lid 2.

Voor de maximaal toelaatbare bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt in lid 2 van artikel 8 onderscheid gemaakt in A en AL gebied enerzijds en AN gebied anderzijds. Met betrekking tot de vrijstelling hierop wordt in artikel 9 nog daarnaast onderscheid gemaakt tussen de A en AL gebieden.

8 lid 4.

Ter bescherming van de kwaliteiten van het AN gebied zijn burgemeester en wethouders krachtens lid 4 bevoegd nadere eisen te stellen aan maatvoering en situering van de bebouwing.

8 lid 5, art. 9 sub c. en d..

In beginsel is slechts één bedrijfswoning per bouwperceel toegelaten (lid 1). Ten behoeve van het agrarische gebruik is, indien aan enkele voorwaarden wordt voldaan, woningsplitsing éénmalig mogelijk middels vrijstelling ex art. 9 sub c.. Deze mogelijkheid is opgenomen om daarmee een oplossing te creëren voor de conflicterende elementen van de bedrijfstechnische of sociale noodzaak om een tweede bedrijfswoning te bouwen enerzijds, tegenover de onwenselijkheid daarvan op grond van beleidsmatige motieven van overheidswege anderzijds. Beoogd wordt hiermee de bouw van tweede bedrijfswoningen o.g.v. sub d. te beperken.

Indien echter aan de voorwaarden voor woningsplitsing is voldaan, maar splitsing in redelijkheid niet mogelijk blijkt, kan vrijstelling verleend worden voor de bouw van een tweede of een derde bedrijfswoning. Alvorens

de vrijstelling wordt verleend wordt advies gevraagd van de Dienst Landbouw en Ruilverkaveling, resp. de Dienst Welzijn, Economie en Bestuurlijke verhoudingen.

Ten behoeve van de woningsplitsing of tweede danwel derde bedrijfswoning is in lid 5 van art. 8 een bijgebouwenregeling opgenomen.

8 lid 6.

Lid 6 van artikel 8 heeft betrekking op buiten het bouwperceel gelegen bedrijfswoningen (a.) en de lokatie van de volkssterrenwacht (b.). Deze bebouwing vormt een uitzondering op het voorschrift dat alleen op het bouwperceel mag worden gebouwd (lid 1).

Voorzover bestaande bedrijfswoningen binnen 100 meter hemelsbreed van het bouwperceel zijn gelegen, worden zij geacht van het bouwperceel deel uit te maken. Hierdoor komen de betreffende woningen onder het regiem van de bebouwingsbepalingen op agrarische bouwpercelen. Binnen het plangebied komen geen agrarische bedrijfswoningen op een grotere afstand voor.

8 leden 7-10.

De leden 7 t/m 10 geven nog enkele concrete incidenteel voorkomende bebouwingsmogelijkheden middels een aanduiding aan. Van de in acht te nemen afstand van bebouwing tot spoorwegen in lid 7 is krachtens artikel 9 onder d een vrijstelling mogelijk.

Lid 9 regelt het verschillend regiem met betrekking tot de niet verharde wegen en paden. Het onderlinge verschil houdt verband met het verschil in toegekende waarde.

In lid 10 is ten behoeve van waterstaatsdoeleinden een bebouwingsvrije zone geregeld langs het Twenthekanaal.

Artikel 10 Afwijkend gebruik.

Op het in de hoofdbestemmingen uitgedrukte reguliere gebruik van de gronden zijn enkele uitzonderingen mogelijk, die in artikel 10 worden opgesomd.

Lid 1.

Het 1e lid van artikel 10 betreft een legalisering en daarmee een regulering van een bestaande situatie. Teneinde te voorkomen dat het terrein uitgroeit tot een wekelijks gebruikt motorcrossterrein is bepaald dat het ten hoogste 3 maal per jaar als crossterrein mag worden gebruikt. Hiermee wordt voldaan aan de behoefte om periodiek wedstrijden te kunnen houden. Bebouwing ter plaatse is toegestaan voorzover de in de nabijheid gelegen bestemming Mo(c) dit toelaat.

Lid 2.

In lid 2 wordt het gebruik van de gronden voor onverharde wegen en fietspaden geregeld voor A en AL gebieden.

In de AN gebieden zijn deze onverharde wegen en paden niet op de kaart aangeduid, vanwege het veelvuldig voorkomen ervan. Lid 2 geldt derhalve niet voor de in de AN gebieden aanwezige onverharde wegen en paden.

Lid 4.

De in lid 4 bedoelde archeologische monumenten komen niet voor in de A gebieden. De gronden worden reeds beschermd door het aanlegvergunningstelsel dat in de AL en AN gebieden geldt. Omdat voor deze archeologisch waardevolle gronden specifieke elementen beschermd dienen te worden, is bepaald dat alvorens omtrent de verlening van een aanlegvergunning beslist wordt het Rijksinstituut voor Oudheidkundig Bodemonderzoek gehoord moet worden.

Artikel 11 Vrijstellingen m.b.t. gebruik.

Naast de afwijkingen van het reguliere gebruik, zoals die in artikel 10 zijn opgesomd, is in artikel 11 de afwijking ervan via een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen.

Sub a.

Het betreft hier een recreatief (mede)gebruik van agrarische gronden en bebouwing welke door de Kampeerwet mogelijk wordt gemaakt. Omdat de invloed van het 'kamperen bij de boer' op de werking van de Hinderwet reeds in algemene zin is uitgesloten in de op basis van de Hinderwet gepubliceerde richtlijnen terzake, is hiervan, mede met het oog op het bepaalde in artikel 3 lid 3 van dit plan, verder geen melding gemaakt.

Sub b.

Ten behoeve van de teelt van snelgroeiend hout is hier een vrijstelling op het gebruik van de als AL bestemde gronden opgenomen. Op grond van de omschrijving van het begrip 'agrarisch bedrijf' in artikel 1 lid 30, is deze productietak geen agrarische bedrijvigheid, als gevolg waarvan het als zodanig gebruiken van de gronden in strijd met artikel 30 lid 1, het algemene verbod tot strijdig gebruik, zou zijn.

De binding aan een aanlegvergunningplicht heeft het bezwaar dat dergelijke vergunningen uitsluitend verleend mogen worden voor werken en werkzaamheden welke niet met de doeleinden, gebruik en bestemming in strijd zijn.

I.c. zou de vergunning derhalve nooit verleend mogen worden.

Er is daarom gekozen voor een gebruiksvrijstelling, waarbij de bestemming derhalve AL blijft.

sub c.

In sub c wordt mogelijk gemaakt, dat na een wijziging als bedoeld in art. 12 lid 1 onder c, het opheffen van het bouwperceel, in de A of AL gebieden van het gebruik van (delen van) de voormalige agrarische bebouwing voor agrarische doeleinden vrijstelling kan worden gegeven voor een gebruik ten behoeve van categorie 1 en 2 bedrijven, waarin ten hoogste 2 personen werkzaam zijn. Het gaat uitsluitend om het gebruik van de opstallen. Als reden hiervoor geldt, dat op deze wijze een aanvaardbaar compromis gevonden is tussen enerzijds de kans op ongewenste leegstand en kapitaalvernietiging, en anderzijds het minder wenselijke aspect van zich uitbreidende bedrijvigheid in het buitengebied. Hoewel dit reeds volgt uit de overige bepalingen is desalniettemin opgenomen dat een dergelijke gebruikswijziging geen uitbreiding van de bestaande bebouwing tot gevolg mag hebben. Bepaald is voorts dat een combinatie van de vrijstelling voor bedrijven met de wijzigingsmogelijkheid van artikel 12 lid 2 (naar woondoeleinden) niet mogelijk is. Wel is aan het slot van sub c. opgenomen dat het gebruik van de aanwezige agrarische bedrijfswoning als bedrijfswoning voor het ter plaatse gevestigde bedrijf wordt geacht deel uit te maken van de vrijstelling. Omdat deze ontwikkeling zich uitsluitend mag voltrekken binnen de bestaande bebouwing zijn geen bebouwingsbepalingen opgenomen.

Artikel 12 Wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO.

Lid 1.

De in dit artikel opgenomen wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op vijf onderdelen; de overschrijding van de bouwgrenzen van in de AN gebieden gelegen bouwpercelen (onder a.), het wijzigen van de agrarische bouwpercelen in bouwpercelen ten behoeve van agrarische hulpbedrijven (onder b.), het opheffen van de bebouwingsgrenzen van agrarische bouwpercelen (onder c.), het incorporeren van bepaalde gevolgen van een vastgesteld ruilverkavelingsplan (d.), en tenslotte de bouw van mestopslag buiten het bouwperceel.

ad a.

Het onder a. bepaalde is reeds aan de orde geweest bij de behandeling van artikel 8 lid 1.

ad b.

Het bepaalde onder b. maakt het mogelijk om, na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering, de bestemming van het in A of AL gelegen agrarische bouwperceel te wijzigen in de bestemming Agrarische hulpbedrijven (Bh) ten behoeve van agrarische hulpbedrijven. Hiermee verkrijgt deze bedrijfssoort mogelijkheden zich in deze gebieden te vestigen en te bouwen overeenkomstig het bepaalde in artikel 19, de bestemming Agrarische hulpbedrijven. Achterliggende gedachte voor deze

wijzigingsmogelijkheid is enerzijds dat het agrarische hulpbedrijf qua functie past in het buitengebied waar het het agrarische gebruik ervan betreft, anderzijds om op deze wijze kapitaalvernietiging voor terugtrekkende agrariërs te kunnen beperken.

Deze wijziging mag uitsluitend plaatsvinden indien sprake is van landschappelijke inpasbaarheid, het beleid ten aanzien van te beschermen waarden niet wordt doorkruist en de bescherming van de belangen van de waterwinning geen gevaar oplevert.

ad c.

Na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering hebben burgemeester en wethouders krachtens onderdeel c. de bevoegdheid het betreffende bouwperceel op te heffen. In het voorgaande is tot uitdrukking gebracht dat daarmee uitsluitend de bouw mogelijkheden vervallen, omdat het bouwperceel slechts een bouwvlak is binnen de hoofdbestemming. Op de plankaart is dit tot uitdrukking gebracht door de arcering (voor zover aanwezig) van de hoofdbestemming over het bouwperceel te laten doorlopen.

Na opheffing van de bebouwingsgrenzen sluit de bestemming van de grond aan bij de hoofdbestemming. Met deze wijzigingsmogelijkheid wordt beoogd dat na bedrijfsbeëindiging uitbreiding van de bebouwing voor een, met het oog op lid 2 in de toekomst gelegen, ander dan agrarisch doel kan worden voorkomen. Het vormt de basis voor de in lid 2 opgenomen mogelijkheid de bestemming van (delen van) de bebouwing te wijzigen en voor de in artikel 11 onder c. bedoelde gebruiksvrijstelling ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid (zie hetgeen bij art. 11 sub c. daarover is vermeld).

ad d.

De onder d. opgenomen wijzigingsbevoegdheid houdt verband met gevolgen van vastgestelde ruilverkavelingsplannen, die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan nog in bewerking zijn en waarvan nog niet alle gevolgen bekend zijn. Deze bevoegdheid moet gezien worden in samenhang met artikel 3 lid 4., dat beoogt werken en werkzaamheden die voortvloeien uit ruilverkavelingen te incorporeren in het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid heeft slechts betrekking op gevolgen op het gebied van bestemmingswijziging en verplaatsing van agrarische bouwpercelen.

Lid 2.

De wijzigingsbevoegdheid van lid 2 betreft de mogelijkheid om, na gebruikmaking van de in lid 1 onder c opgenomen bevoegdheid tot opheffing van het bouwperceel, de bestemming van het agrarische hoofdgebouw (namelijk die van een hoofdbestemming) te wijzigen in die van Woondoeleinden. Onder hoofdgebouw wordt hier begrepen het gebouw waarvan de bedrijfswoning deel uitmaakt. (Is de bedrijfswoning een zelfstandig gebouw, dan geldt de bestemmingswijziging uitsluitend voor de woning).

De bepalingen met betrekking tot Woondoeleinden (artikel 15) zijn dan van toepassing. Afhankelijk van de situatie wordt de bestemming W1, 2 of 3, waarbij categorie 3. uitsluitend bedoeld is voor die gevallen waarin de stoppende agrariër ter plekke blijft wonen maar nog enig vee in de vrije tijdsfeer wil handhaven. De oppervlakte van bijgebouwen mag dan maximaal 150 m2 bedragen..

Een combinatie van het bepaalde in artikel 12 lid 1 onder c. met lid 2 van dat artikel of met art. 11 sub c. levert, samengevat de volgende procedure op:

1. opheffen van de bebouwingsgrenzen (lid 1 onder c.);
2. bestemmingswijziging van hoofdbestemming naar woondoeleinden; of
3. vrijstelling van het agrarisch gebruik van de gebouwen (voortvloeiend uit de hoofdbestemmingsbepalingen) ten behoeve van een gebruik daarvan voor categorie 1 of 2 bedrijven (in de A of AL gebieden).

Lid 3.

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid aan zich getrokken om het plan te wijzigen ten aanzien van de bestemming AL, voor zover op de kaart aangegeven, in de bestemming Recreatie, subbestemming recreatiepark. Hiermee wordt een uitbreiding van het bestaande recreatiepark 'De Witte Wieven' nabij Zwiep mogelijk, overigens zonder dat bebouwing is toegelaten.

Artikel 13 Grondwaterbeschermingsgebied.

Algemeen.

In het op 26 februari 1987 vastgestelde Streekplan Oost-Gelderland wordt tot uitdrukking gebracht dat in de toekomst het zwaartepunt van de bescherming van waterwingebieden van gemeentelijk naar provinciaal niveau zal worden verlegd.

De provinciale verordening Bodembescherming Gelderland is inmiddels door de werking van de Wet Bodembescherming (WBB) vervangen door het Grondwaterbeschermingsplan en de daarop gebaseerde Verordening Grondwaterbeschermingsgebieden Gelderland. Het streekplan bevat de uitgangspunten, het grondwaterbeschermingsplan geeft de hoofdlijnen van beleid en de verordening is het instrument waarmee dat beleid wordt uitgevoerd. Naast een aantal niet-planologische regelingen, zoals de Hinderwet en milieuwetgeving, kan het bestemmingsplan een aanvullende rol spelen, voor zover de noodzaak daartoe aanwezig is. Daarbij valt te denken aan de functie die het bestemmingsplan heeft bij de inrichting van het gebied in relatie tot het gewenste beleid.

Uit de paragrafen 7 en 8 van de toelichting 'Grondwaterbescherming en het Bestemmingsplan' blijkt dat de gemeente in beginsel vrij is in de wijze waarop zij de op het streekplanbeleid gebaseerde regeling in het bestem-

mingsplan uitwerkt. Er kan volstaan worden met (een verwijzing naar) de provinciale regelingen terzake, maar op grond van een afweging van alle in het gebied betrokken belangen kan zij concluderen dat een verdergaande bescherming van het grondwater geboden is. De wenselijkheid van het in het bestemmingsplan opnemen van gebruiksbeperkende bepalingen t.b.v. de bescherming van het grondwater dient, zo blijkt uit par. 9, te worden gezien in relatie tot eventuele beperkingen die reeds uit andere regelingen voortvloeien. Worden belangen middels andere regelingen al beschermd, dan treedt het bestemmingsplan terug.

Bij besluit van GS d.d. 1 juli 1986 zijn de grenzen van de 1, 10 en 25 jaars beschermingsgebieden opnieuw vastgesteld. Deze gebieden komen niet overeen met die welke in het vigerende bestemmingsplan voor waterwinplaats zijn (dubbel)bestemd, en zijn aanzienlijk uitgebreider.

- t.a.v. het plan.

In het plangebied is geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven toegelaten. De nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven beperkt zich tot de kleinschalige starters (broedplaatsfunctie en max cat. 1 of 2 bedrijven) in voormalige agrarische bebouwing. Dit is slechts mogelijk middels het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid ex art. 12, waarbij een verklaring van geen bezwaar dient te worden gevraagd aan gedeputeerde staten, die het grondwaterbelang behartigen. In het plan is opgenomen dat door de wijziging de belangen van waterwinning niet geschaad mogen worden.

Gelet op deze situatie is voor de onderhavige gebieden de bescherming op basis van de provinciale regelingen in voldoende mate gewaarborgd geacht, zodat een aanvullende regeling, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3 derde lid van dit plan, niet is opgenomen. In lid 3 van dat artikel is melding gemaakt van het vermijden van dubbele regelingen. Als gevolg van de gelding van bedoelde Provinciale regelingen en plannen is in artikel 13 met een verwijzing daarnaar (lid 2) volstaan kunnen worden.

De onderscheiden 10- en 25-jaars grondwaterbeschermingszones zijn met aanduidingen op de plankaart aangegeven, terwijl het 1-jaarsgebied als 'Waterwingebied' is dubbelbestemd en een regeling in artikel 28 heeft gekregen.

Artikel 14 Energie- en communicatievoorzieningen.

Uit de methodiek van het onderhavige plan vloeit voort dat de in artikel 14 genoemde energie- en communicatievoorzieningen met een aanduiding op de kaart aangegeven kunnen worden. Het bepaalde in de leden 1 t/m 4 voorziet tezamen met de Belemmeringenwet Privaatrecht in voldoende mate in bescherming van de betreffende belangen.

Artikel 15 Woondoeleinden (W).

Met dit artikel vangt het hoofdstuk betreffende de overige bestemmingen aan. In aanvulling op hetgeen in het begin van dit hoofdstuk reeds is opgemerkt kan het volgende nog vermeld worden.

Door de regeling van deze bestemming, zoals die hier is opgenomen, is voor wat betreft de plankaart volstaan kunnen worden met een op basis van inventarisatie samengestelde weergave van de bestaande bebouwing. Hiermee wordt consolidatie beoogd, alsmede het voorkomen dat de bestemming woondoeleinden een te zwaar belang in het buitengebied gaat krijgen.

Lid 1.

De bestemming woondoeleinden wordt onderscheiden in subbestemmingen op basis van volume (W1 en W2) en op basis van functie (W3).

Lid 3 sub a. en lid 5 onder b.

Dit onderscheid houdt verband met het maximaal toelaatbaar geachte oppervlak aan bijgebouwen. Voor woningen groter dan 800 m³ is een groter oppervlak aan bijgebouwen redelijk bevonden.

Met name de subbestemming W3 behoeft enige aandacht. Bij de behandeling van de in artikel 12 opgenomen wijzigingsbevoegdheid is vermeld dat ten behoeve van met name voormalige agrariërs de mogelijkheid is opgenomen om het maximum aantal van 80 m² aan bijgebouwen te kunnen overschrijden, met het oog op het in beperkte mate houden van enig vee. Deels zijn deze overschrijdingen reeds opgenomen op de plankaart, deels echter zal de behoefte daaraan zich manifesteren gedurende de looptijd van het plan. Daartoe is deze mogelijkheid van planwijziging ex art. 12 lid 1 sub c. en lid 2 onderdeel b. opgenomen.

Voor de overige burgers, die dus niet behoren tot de categorie stoppende agrariërs, in de woonbestemming cat. 1 of 2 is voor dat doel een vrijstelling opgenomen. De subbestemmingscategorie blijft, in tegenstelling tot de situatie na de wijziging ex art.12, na vrijstelling gehandhaafd, dus 1 of 2.

Lid 3 sub b. en lid 5 onder a.

Lid 3 geeft de bebouwingsbepalingen met betrekking tot bijgebouwen en woninguitbreidingen en lid 5 kent daarop een aantal vrijstellingen.

Uitbreiden van woningen kleiner dan 500 m³ tot een volume waarmee ze in aanmerking komen voor splitsing (>900 m³) is door het bepaalde in lid 3 sub b. uitgesloten. Hiermee wordt wildgroei voorkomen, hetgeen eveneens de strekking is van de woningsplitsingsregeling van lid 5 sub a.

Teneinde woningen met een aanvaardbaar volume te behouden is volgens dat lid woningsplitsing eenmalig toegestaan voor woningen waarvan het volume na splitsing ten minste nog 450 m³ bedraagt.

Lid 4 sub a. en lid 5 onder c.

Voor de uitoefening van aan huis gebonden beroepen dient volgens lid 4 sub

a. de woning ten minste een volume van 600 m³ te hebben, waarvan ingevolge lid 5 onder c. vrijstelling mogelijk is voor woningen van 300-600 m³. Het overigens in lid 4 sub c. bepaalde blijft, nu uitsluitend vrijstelling wordt gegeven van het onder -2- bepaalde, onverkort van toepassing.

Artikel 16 Woonwagencentrum (Wwc).

De aard van deze bepaling is consoliderend waarbij aansluiting is gezocht bij regelingen in overige binnen de gemeente vigerende soortgelijke bestemmingsplannen. Ook op dit artikel is artikel 3 lid 3 van toepassing.

Artikel 17 Landhuizen (L).

Lid 1.

De bestemmingsmethodiek bij landhuizen komt overeen met die van woon-doeleinden; er is geen bestemmingsvlak aangegeven met het oog op het consoliderende karakter van de betreffende voorschriften. Binnen deze bestemming zijn, overeenkomstig de huidige praktijk, een drietal functies mogelijk, welke onderling uitwisselbaar zijn. Het bouwvolume van de landhuizen en bijgebouwen noodzaakt vanuit economisch oogpunt tot deze flexibiliteit.

Mede op grond van de eerder uitgedrukte waarde van de landhuizen en de prioriteit die daarbij uitgaat naar handhaving daarvan boven bescherming van de erin gevestigde functie, zijn eventuele in de landhuizen gevestigde functies in de sfeer van openbare en bijzondere doeleinden niet als zodanig (sub)bestemd (zie art. 22 lid 3). Mede door het geven van een bestemming Landhuizen wordt die prioriteit beter tot uitdrukking gebracht.

Lid 2.

Het consoliderend karakter komt met name tot uitdrukking in lid 2, waarin bepaald is dat alleen die elementen toelaatbaar zijn, die op het moment van ter visie legging van het plan aanwezig zijn en dat uitbreiding daarvan niet mogelijk is. Hiervan is vrijstelling mogelijk ingeval het bouwverbod tot een onaanvaardbare gebruiksbepierking zou leiden, zonder dat daartoe dringende redenen aanwezig zijn. Voor de gronden buiten de bebouwing geldt, voortvloeiend uit de methodiek, het aanlegvergunningstelsel van artikel 4, 5, 6 of 7, terwijl de Monumentenwet/verordening voor (een deel van) de gebouwen zijn werking heeft.

Artikel 18 Bedrijven (B).

Bedrijven komen niet in de AN gebieden voor en zijn daar evenmin toege-

staan (geen vrijstellingsmogelijkheid ex artikel 11 onder c.) In artikel 18 zijn derhalve geen bepalingen opgenomen met betrekking tot de toelaatbaarheid ervan in de onderscheiden hoofdbestemmingen.

Onder bedrijven wordt niet verstaan detailhandel, anders dan als zeer ondergeschikt onderdeel van de activiteiten.

Lid 2.

Dit artikel geldt in beginsel voor niet-hinderwetplichtige en categorie 1 + 2 bedrijven. Het is echter denkbaar en zeker niet onwenselijk dat in plaats van een dergelijk bedrijf een agrarisch hulpbedrijf zich ter plaatse wil vestigen. Formeel zou dat betekenen dat, nu de agrarische hulpbedrijven in artikel 19 apart bestemd zijn, deze zich niet op de als 'Bedrijven' bestemde gronden zouden mogen vestigen. Dit zou echter niet overeenstemmen met het uitgangspunt dat agrarische hulpbedrijven beter in het buitengebied passen dan overige bedrijfssoorten. Daarom is in lid 2 opgenomen dat ook zij zich binnen deze bestemming mogen vestigen.

Het bestemmingsvlak is tevens bebouwingsvlak, waarvoor een bebouwingspercentage geldt.

De niet onder a. genoemde bedrijven zijn toelaatbaar tot het moment dat er zich een wel onder a. genoemd bedrijf vestigt (afbouwregeling). Vanzelfsprekend betekent de regeling ook, dat indien het gevestigde bedrijf qua activiteiten of omvang wordt teruggebracht tot het niveau van de categorie 1 of 2, deze vanaf dat moment in overeenstemming zijn met het bepaalde onder a.

Wordt de bedrijfsvoering stopgezet dan zijn er twee mogelijkheden; ofwel er vestigt zich een bedrijf van dezelfde soort, waarvoor de afbouwregeling nog steeds van kracht is, ofwel er vestigt zich een toelaatbaar bedrijf (agrarisch hulpbedrijf of een niet-hinderwetplichtig/categorie 1 of 2 bedrijf), waardoor vestiging van de oorspronkelijke bedrijfssoort voor de toekomst is uitgesloten.

Deze regeling beoogt te voorkomen dat bedoelde bedrijven wegbestemd zouden moeten worden. Behalve dat met deze regeling een vollediger beeld van de werkelijke situatie verkregen wordt, kunnen negatieve financieel-economische gevolgen voor de betreffende belanghebbenden beperkt of voorkomen worden. Tevens wordt het mogelijk gemaakt in voorkomende gevallen de ontwikkeling naar het te bereiken doel beter te sturen en te stimuleren.

Als gevolg van het gemeentelijk beleid inzake de spreiding van autosloperijen is de enig aanwezige sloperij binnen het gebied toegestaan middels een aanduiding (a). Vestiging van een bedrijf als bedoeld onder a. blijft zo tot de mogelijkheden behoren.

De aanwezigheid van de sloperij aldaar is eveneens in overeenstemming met het provinciale beleid terzake, geformuleerd in het op artikel 21 Afvalstoffenwet gebaseerde Autowrakkenplan.

Lid 4.

In lid 4 is een vrijstellingsmogelijkheid ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning opgenomen. Daarbij moet zijn aangetoond dat de bedrijfstechnische en/of sociale noodzaak daartoe aanwezig is. De bouw dient binnen het aangegeven bouwperceel plaats te vinden.

Lid 5.

Indien zich ter plaatse een agrarisch hulpbedrijf vestigt kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen in de bestemming Bh met als doel de vestiging op termijn van niet-hulpbedrijven te voorkomen.

Indien geen gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, is voor de betreffende agrarische hulpbedrijven artikel 18 gewoon van toepassing.

Artikel 19 Agrarische hulpbedrijven (Bh).

Vanuit de gedachte dat agrarische hulpbedrijven een nauwe relatie hebben met agrarische bedrijven en daardoor met het buitengebied, heeft deze bedrijfssort een aparte bestemming gekregen.

Een ruimer bouwperceel met bebouwingspercentage geeft deze bedrijven iets meer ruimte dan gewone bedrijven hebben. Wordt van de vrijstelling voor de maximaal toelaatbare bouwhoogte in de AL gebieden gebruik gemaakt dan kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden stellen betreffende maatvoering en situering.

Vrijstelling kan eveneens onder de voorwaarden, genoemd onder b. van lid 4 verleend worden van het uit artikel 19 lid 3 onder b. voortvloeiende bebouwingspercentage, ingeval het voormalige agrarische bouwperceel van te geringe omvang was om 20% bebouwing redelijk te doen zijn.

Artikel 20 Handelsdoeleinden (Ha).

In deze bestemming zijn diverse uiteenlopende functies op het gebied van handel en nijverheid bijeen gebracht.

Door de plaats die detailhandel in het buitengebied heeft is deze functie eveneens onder deze bestemming gebracht. Hierbij is bepaald dat uitbreiding ervan niet is toegestaan, hetgeen impliceert dat nieuwvestiging in bestaande, niet voor detailhandel gebruikte bebouwing is uitgesloten.

Een bedrijfswoning is toegestaan voorzover deze een relatie heeft met de functie ter plaatse.

Slechts in één geval is sprake van 2 bestaande bedrijfswoningen. Hiervoor is een aanduiding op de kaart opgenomen (lid 4 sub a.).

Artikel 21 Horeca (H).

De incidenteel voorkomende horecafunctie is als zodanig bestemd. Opgenomen zijn de plannen voor het herstel van de zogenaamde 'Belvédère', waarin sprake is van herbouw tot 30 meter met de horecafunctie op de begane grond. Omdat het hier gaat om een uitkijktoren die uitsluitend herstel- en overlevingskansen heeft indien er een exploitatiegrondslag is, is de horecabestemming de meest voor de hand liggende bestemming en in overeenstemming met de plannen tot herstel.

Artikel 22 Maatschappelijke doeleinden (M).

Deze bestemming wordt onderverdeeld in een viertal subbestemmingen.

Lid 3.

In artikel 1 lid 35 wordt aangegeven wat onder meer onder openbare en bijzondere doeleinden verstaan dient te worden. Gezien de aard van de bebouwing in samenhang met het gebruik (de functie) is ervan afgezien scholen, internaten en dergelijke van elkaar te onderscheiden. Uitzondering hierop zijn clubgebouwtjes vanwege de geringere toegelaten omvang daarvan. Zij zijn met een aanduiding en een bebouwingspercentage aangegeven.

Lid 4.

De toegelaten groenvoorzieningen op de vuilnisstortplaats (Mv) maken het mogelijk na functiebeëindiging de plaats in zijn geheel te beplanten.

Artikel 23 Recreatie (R).

Deze bestemming wordt eveneens onderscheiden in subbestemmingen. Het onderscheid is aangebracht teneinde het karakterverschil in type recreatiebedrijven te benadrukken. Dit geldt met name voor het verschil tussen de kampeerbedrijven en de recreatiecentra. De bungalowparken vallen niet in de categorie waarvoor een exploitatievergunning moet worden afgegeven, aangezien op deze terreinen geen sprake (meer) is van bedrijfsmatige exploitatie. De bungalows zijn particulier eigendom, waar overigens niet permanent mag worden gewoond.

De ruimtelijke relevantie van het onderscheid vloeit voort uit een samenstel van factoren.

Een op algemeen ruimtelijke argumenten gebaseerde onwenselijkheid van bijvoorbeeld verdichting door bebouwing kan niet door het invoeren van de Kampeerpwet en -verordening, alsmede de exploitatievergunning worden voorkomen, omdat die voor een dergelijke afweging geen gronden biedt als het bestemmingsplan zich daartegen niet verzet. Genoemde regelgeving dient immers een ander doel dan de WRO.

Daarnaast is op dit moment in voorbereiding de Wet openluchtrecreatie, waarin dit onderwerp zal worden ondergebracht. In het ontwerp van wet is

de momenteel in lid 1 van artikel 10 Kampeerwet opgenomen verplichting om een Kampeerverordening door de Gemeenteraad te laten vaststellen, niet meer opgenomen. De aanleiding daartoe is dezelfde als die, welke ertoe geleid heeft dat artikel 12 van de Kampeerwet nimmer van kracht is geworden, namelijk de wens tot deregulering (Cie. Geelhoed). Zo er iets geregeld moet worden, behoort dat tot de competentie van het lagere bestuursorgaan. De inwerkingtreding van deze wet gedurende de looptijd van het bestemmingsplan, heeft er mede toe geleid om in het kader van het ruimtelijk beleid bedoeld onderscheid aan te brengen.

Zoveel mogelijk is bij de voorbereiding van het plan getracht de door de recreatieondernemers tijdens diverse overleggronden geuite wensen in het plan in te passen. De daarbij door de ondernemers gekozen invalshoek was, dat uitbreidingen en verhogingen van bebouwingspercentages noodzakelijk waren om een rendabele exploitatie of de continuïteit niet in gevaar te brengen (zie bijv. punt 71 van par. 8.1).

De gemeente heeft oog gehad voor deze wensen, waarbij de aangedragen bedrijfseconomische argumenten een doorslaggevende rol hebben gespeeld bij de afweging van tegen de overige in het geding zijnde belangen.

Lid 2.

Voor zover de gronden bepaalde waarden hebben, die op de inventarisatiekaart zijn weergegeven, draagt dit lid er middels het aanlegvergunningplicht toe bij, dat deze waarden beschermd worden.

Lid 3.

Voor kampeerterreinen is bebouwing in beperkte mate mogelijk, hetgeen voortvloeit uit de functie ervan.

Lid 4.

Meer mogelijkheden ter zake heeft de subbestemming recreatiecentrum. Zomerhuisjes en stacaravans mogen gebouwd (geplaatst) worden. Het in lid 4 sub b.1 genoemde bebouwingspercentage heeft betrekking op zowel de voorzieningen als ook de zomerhuisjes en stacaravans.

Omdat enkele gebieden niet aaneensluiten maar wel een beheerseenheid vormen is bepaald dat een en ander geldt per beheerseenheid. Dit maakt een onderlinge uitwisselbaarheid mogelijk, waarbij het totaal moet voldoen aan de voorschriften. Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen hiervoor, in het algemene deel van de toelichting op deze bestemming is vermeld.

Lid 5.

In lid 5 worden de recreatiewoningen, die niet deel uitmaken van een beheerseenheid, geregeld.

Lid 8.

In lid 8 worden gronden deeluitmakend van de dagrecreatieve voorziening "De Witte Wieven" geregeld. Binnen het bestemmingsvlak mogen er gronden met behoud van het landschappelijk karakter beperkt worden bebouwd en ingericht als recreatiepark.

Artikel 26 Verkeersdoeleinden.

Zoals eerder vermeld zijn onverharde wegen en paden en een deel van de fietspaden niet opgenomen in de verkeersbestemming maar met een aanduiding op de kaart aangegeven.

In de AN- en BN-gebieden zijn de onverharde wegen niet aangeduid.

Lid 3 sub b. speelt met de verbale weergave van het aantal rijstroken in op de mogelijkheden die artikel 15 onder b van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 terzake biedt. Omdat het dwarsprofiel uitsluitend een beeld geeft van de met de kaart corresponderende plaats van de dwarsdoorsnede, geeft het nauwelijks een objectief algemeen beeld van de betreffende weg. Op grond hiervan is in het onderhavige plan gekozen voor het alternatief daarvan, namelijk het in de voorschriften aangeven van het aantal rijstroken.

Omdat alle wegen binnen het plangebied twee rijstroken hebben, heeft het de voorkeur gehad, gezien ook de omvang van het plangebied, dit aantal niet op de plankaart maar in de voorschriften i.c. art. 26 lid 3, aan te geven.

Artikel 28 Waterwingebied, dubbelbestemming.

De gronden die tevens worden aangewend voor de onttrekking van water en voor het opslaan ervan e.d. hebben een dubbelbestemming gekregen. Hierdoor worden de daarvoor noodzakelijke bouwwerken veiliggesteld.

Artikel 29 Bouwwerken t.b.v. openbaar nut.

Deze bepaling is standaard in de recente gemeentelijke plannen opgenomen en is gebaseerd op het uitgangspunt dat dergelijke bouwwerken niet worden gebouwd als daartoe de noodzaak ontbreekt. Door de gekozen formulering is een ruime marge gecreëerd om middels de bouwvergunning het noodzakelijk geachte bouwwerk zo goed mogelijk in te kunnen passen.

Artikel 30 Voortzetting bestaand gebruik.

Lid 1

Deze standaardbepaling is met betrekking tot de peildatum aangevuld. Het tijdstip van van kracht worden van het plan of het betreffende planonder-

deel. Deze aanvulling is een gevolg van de mogelijkheid van gedeeltelijke onherroepelijkheid. Onherroepelijk worden die onderdelen van het plan waartegen bij GS geen bezwaren zijn ingediend en waaraan dat college tevens zijn goedkeuring heeft gegeven.

Gevolg van deze, bij wetsherziening van '85 ingevoerde mogelijkheid van gedeeltelijke goedkeuring is, dat de integrale onherroepelijkheid van het plan gefaseerd kan plaatsvinden. Hierdoor kan discussie ontstaan omtrent de peildatum waarop het plan met betrekking tot bestaand gebruik als onherroepelijk moet worden beschouwd.

Daarom is in deze overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik opgenomen dat als peildatum geldt het tijdstip waarop het betreffende planonderdeel onherroepelijk is geworden.

Lid 2

Hier wordt het reeds strijdige gebruik met het vigerende plan geregeld.

HOOFDSTUK VI MILIEUASPECTEN

De afgelopen jaren is er in hoog tempo aanzienlijke nadruk gelegd op de handhaving en bescherming van het milieu, in brede zin.

De regelgeving op dit gebied is omvangrijk en met de onderlinge afstemming daarvan is een begin gemaakt.

Soms moet een deel van die regelgeving zijn (ruimtelijke) vertaling hebben in bestemmingsplannen.

In het onderhavige plan is daaraan uitvoerig aandacht besteed in hoofdstuk 5, waar bij de desbetreffende onderdelen de relatie met de milieuregelgeving is verwoord.

In aanvulling daarop kan worden vermeld dat de gemeente zich ervan bewust is, dat zij op het gebied van het terugdringen van de aantasting van het milieu een taak heeft in de mede uitvoering van op rijks en provinciaal niveau tot stand gekomen beleid terzake, en dat zij daarin een zelfstandige verantwoordelijkheid draagt.

In het onderhavige bestemmingsplan is dit tot uitdrukking gebracht in zowel de gekozen methodiek als ook in de wijze waarop het beleid zijn vertaling heeft gekregen in de voorschriften en plankaart.

Tenslotte dient vermeld te worden dat ook voor de uitvoering van deze taak hetgeen in paragraaf 5.1 tot uitdrukking is gebracht van toepassing is, namelijk dat er conflicterende belangen kunnen zijn die een goede afweging tegen elkaar vereisen. De neerslag van die afweging is terug te vinden in het plan.

HOOFDSTUK VIII

INSPRAAK EN ART. 10 BRO-OVERLEG

8.1 Inspraak

Het concept bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak in november 1988 gedurende 1 maand ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een drietal inspraakavonden gehouden. Daarnaast is het concept met de agrarische standsorganisaties en de recreatieondernemers besproken. Tevens is gedurende de inspraakperiode een aantal schriftelijke reacties bij de gemeente binnengekomen, waarvan een samenvatting en de reactie erop hierna zijn opgenomen. Van de inspraakavonden zijn korte verslagen gemaakt die in bijlage 2, achter de toelichting zijn opgenomen.

De onderstaande beantwoording is gebaseerd geweest op de versie die op dat moment ter inzage heeft gelegen.

Het plan is nadien op onderdelen aangepast, als gevolg waarvan verwijzingen en delen niet altijd meer corresponderen met de huidige situatie.

Voor de volgende bouwpercelen zijn de verzoeken tot aanpassing akkoord bevonden en op de plankaart verwerkt:

1. Morgenstern, Lenderiet 7;
2. Woestenenk, Verwoldseweg 43;
3. Gebr, Heyink & Zn., Exelseweg 12;
4. Morgenstern, Witzand 4;
5. Klein Wassink, Exelseweg 10;
6. Esselink, Brinkerinkweg 2;
7. Amtink, Zutphenseweg 120;
8. Dinkelman-Breukink, Zwiapseweg 166;
9. Slagman, Kattendaal 6;
10. Hofstee, Goorseweg 34;
11. Bröcker, Grote Drijfweg 18;
12. Fam. Woestenenk Zutphenseweg 39 Laren.
13. Schoneveld, Olde Diek 2;
14. Meuleman, Deventerweg 94;
15. Polsvoort, Rówlerdijk 6;
16. Beltman, Lendenweg 7;
17. Wuestman, Veenweg 2;
18. Schippers, Grote Drijfweg 11;
19. Stegeman, Beuzelshoek 2;
20. Zieverink-Wilmink, Zutphenseweg 103 Lochem.
21. Te Vaanholt, Hofmanssteeg 3;
22. Arendsen Raedt, Tobbert 6;
23. Nijhof, Hoffmanssteeg 4;
24. Rood, Laan Ampsen 10;
25. te Velthuis, Bolsbeekweg 7;

26. Hofman, 't Overlaar 2/Dijkman, Hazelberg 12;
27. Dinkelman, Schappert 4;
28. Beuzel, Grote Drijfweg 14;
29. Holstege, Nettelhorsterweg 4;
30. Esselink, Schuppert 11;
31. Lutke Willink, R owlerdijk 1.

Bij verwijzingen naar artikelnummers in de voorschriften is zowel het oude nummer opgenomen als het eventueel gewijzigde nummer. Dit laatste staat dan tussen ().

Op de volgende insprekers is als volgt gereageerd:

1. Motorclub Sport en Vriendschap verzoekt opname van clubgebouw/jurygebouw annex berging op het crossterrein aan de Gageldijk.

Antwoord:

Plankaart is aangepast, zodat de gevraagde bebouwing mogelijk wordt gemaakt.

2. Kuipers/Slootsmid landbouwmechanisatiebedrijf, Zutphenseweg 31, verzoekt verlegging Brenschutte en aanpassing van het bouwperceel.

Antwoord:

De plankaart is aangepast, het verzoek is ingewilligd.

3. NTKC vraagt in kader van de kampeerwet mogelijkheden tot bouw van sanitaire voorziening op het kampeerterrein.

Antwoord:

Het terrein is bestemd tot kampeerterrein. In de voorschriften is de bouwmogelijkheid van 50 m²/100 staanplaatsen opgenomen.

4. Morgenstern, Witzand 4, heeft bezwaar tegen bestemming NA-gebied globaal tussen Soerinkweg en Witzand in het Lage Veld, vraagt om AL-gebied ter plaatse.

Antwoord:

Uit een analyse van het betreffende gebied blijkt dat het hier gaat om gronden waar een intensieve verweving tussen bos en agrarische gronden plaatsvindt. De toelichting spreekt dan ook terecht van gronden die actueel

dan wel potentieel een hoge landschappelijke en landschapsecologische waarde bezitten. Op grond van nader overleg is besloten de bestemming NA te wijzigen en te splitsen in twee bestemmingen nl. de bestemming Bos met natuurwaarde (Bn), waar het gaat om de bosgebieden, en agrarisch gebied met natuurwaarde (AN), waar het gaat om agrarische gronden welke in het eerste concept plan de bestemming NA hadden gekregen. De betreffende gronden hebben derhalve nu de bestemming AN gekregen.

5. Gebr. Heyink en Zn., Exelseweg 12, maakt bezwaar tegen de wijziging van agrarisch gebied I in AL-gebied.

Antwoord:

In dit gedeelte ligt een aantal beplantingselementen dat in het vigerende bestemmingsplan de bestemming natuurgebied heeft. Bij de aangepaste begrenzing van het ontwerpplan is overwogen dat een zekere overgangszone van het Bn-gebied naar het A-gebied wenselijk is, zeker gezien de situatie ter plaatse. Overigens komt de gekozen begrenzing min of meer overeen met de in het streekplan opgenomen grens waar de gebieden aangeduid zijn als "verweving agrarisch gebruik en bescherming natuurwaarden".

6. Klein Wassink, Exelseweg 10, maakt bezwaar tegen de wijziging van Agrarisch gebied I in AL-gebied.

Antwoord:

Zie hetgeen bij Gebr. Heyink is opgemerkt.

7. Amtink, Zutphenseweg 128, maakt bezwaar tegen wijziging Agrarisch gebied II in NA-gebied in het Dochterensche Veld.

Antwoord:

Het betreffende gebied vormt met het zuidelijk van de Zutphenseweg gelegen Groote Veld landschappelijk gezien een eenheid. Zowel uit het streekplan als uit de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan kan worden afgeleid dat de betreffende gronden een sterke verweving bezitten met omringende en aangrenzende bosgebieden, redenen om de bestemming te handhaven. Overigens geldt ook in dit geval hetgeen bij Morgenstern (no.4) is opgemerkt ten aanzien van de splitsing van NA in AN en Bn.

8. Beltman, Grauwertdijk 4, verzoekt de criteria door B & W van Lochem in 1984 gehanteerd ten aanzien van eengezinshuizen ook op het ontwerp-bestemmingsplan van toepassing te verklaren.

Antwoord:

In de begripsomschrijving van het ontwerp-plan is onder lid 14 (15) opgenomen: woning / zelfstandige wooneenheid "een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden". Een nadere indeling is voor het bestemmings-plan niet relevant.

9. Paalman, Deventerweg, verzoekt uitbreiding bouwperceel voor agrarisch hulpbedrijf.

Antwoord:

De uitbreiding wordt om o.m. landschappelijke redenen niet acceptabel geacht. In plaats daarvan is het bebouwingspercentage verhoogt van 25% naar 30%.

10. Bolink Jr., Zutphenseweg 117a, verzoekt uitbreiding bouwperceel en verandering van alle NA-gebieden in AL-gebieden.

Antwoord:

De heer Bolink heeft een agrarisch bedrijf dat ligt in het Groote Veld. Op grond van door alle instanties erkende kwaliteiten is aan het Groote Veld, i.c. aan vrijwel alle gebieden die een sterke verwevenheid vertonen tussen natuurgebieden, bossen en agrarische gronden de bestemming Agrarisch gebied met natuurwaarde, c.q. Bos met natuurwaarde gegeven. Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in een aanlegvergunningstelsel voor deze bestemmingen dat voornamelijk gericht is op instandhouding en verbetering van de natuurlijke kwaliteiten. In het vigerende plan hebben de gronden de bestemming Agrarisch gebied II. Er zijn dan ook geen redenen om de AN-bestemming in dit gebied te wijzigen. De vergroting van het bouwperceel tot 1,8 ha zal in deze omgeving niet gehonoreerd kunnen worden. Aangenomen mag worden dat uitbreiding van het bedrijf in dit gebied op milieutechnische bezwaren zal stuiten, op grond van de aanwezigheid van zuurtegevoelige bossen in de directe nabijheid. Gezien de huidige grootte van het bouwperceel bestaat de indruk dat de genoemde activiteiten zonder de gevraagde uitbreiding binnen het huidige bouwperceel kunnen worden gerealiseerd.

11. Meuleman, Deventerweg 94, verzoekt o.m. NA-bestemmingen ter plaatse van bouwperceel te wijzigen in AL-bestemming, conform overige bouwpercelen langs de Deventerweg.

Antwoord:

Analoog aan de vigerende bestemmingen is de grens van het AN-gebied iets in noordelijke richting parallel aan de bestaande hoogteverschillen

gelegd, waarmee tegemoet is gekomen aan het verzoek.

12. Dijkerman, Holterweg 67, verzoekt opname van zijn bedrijf in het ontwerp-bestemmingsplan.

Antwoord:

Van een bedrijfsvoering is naar het oordeel van de gemeente geen sprake, zodat opname in het onderhavige plan als bedrijf niet plaatsvindt. Het woonhuis van de heer Dijkerman is in het ontwerpplan opgenomen met de bestemming W2.

13. Mogenzomp, Tusselerdijk 9, verzoekt t.z.t. het bestaande woongedeelte te mogen slopen en daarvoor een dubbele woning in de plaats te bouwen.

Antwoord:

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet, indien de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond en op grond van sociaal/medische overwegingen woningsplitsing niet in de mogelijkheden behoort, in de mogelijkheid van het bouwen van een tweede bedrijfswoning. Hiertoe dient o.m. advies bij D.L.L. te worden aangevraagd.

14. Rood, Deventerweg 79, verzoekt uitbreiding van het bouwperceel aan de zuidzijde van de Deventerweg, ten behoeve van een tweede bedrijfswoning; koppeling met het bouwperceel aan de noordzijde van de Deventerweg, en maakt bezwaar tegen de AL-bestemming aan de zuidzijde en de NA-bestemming aan de noordzijde Deventerweg.

Antwoord:

De uitbreiding van het bouwperceel aan de zuidzijde van de Deventerweg stuit op bezwaren (zie het antwoord onder no. 9, Paalman). Tegen de koppeling van het bouwperceel ten behoeve van een tweede bedrijfswoning ten noorden van de Deventerweg bestaan als zodanig geen bezwaren. Het noordelijk gedeelte van de Deventerweg ter plaatse van de tweede bedrijfswoning heeft de bestemming AL gekregen, en geen NA-bestemming. De AL-bestemming ten zuiden van de Deventerweg is te zien als een logische afronding van de samenhangende landschappelijke kwaliteiten van de omgeving van de Westerenk.

15. Beltman, Huurne 3, Laren verzoekt uitbreiding van het bouwperceel.

Antwoord:

Gezien de gekoppelde bouwpercelen ter weerszijden van de Huurne lijkt een uitbreiding van het bouwperceel niet gewenst. De totale oppervlakte van ca. 1 ha wordt in beginsel voldoende geacht om aan de behoefte aan bedrijfsmatige bouwmogelijkheden te kunnen voldoen.

- 16 Woestenenk, Koonstra-Woestenenk, Mussenberg 5, vragen om handhaving van het bouwperceel i.p.v. de in het ontwerp gegeven W3-bestemming. Ter voortzetting van het bedrijf is een maatschap opgericht en worden er agrarische activiteiten verricht, nl. vee, grasland, bouwland.

Antwoord:

De agrarische activiteiten van betrokkenen moeten worden gerangschikt onder de beperkte agrarische functie van de bebouwing. Uit dien hoofde is gekozen voor de onder meer daarop gerichte W3 bestemming.

17. Leusink, Beekvliet 3, verzoekt om handhaving van het bouwperceel, ok al is er op dit moment geen vee aanwezig. De pachter heeft nog 7 ha grond bij het bedrijf, en eventueel wil de beheerder, gezien de centrale ligging, streven naar een rendabel bedrijf.

Antwoord:

Gezien de beperkte bedrijfsomvang, geeft de W3 bestemming voldoende ontplooiingsmogelijkheden.

18. Dierenpension 'De Broer', Bremweg 5 te Laren, verzoekt het begrip hondenkennel te vervangen in dierenpension.

Antwoord:

Het plan is aangepast.

19. Politieopleidings- en congrescentrum De Cloese verzoek om:

1. aanpassing van de voorschriften i.v.m. de voorgeschreven afstand tot de erfscheiding.
2. het gedeelte van de school aan de Keppellaan is blijkens zijn aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan in juni 1988, bestemd voor de bouw van een nieuwe schietbaan. De herziening bestemmingsplan buitengebied houdt met deze aanpassing geen rekening.

Antwoord:

- ad.1 Ten behoeve van de realisering van de schietbaan is het plan ter zake aangepast.
- ad.2 De procedure ter herziening van het vigerende bestemmingsplan

Buitengebied is inmiddels nagenoeg afgerond. Het ontwerpplan verzet zich niet tegen realisering ervan.

20. Van der Eck, Deventerweg 100, verzoekt om een oplossing voor de overlast a.g.v. het agrarisch gebruik van de omringende gronden.

Antwoord:

In het bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen om een dergelijk probleem concreet op te lossen. Daartoe heeft de Hinderwet zijn werking. Bovendien is een zekere mate van hinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid een te aanvaarden consequentie van het wonen in het buitengebied.

21. Bannink, Zutphenseweg 119, verzoekt om handhaving van de huidige bestemming (AB) ten westen van Lochem vooral bij zijn agrarisch bedrijf, aangezien hij van mening is door de voorgestelde bestemmingen in zijn bedrijfsvoering te worden belemmerd.

Antwoord:

De voorgestelde bestemmingen (en de daarbij behorende voorschriften) corresponderen in hoge mate met het vigerende bestemmingsplan. De zone ten westen van de Boekhorstlaan kent nl. in het vigerende plan de bestemmingen Natuurgebied, Agrarisch gebied II en III en bos. De keuze om voor dit gedeelte de bestemming AN op te nemen stoelt derhalve op deze vigerende regelingen, alsmede op de aanduiding op de streekplankaart waar het gebied is aangeduid als gebied met een verweving van agrarisch gebruik en bescherming van Natuurwaarden. Van een toename in de beperkingen in de bedrijfsvoering is geen sprake.

22. De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor noord-oost Gelderland, verzoekt de inhoudelijke aspecten van de eerder overhandigde nota betreffende de recreatiebedrijven in Lochem alsnog in het ontwerpplan te verwerken.

Antwoord:

In het plan zijn de opmerkingen verwerkt. Daarbij is overwogen dat met het oog op de wisselende situaties per recreatiebedrijf een genuanceerd bebouwingspercentage per bedrijf zal worden toegepast.

23. De Gelderse Milieufederatie heeft grote bezwaren tegen de gekozen methodiek, en verwijst inhoudelijk naar het door de Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten geformuleerde bezwaarschrift.

Antwoord:

Zie het antwoord aan de Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten.

24. Stichting het Gelders Landschap merkt op dat alleen de agrarische gronden een hoofdbestemming hebben gekregen, terwijl bos- en natuurgebieden onder één noemer als reservaat zijn bestemd. De stichting acht de bescherming van natuur- en bosgebieden te globaal en derhalve absoluut onvoldoende. Ook een aspekt als bufferzone rond natuurgebieden komt onvoldoende uit de verf. Daarnaast heeft de Stichting overwegend bezwaar tegen de ruimte die in het plan geboden wordt aan de uitbreiding van de verblijfsrecreatie. Zij meent dat de capaciteit terzake in de gemeente ruim voldoende is. Aangedrongen wordt op een herziening van het plan in die zin dat de bescherming van natuur- en landschap in planologische zin meer tot zijn recht komt.

Antwoord:

Ten aanzien van de bestemmingen wordt opgemerkt dat een splitsing is aangebracht in de bestemming NA. Bosgebieden met daarin liggende kleinschalige (voeder)weiden hebben de bestemming Bos met natuurwaarde (Bn) gekregen, terwijl aan de agrarische gronden welke intensief verweven zijn met de bosgebieden de bestemming Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN) is gegeven. Als bijlagekaart is bij de voorschriften een inventarisatie van de aanwezige beplanting in het plangebied opgenomen. Hierdoor zijn de mogelijkheden om gericht de aanwezige en potentiële waarden in het plangebied te beschermen in voldoende mate uitgebreid. Ten aanzien van de beschermende bufferzones rond natuur- en bosgebieden wordt opgemerkt dat de begrenzing van de AN-bestemming over het algemeen zodanig is gelegd dat direkt aangrenzende (veelal agrarische) gebieden bij de AN-bestemming zijn inbegrepen. Daarnaast liggen de gronden met een AN-bestemming voor het grootste deel ingebed in gronden met de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Hier is een aantal vooral visuele kwaliteiten door een adequaat aanlegvergunningenstelsel beschermd. Gekonkludeerd wordt derhalve dat zoveel mogelijk getracht is bufferzones impliciet in het plan op te nemen. Tenslotte wordt opgemerkt, dat in het plan geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van agrarische of andere eventueel milieubedreigende bedrijven is opgenomen, waardoor de noodzaak van het aanbrengen van bufferzones niet aanwezig is.

Ten aanzien van ruimte die in het plan is geboden aan uitbreiding van de capaciteit van de verblijfsrecreatie kan het volgende worden opgemerkt. De verblijfsrecreatie is gefixeerd op de huidige terreinen. Bij een aantal

terreinen is de terreingrootte aangepast, zodat een betere bedrijfsvoering mogelijk is geworden. Overleg met de recreatieondernemers heeft geleid tot een genuanceerd beleid ten aanzien van de toegestane bebouwingspercentages. Van een te grote ruimte voor de recreatieterreinen is dan ook geen sprake.

25. Bolt-Kuenenkamp, Polsteeg 8, Barchem, maakt bezwaar tegen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde op het perceel gelegen aan de Polsteeg, kad. gemeente Laren, sectie H, nr. 1607, aangezien blijkens vergunningen het betreffende perceel de bestemming Handelsdoeleinden zou moeten krijgen.

Antwoord:

In het vigerende plan is het betreffende perceel bestemd als agrarisch gebied. De landschappelijke kwaliteiten van het gebied rechtvaardigen de bestemming.

26. Platerink, Vordenseweg 11A, Barchem verzoekt terugbrengen van het bouwperceel in het ontwerpplan.

Antwoord:

Zie hetgeen onder 27 is opgemerkt.

De plankaart is aangepast.

27. De gezamenlijke bouwbedrijven uit Laren maken bezwaar tegen het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan, aangezien voor hen geen mogelijkheid tot uitbreiding van de woonbebouwing is opgenomen, waardoor ze menen gedwongen te worden de bedrijven af te bouwen of geheel te beëindigen. Men vraagt dit in verband met de plaatsgebonden situatie van de bedrijven mede in relatie tot de hen omringende klantenkring.

Als suggestie wordt aangegeven de bouwpercelen die in het oorspronkelijke plan aan de bedrijven waren toegekend weer terug te brengen of het toekennen van de bestemming agrarisch hulpbedrijf.

Antwoord:

Aan de bedrijven zijn weer bouwpercelen toegekend met een bebouwingspercentage.

28. Hoftijzer's loon- en grondverzetbedrijf, Lindeboomsweg Lochem, verzoekt uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden met het oog op toekomstige uitbreiding van de bedrijfsgebouwen.

Antwoord:

De gevraagde uitbreiding betreft vrijwel een verdubbeling van het huidige bouwperceel, alsmede een bouwperceel aan de overzijde van de weg ten behoeve van een 2e dienstwoning. Tegen de vergroting van het bouwperceel aan de oostzijde bestaan bezwaren gezien de ligging van het bedrijf in een gebied met landschappelijke waarde, en in de directe nabijheid van de uitlopers van de Lochemerberg. Dezelfde bezwaren gelden het oprichten van een 2e dienstwoning aan de westzijde van het huidige bouwperceel.

29. De Landinrichtingscommissie:

1. vraagt of de uitvoering van ruilverkavelingswerkzaamheden, waaronder eventuele verplaatsing van schuilgelegenheden vanuit de buur-gemeente naar Lochem, wordt belemmerd bij het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan.
2. In het kader van de ruilverkaveling zullen nieuwe landschapselementen worden aangelegd. Deze aanleg roept regelmatig bezwaren op i.v.m. extra problemen die daardoor kunnen ontstaan in verband met het verlenen van hinderwetvergunningen op grond van de toepassing van de ecologische richtlijnen.

Antwoord:

1. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid de betreffende werken en werkzaamheden, ook al zijn deze nu nog niet bekend, voortvloeiend uit de ruilverkaveling uit te voeren. Dit geldt eveneens voor het verplaatsen van de schuilgelegenheden.
2. Ten aanzien van de aanleg van nieuwe landschapselementen en de relatie daarbij tot de ecologische richtlijn kan het volgende worden opgemerkt.

Eisen voortvloeiend uit de Hinderwet, kunnen middels een bestemmingsplan niet opzij worden gezet. Dit betekent dat in het onderhavige plan van een afspraak tussen Landbouw en VROM een dergelijke melding niet kan worden opgenomen. Overigens voorziet het bestemmingsplan niet in 'doublerende' regelgeving.

30. N.V. Waterleiding Mij Oostelijk Gelderland verzoekt om tevens het 25-jaars beschermingsgebied zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland, in het plan op te nemen. De naam waterwingebied wil men reserveren voor het 1-jaars beschermingsgebied.

Antwoord:

Het 25-jaar beschermingsgebied is op de plankaart opgenomen. De benaming op de plankaart is eveneens aangepast.

31. 't Schoutenhuis namens Jhr. Mr. van Weede, landgoed Ampsen

vindt dat de bestemming Natuurgebied met Agrarisch gebruik voor de uitgebreide agrarische en bosgebieden van het landgoed een te grote beperking betekent. De landbouw vormt van oudsher een van de belangrijkste economische peilers voor de duurzame instandhouding van het landgoed Ampsen, terwijl ook de bosbouw als economische peiler wordt beschouwd.

Antwoord:

In de onderscheiden hoofdbestemmingen is inmiddels een splitsing aangebracht tussen de bosgebieden en de agrarische gebieden welke verweven zijn met de bosgebieden. Hierdoor worden de hoofdfuncties duidelijker onderscheiden. Zoals de inspreker zelf terecht opmerkt is de agrarische bedrijvigheid van belang voor de instandhouding van het landgoed. Dat betekent echter dat de instandhouding van het landgoed de prioriteit heeft boven de agrarische bedrijfsvoering, die hier meer de functie van middel heeft. Terecht zijn er daarom in het plan maatregelen opgenomen ter bescherming van het doel. Deze hebben echter op de bedrijfsstructuur geen enkele negatieve invloed. Het opnemen van een aanlegvergunning voor bepaalde werkzaamheden binnen de bestemming AN is een van deze maatregelen. Het is een misvatting dat hierdoor de bedrijfsuitvoering zou worden belemmerd. Er wordt mee beoogd wijzigingen of ingrepen in, in beginsel te handhaven en te beschermen gebieden of elementen, uitsluitend gecontroleerd te laten plaatsvinden. Aangezien ook bosbouwwerkzaamheden zoals genoemd in de Boswet niet worden belemmerd bestaat er geen inhoudelijke noodzaak om tot aanpassing van de bestemmingen over te gaan.

Overigens zijn door 't Schoutenhuis nog een aantal detailpunten naar voren gebracht:

- a. met het oog op de gewenste flexibiliteit wordt verzocht de bestemming W2 op de boerderij Ampsenseweg 15 te vervangen door een agrarisch bouwperceel.

Antwoord:

De boerderij is als woonhuis in gebruik. Van een noodzaak tot het opnemen van een agrarisch bouwperceel is geen sprake. Mocht te zijner tijd als gevolg van bijvoorbeeld een reorganisatie de noodzaak ontstaan dan dient op dat moment een nieuwe afweging in het kader van een partiële herziening te worden gemaakt.

- b. Het bouwen van schuilgelegenheden moet ook in AL gebieden mogelijk zijn.

Antwoord:

Op grond van visuele kwaliteiten van het landschap is de AL bestemming gegeven aan de desbetreffende gronden. Het toelaten van schuilgelegenheden voorzover deze nu niet bestaan, is strijdig met het behoud en/of herstel van deze waarden, en in strijd met de intenties van het plan verdichting als gevolg van bebouwing tegen te gaan.

- c. de limiet van 25% i.c. 50 m² voor aan huis gebonden beroepen is te beperkt.

Antwoord:

De beperking tot 50 m² is in de gehele gemeente van toepassing, is in overeenstemming met de opvattingen van de Kroon terzake, en leidt niet tot onaanvaardbare beperkingen.

- d. Landhuizen dienen middels een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan te kunnen worden uitgebreid.

Antwoord:

De betreffende gebouwen behoren vrijwel zonder uitzondering tot de zeer waardevolle gebouwen in de gemeente. Uitbreidingsmogelijkheden zouden in principe alleen gegeven kunnen worden aan niet tot het hoofdgebouw behorende gebouwen, hetgeen zonder meer zal leiden tot een verdichting van de bebouwing. Aangezien de landgoederen alle gelegen zijn in waardevolle gebieden is een dergelijke verdichting niet aanvaardbaar.

- e. Er bestaat strijdigheid tussen art. 17.2.a en 17.5 en de toelichting op blz. 26 ten aanzien van de voortzetting van de autosloperij ten noorden van Exel. Voorstel is om de betreffende bestemming onder de afbouwregeling art. 17.2.b te brengen.

Antwoord:

De betreffende sloperij is inmiddels opgenomen in het provinciaal plan autosloperijen. In deze zin is de toelichting nu aangepast; tevens is art. 17 geheel aangepast.

- f. Met betrekking tot het tracé van de 380 kV-lijn, alsmede het 150 kV-lijn tracé wordt verwezen naar het bezwaarschrift tegen het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening tracé 380 kV-verbinding.

Antwoord:

Van deze opmerking is nota genomen.

32. 't Schoutenhuis namens mevr. de Beaufort verzoekt, mede gelet op de reeds aanwezige - deels recente - bebouwing langs deze weg, om opname van de W1 bestemming aan de Veenweg te Lochem.

Antwoord:

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet niet in deze nieuwbouwmogelijkheid gezien de landschappelijke kwaliteiten, en het beleid dat erop is gericht een verdere verdichting van de burgerbebouwing in het buitengebied zoveel mogelijk af te remmen.

33. Coöperatief Bungalowpark 't Exelloo maakt bezwaar tegen de verharding van de Exelseweg en het buiten gebruik stellen van een gedeelte van de Oude Lochemseweg ten behoeve van het autoverkeer.

Antwoord:

Opname van deze voornemens komt voort uit de vastgestelde plannen voor de ruilverkaveling. Als zodanig zijn ze onderwerp van inspraak en bezwaar geweest. Er zijn nu geen nieuwe redenen om van de eerder uitgezette beleidslijnen af te wijken.

34. Bewoners en/of eigenaars van aan de Exelseweg gelegen woningen maken bezwaar tegen de voorgenomen verharding van de Exelseweg en merken op dat door het onder de aandacht van het gemeentebestuur brengen van gewijzigde omstandigheden en inzichten, alsmede het ondeugdelijke karakter van het toenmaals bereikte compromis, een serieuze heroverweging wordt verwacht.

Antwoord:

In algemene zin wordt verwezen naar hetgeen onder nr. 33 bewoners Exelloo is opgemerkt. Daarnaast kan worden medegedeeld dat middels een aanduiding op de plankaart de fietsroute Exel-Ampsenseweg is aangegeven. In de bestemmingen AN en Bn worden zandwegen niet aangeduid, zodat de uiteindelijke vorm van de Oude Lochemseweg zo wordt als is afgesproken: een fietspad met een zandweg ernaast binnen het huidige profiel van de weg.

35. J.v.Meurs, Dijkmansweg, verzoekt vergroting van de recreatiewoning in het gebied Exelloo en vraagt om achterwege laten van de verharding van de Exelseweg.

Antwoord:

De huidige situatie in het bungalowparkje is gefixeerd, waarbij een bescheiden houtberging en carport mogelijk zijn gemaakt. Gezien de hoge

kwaliteiten van de direkte omgeving van het terrein wordt een intensivering van de bebouwing ongewenst geacht.

Ten aanzien van de verharding van de Exelseweg wordt verwezen naar hetgeen onder no. 34 is vermeld.

36. Wildvank, Lochemseweg 40 te Barchem, verzoekt vergroting van de categorie W1 woningen met 100 - 150 m³ en maakt bezwaar tegen het feit dat woningen van ca. 500 - 600 m³ niet of nauwelijks mogen worden uitgebreid.

Antwoord:

De categorieën en uitbreidingsmogelijkheden zijn zodanig gekozen dat ze overeenkomen met het ruime merendeel van de huidige situatie van de woningen in het buitengebied. In principe is intensivering van de bebouwing ongewenst tenzij dit leidt tot moeilijk aanvaardbare woonsituaties. De uitbreidingsmogelijkheden zijn daarom beperkt tot de relatief kleine woningen.

37. Schuitema, Boekhorstlaan 8 te Lochem, verzoekt een uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwing bij landgoederen in het plan op te nemen en alsnog opname op de plankaart van het reeds gebouwde koetshuis.

Antwoord:

Zie hetgeen is gesteld bij no. 31 onder d. De plankaart is ten aanzien van het koetshuis aangepast.

38. G.M. Makkinga-Bosch, Kijksteeg 5 te Lochem, verzoekt handhaving van de agrarische bestemming in verband met de te verwachten forse groei van de paardenfokkerij.

Antwoord:

De in het ontwerpplan opgenomen W2 bestemming is gewijzigd in W3. Hierdoor zijn meer mogelijkheden aanwezig voor het stallen van paarden c.a..

39. Ossewaldt-Schuitema, Lageweg 4 te Lochem, verzoekt handhaving van de agrarische bestemming in plaats van de bestemming wonen (W2) in verband met het uitoefenen van een schapenhouderij.

Antwoord:

De bestemming is gewijzigd in W3. Hierdoor zijn meer dan bij de W2 bestemming mogelijkheden aanwezig voor het houden van schapen.

40. Hoving, Gageldijk 1 te Lochem, verzoekt handhaving van de agrarische bestemming met een bouwperceel van 0,5 ha teneinde een schapenhouderij te kunnen opzetten en uitbouwen. Daarnaast wil men zich meer toeleggen op grove tuinbouw en/of bloementeel.

Antwoord:

Zie hetgeen hierover onder 39 is gesteld. Het grondgebruik voor grove tuinbouw en/of bloementeel wordt door het ontwerpplan niet gehinderd.

41. Beuzel, Grote Drijfweg 14, verzoekt de bouw van een windturbine met een hoogte van 40.00 m in het plan mogelijk te maken.

Antwoord:

Het nuttig gebruik van windenergie als schone en milieuvriendelijke energiebron wordt onderschreven. Echter onderzoek en berekeningen hebben geleerd dat zelfs met een 40.00 m hoge windturbine in de luwte van de bosgebieden van Ampsen en het stedelijk gebied van Lochem nog onvoldoende windsnelheid aanwezig zal zijn (< 4.5 m/sec) voor een rendabele exploitatie. Dit is een van de voorwaarden om een dergelijk bouwwerk op het bouwperceel toe te staan. Vooralsnog is in het plan alleen de zgn. hobby-windturbine op de bouwpercelen A en AL toegestaan.

42. v.d.Horst, Vellerweg 1 te Laren, verzoekt handhaving van de agrarische bestemming op zijn perceel aangezien hij van plan is om in de loop van 1989 of begin 1990 een 100-tal mestvarkens en een 5-tal fokvarkens te houden, hetgeen zonder de agrarische bestemming niet kan worden gerealiseerd.

Antwoord:

Gezien de huidige functie van het perceel geeft de bestemming W3 voldoende mogelijkheden voor een bescheiden varkenshouderij. De kans dat op grond van de hinderwet een mestvarkensbedrijf kan worden begonnen moet op grond van de huidige regelgeving als gering worden beschouwd. Het toekennen van een agrarisch bouwperceel zou daarom als voorbarig moeten worden beschouwd.

43. Felix, Kempstraat 1 te Laren, maakt bezwaar tegen de geplande uitbreiding van het bouwperceel van het agrarisch hulpbedrijf Klein Velderman, Toldijk 1 te Laren.

Antwoord:

Het bouwperceel is na nadere overwegingen teruggebracht tot de huidige grootte.

44. Dimmendaal, Katgershoek 8 te Laren verzoekt toekennen woonbestemming aan het pand Katgershoek 6.

Antwoord:

De plankkaart is in die zin aangepast.

45. Beltman, Goorseweg, vraagt of een ontgrondingsaanvraag voor een perceel bouw/weiland dat ligt in het NA-gebied nog kans van slagen heeft.

Antwoord:

Ontgrondingen vallen in eerste instantie onder de provinciale ontgrondingsverordening. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet hier dan ook niet in. Een kans van slagen van een dergelijke aanvraag wordt niet op het gemeentelijk niveau bepaald.

46. Oosterink, Postbus 74 te Ruurlo, verzoekt opname van een standplaats voor ambulante handel in het ontwerpbestemmingsplan.

Antwoord:

Dergelijke voorzieningen worden gewoonlijk niet in het bestemmingsplan opgenomen, maar via een aparte het marktwezen betreffende vergunningen geregeld.

47. Dimmendaal-Nijkamp, verzoekt aanpassing van de W1- bestemming in de bestemming recreatiewoning met sport en spel of iets dergelijks.

Antwoord:

De W1-bestemming voldoet aan de ter plaatse aanwezige functie. Medewerking aan uitbreiding van bebouwing of voorzieningen in de zin zoals door verzoekster wordt gesuggereerd ligt niet in de bedoeling.

48. Van Silfhout, Lochemseweg 28 te Barchem, verzoekt, indien hier in de toekomst rede voor is, toestemming tot uitbreiding van zijn woning.

Antwoord:

De aangegeven woonbestemming gekoppeld aan de huidige situatie bepaald de uitbreidingsmogelijkheden die in het plan zijn opgenomen.

49. Van Leeuwen, Brinkerweg 4 te Barchem, verzoek verandering van de bestemming van een perceel bos, gelegen in de driehoek Schoneveldsdijk, Looweg en Brinkerweg in een recreatieve of andere

nuttige bestemming, aangezien het bos kwalitatief sterk achteruit gaat.

Antwoord:

Het bestemmingsplan voorziet in een consolidatie van de huidige functies, zodat uitbreiding van bebouwing c.q. van recreatieve functies niet wordt overwogen.

50. Dijkman c.s., bewoners van het "Zwiepsche Broek" verzoeken wijziging van de AL-bestemming in A-bestemming, aangezien zij vrezen door de AL-bestemming ernstig in hun bedrijfsvoering te zullen worden beperkt.

Antwoord:

In principe zijn in het bestemmingsplan aan de agrarische bedrijfsvoering geen beperkingen opgelegd die een dergelijke vrees rechtvaardigen; immers alleen in bouwhoogte is er een beperking opgelegd die, zo blijkt uit de situatie ter plaatse, geen problemen oplevert. De AL-bestemming geeft daarnaast aan dat het gaat om gebieden met een landschappelijk visuele kwaliteit. Hiertoe is het aanlegvergunningstelsel, naast de kapverordening, opgesteld. Het verzoek berust derhalve op overwegingen die feitelijk niet bestaan.

51. Oosterink, Postbus 74 te Ruurlo, verzoekt om verbreding van de Vordenseweg ev. met parallelweg of fietspad ter plaatse van zijn standplaats Vordenseweg 1.

Antwoord:

In het ontwerpplan is niet voorzien in een dergelijke verbreding aangezien hiertoe geen verkeerskundige noodzaak aanwezig is.

52. Beltman, Lendenweg 7 te Laren, alsmede de bewoners en bewerkers van het gebied tussen Deventerweg en Zutphenseweg ten westen van Laren, verzoeken het gebied tussen Deventerweg en Zutphenseweg ten westen van Laren te bestemmen als agrarisch gebied in plaats van agrarisch gebied met landschappelijk waarde.

Antwoord:

In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden voor het grootste deel de AI-bestemming. Binnen de door verzoekers aangegeven zone komt direkt grenzend aan de kom van Laren een gebied voor met de AII-bestemming. Het streekplan heeft als grens voor de gronden met verweving van agrarisch gebruik en bescherming van natuurwaarden globaal de Zutphenseweg aangegeven. Mede op grond hiervan is de verdeling in AN-, Bn-, AL- en A-gebieden opgesteld. Het betreffende gebied is echter niet zonder

landschappelijke kwaliteiten zoals verzoekers suggereren. Aan de toelichting kan worden ontleend dat het gebied onderscheiden kwaliteiten heeft met verspreid staande boerderijen, kavel-, grens- en laanbeplanting. Deze factoren hebben geleid tot de in het ontwerpplan opgenomen bestemming AL.

53. Gezamenlijke standsorganisatie:

AL-gebied:

1. Er is geen mogelijkheid tot nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het gehele gebied. Hiertegen bestaan bezwaren.

Antwoord:

Op grond van de plannen van de ruilverkaveling is vastgesteld dat geen behoefte bestaat aan nieuwe vestigingsplaatsen, zodat geen plaatsen in het plan kunnen worden aangewezen. Algemene tendens op dit moment en in de toekomst is, zoals de organisatie naar voren heeft gebracht, een afname van het aantal agrariërs. Om aan de problemen van de agrariërs die hun bedrijfsvoering, al dan niet noodzakelijkerwijs, moeten beëindigen, tegemoet te komen is één van de uitgangspunten van het onderhavige plan dat de bedrijfsbebouwing voor enkele met name genoemde andere functies mag worden gebruikt. Dit is een handreiking naar de agrariërs. Het kan dan niet zo zijn, dat de onmogelijkheid van agrarische nieuwvestigingen binnen het plangebied voor de agrariërs een probleem vormt.

2. De aanleg van sleufsilos e.d. die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf moet mogelijk zijn zonder vergunning, ook wanneer deze grenzen aan het bouwperceel, of er net buiten vallen.

Antwoord:

In het ontwerpplan is nu voor sleufsilos een vrijstellingsregeling opgenomen waarmee deze ook buiten het bouwperceel mogen worden gebouwd, met dien verstande dat B&W voorwaarden kunnen stellen omtrent de meest gewenste situering.

3. NA-gebied:

* In dit gebied wordt de landbouw ondergeschikt gemaakt aan de instandhouding van de bedoelde waarden in het gebied. Het gevolg hiervan is dat 80 bedrijven hierdoor worden belemmerd bij de uitoefening en voortzetting van hun activiteiten (bevriezing).

Antwoord:

De belemmeringen waarvan sprake is, zijn of niet aanwezig, of identiek aan de vigerende regeling, d.w.z. dat geen feitelijke vermindering van de bedrijfsmogelijkheden in het ontwerpplan zijn opgenomen. Indien al belemmeringen optreden, dan worden deze veroorzaakt door de milieuwetgeving (bijv. ecologische richtlijn).

- * Natuurgebied met agrarisch gebruik moet ook een agrarische bestemming hebben. Deze bestemming moet in het plan tot uitdrukking komen.

Antwoord:

De bestemming NA is gewijzigd en gesplitst in de bestemming Bn en AN. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van sprekers terzake. Overigens zijn in de voorschriften geen beperkingen aan het agrarisch grondgebruik opgenomen. De concrete "beperkingen" zijn te vinden in het aanlegvergunningstelsel, waaruit bovenstaande conclusie kan worden getrokken.

- * Er dient een beter onderscheid te komen tussen productiebos en natuurbos ook in verband met toekomstige ontwikkelingen.

Antwoord:

In planologische zin is een dergelijk onderscheid niet relevant, aangezien de regelgeving voor de verschillende bossoorten zo er al sprake is van extreme verschillen niet vanuit de ruimtelijke ordening maar middels de Boswet tot stand komt.

Ten aanzien van het telen van snelgroeiend hout is in het plan de mogelijkheid daartoe geopend voor gronden met de bestemming Agrarische Doeleinden, en middels vrijstelling in de AL-gebieden. Dit laatste in verband met de daar te handhaven landschappelijke waarden.

- * Bij een volgende herziening is de kans groot dat het agrarisch gebied verder in de verdrukking komt.

Antwoord:

Zoals hiervoor reeds is opgemerkt voorziet het ontwerpplan niet in een verdrukking van het agrarisch gebied. Zo daar al sprake van is, dan wordt deze vooral veroorzaakt door buiten de jurisdictie van de ruimtelijke ordening vallende maatregelen, zoals de melkquotering en milieuregeling.

54. Beltman, M.Naeflaan 2 te Lochem, verzoekt om positieve bestemming van een zomerhuisje aan de Nengersteeg 8.

Antwoord:

Het betreffende zomerhuisje ligt in een gebied met landschappelijke waarde tamelijk geïsoleerd. Positief bestemmen zou het formaliseren van de intensivering van de bebouwing ter plaatse betekenen, hetgeen ongewenst wordt geacht. Overigens wordt de bestaande situatie ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan gecontinueerd.

55. Hietland, Broekstraat 2 te Lochem verzoekt handhaving van het agrarische bouwperceel op het perceel Nettelhorsterweg 7.

Antwoord:

Aangezien op dit moment geen sprake is van een concreet agrarisch bedrijf, is de ontworpen bestemming gehandhaafd. Mocht te zijner tijd blijken dat er zich alsnog een agrarisch bedrijf wil vestigen, hoewel daar op dit moment geen reden toe bestaat, dan valt een planherziening te overwegen.

56. Schepers, Borculoseweg 44 te Barchem, verzoekt handhaving van het agrarisch bouwperceel, mede namens de eigenaresse van de aanliggende gronden, mevr. Schepers-Schreibelt, opdat het mogelijk blijft in de toekomst een andere inhoud te geven aan de agrarische functie.

Antwoord:

De bestemming is gewijzigd in W3, waardoor een bescheiden agrarisch gebruik, met name van de bijgebouwen, mogelijk blijft.

57. Amtink, Broekstraat 20 te Lochem, verzoekt handhaving van het bouwperceel alsmede de mogelijkheid tot continuering van het verkoop- en reparatiebedrijf van tuinbouwmachines.

Antwoord:

Het agrarisch bouwperceel is gehandhaafd. Op het perceel zal de mogelijkheid worden gecreëerd om ook het tuinbouwmachinebedrijf te continueren door handelsdoeleinden op het bouwperceel toe te staan tot maximaal 30 % van het bouwperceel.

58. Kornegoor, Galgengoorweg 17 te Vorden, e.a., verzoeken de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde te wijzigen in agrarisch gebied, aangezien het gedeelte van hun bedrijf dat op het grondgebied van de gemeente Vorden ligt ook agrarisch is bestemd.

Antwoord:

In het vigerende bestemmingsplan hebben de ter plaatse van Gagelgoors Molenweg e.o. gelegen gronden de bestemming AIII en Natuurgebied. Deze combinatie heeft geleid tot de bestemming AN zoals in het ontwerpplan is opgenomen. De gronden langs de Schoolhuisweg zijn in het vigerende plan weliswaar bestemd als AI, echter de direct aangrenzende natuurgebieden rechtvaardigen een zeker buffering ten opzichte van het overige agrarische gebied, vandaar de bestemming AL voor deze gronden. Het feit dat in de aangrenzende gemeente de gronden een agrarische bestemming hebben levert qua gebruik van de gronden geen verschil op.

59. Weernink, Ruurloseweg 33 te Barchem, verzoekt in plaats van W1 een W3-bestemming, gezien het feit dat in de stallen en bergingen regelmatig vee staat en een geldige hinderwetvergunning aanwezig is.

Antwoord:

Op de plankaart is de bestemming gewijzigd in W3.

60. Bannink, Zutphenseweg 119 te Lochem, verzoekt uitbreiding van het bouwperceel.

Antwoord:

Zie hetgeen ten aanzien van de overeenkomstige vraag hierover bij nr. 10, Bolink, is opgemerkt.

61. Meuter, Zwiapseweg 17 te Barchem, verzoekt de bestemming W1 op de panden gelegen aan de Zwiapseweg no. 17 genaamd "Diepe Put" en "Kiekover".

Antwoord:

Aan dit verzoek is tegemoet gekomen.

62. Mevr. Bolt-Kuenenkamp, maakt bezwaar tegen de W2-bestemming op het perceel Polsteeg 8 te Barchem en verzoekt om de bestemming W3 op dit perceel.

Antwoord:

Aan dit verzoek is tegemoet gekomen.

63. Mevr. Imenkamp-Klomp, verzoekt haar woning, gelegen aan de Zwiapseweg 38A, alsnog op de plankaart op te nemen met de bestemming W3 c.q. W2.

Antwoord:

Gezien de grootte van de woning is deze als W1 op de plankaart opgenomen en gehandhaafd.

64. H. Bolink, Zutphenseweg 117 te Lochem, vraagt handhaving van het agrarisch bouwperceel op zijn bedrijf aan de Lageweg 6 met een oppervlakte van 1 ha. Verzoeker vraagt voorts om een omzetting van de AL-bestemming naar A van alle in gebruik zijnde landbouwgrond bij de desbetreffende boerderij.

Antwoord:

Aan de betreffende boerderij is de bestemming W3 gegeven op grond van het feit dat het een beperkte agrarische functie betreft. Ten aanzien van de AL-bestemming moet worden vastgesteld dat de kwaliteiten van het gebied deze bestemming rechtvaardigen, terwijl bovendien het betreffende gebied valt binnen de streekplanaanduiding verweving agrarische gebruik en bescherming van natuurwaarden. De W3 bestemming is daarom in het plan gehandhaafd.

65. Vereniging Contact te Barchem, verzoekt aanpassing plangrens in verband met de aanwezigheid van een aantal dorpsvoorzieningen zoals speelveldjes en volkstuinen, etc.

Antwoord:

De plangrens is ter plaatse aangepast.

66. Bannink, Hardermaat 8 te Barchem, vraagt om handhaving van de agrarische bestemming op perceel Hardermaat 8 te Barchem.

Antwoord:

Het betreffende perceel heeft de bestemming W3 gekregen gezien de beperkte agrarische activiteiten die er plaatsvinden.

67. Lubberdink, Vrochterdijk 7 te Barchem, vraagt om handhaving van de agrarische bestemming op perceel Vrochterdijk 7 te Barchem.

Antwoord:

Zie het antwoord onder no. 66.

68. Recreatie-ondernemers.
In het kader van de voorbereidingen van het ontwerpplan is ook overleg gevoerd met de recreatie-ondernemers, verenigd in De Stichting Recreatie Lochem. Daarbij is in algemene zin op het

ontwerpplan gereageerd, waarbij de beantwoording hieronder volgt.

Toelichting 1.4; 1.4.2 TROP

Antwoord

De redactie van de aanhef van dit onderdeel in het ontwerpplan heeft vermoedelijk aanleiding gegeven tot de door Recron uitgesproken bezorgdheid omtrent het hanteren van het TROP als integrale visie voor de recreatie in de gemeente. Uit de tekst kan en moet worden afgeleid dat het hier gaat om een beschrijving van het recreatiebeleid zoals de provincie dat voor ogen staat bij opstelling van het TROP. Het is dan ook zeker niet zo dat het TROP als een statisch en onveranderlijk gegeven is gehanteerd bij het opstellen van het ontwerpplan. In het ontwerpplan is nergens geformuleerd dat het TROP een onderdeel van de uitgangspunten van het bestemmingsplan zou zijn, het heeft veel meer gediend als bron van beleidsondersteunende gegevens bij het voorbereiden van het plan.

Beschrijving huidige toestand 2.4, Recreatie ad A.

De gehanteerde onderverdeling in 3 categorieën geniet de voorkeur teneinde voor elk van de categorieën een daarop afgestemde regelgeving te kunnen opstellen. Deze regelgeving beoogt een optimale (bedrijfs)situatie voor elk van de categorieën te bereiken.

Op grond van overwegingen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteiten in de omgeving, het gewenste gemeentelijk beleid en provinciale overwegingen terzake is een 2-tal terreinen in de categorie kampeerterreinen opgenomen. Hierdoor wordt voor deze terreinen de kans vergroot op veiligstelling van de continuïteit en het bestaan ervan inclusief een geringe uitbreiding van het voorzieningenniveau c.q. de terreinoppervlakte.

De gedetailleerde regeling in de bestemming Recreatie, subbestemming recreatiewoningen (Rw), slaat op drie terreinen in Lochem. Hier is het wenselijk om voor de terreinen waar geen commercieel recreatiebedrijf op is gevestigd een 'strakke' regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Deze wenselijkheid wordt mede ingegeven door de terreingesteldheid in de omgeving en de landschappelijke kwaliteiten van die omgeving. De overige in de gemeente aanwezige recreatieterreinen hebben de bestemming recreatiecentra gekregen. Bovenstaande argumenten zijn voldoende steekhoudend om een categorie-indeling te rechtvaardigen. Het is dan ook bepaald niet zo dat de onderverdeling exemplarisch voor dreigende verstarring van de ontwikkelingsmogelijkheden van de recreatiebedrijven is.

Overigens zij opgemerkt dat in het ontwerpplan ook ten aanzien van de recreatie uitsluitend ruimtelijk/ planologisch relevante zaken zijn geregeld,

en geen zaken betreffende inrichting en beheer van de terreinen. Tot deze ruimtelijk/planologisch relevante zaken behoren onder meer de bebouwingsdichtheid en de functies.

Uit overwegingen van zorgvuldigheid ten aanzien van de motivering van toelaatbare recreatiebedrijven en wenselijke ontwikkelingen zijn achtergrondgegevens zoals genoemd in tabel 8 en 9 in de toelichting opgenomen.

Alhoewel onderschreven wordt dat sprake is van een 'marktverhaal' zijn de gegevens als zodanig als toetssteen voor nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen.

Toekomstige ontwikkelingen, 3.4 De Recreatie

Hierboven is reeds de wenselijkheid van een nadere indeling in categorieën weergegeven en toegelicht. Er is daarom geen reden aanwezig om de stelling onder 3.4 uit de toelichting te schrappen.

Toelichting op de voorschriften - art. 22

Ten aanzien van de opmerking over de onderscheiden subbestemmingen (categorieën) wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent hierboven is opgevoerd. De categorie-indeling, en dus ook de subbestemming, en daarvan afgeleid de bebouwingsmogelijkheden per subbestemming, dienen in het plan te worden gehandhaafd.

Opgemerkt wordt dat een stacaravan wel degelijk een bouwwerk is in de zin van de woningwet. Als zodanig is dit bouwwerk tevens een ruimtelijk/planologisch dominant gegeven en derhalve terecht met behulp van een bebouwingspercentage onder een regime gebracht. Het feit dat een stacaravan in de kampeervet (art. 1 lid 1 onder b.1) als kampeermiddel wordt aangemerkt ingevolge waarvan GEEN bouwvergunning is vereist, staat ingevolge art. 47 lid 3 woningwet los van het feit dat een stacaravan als bouwwerk wordt aangemerkt.

Ten aanzien van de opmerkingen over de voorschriften kan het volgende worden gesteld.

Algemene bepalingen lid 21 (22)

In de begripsbepalingen wordt geen eigen definitie van kampeermiddel gegeven. Er wordt een definitie gegeven van een mobiel kampeermiddel teneinde het verschil tussen stacaravans en ondermeer toercaravans expliciet te maken en daarover geen misverstanden te laten ontstaan bij het bepalen van het bebouwingspercentage.

Artikel 22 lid 1

Conform bovenstaande overwegingen dienen de subbestemmingen in het plan gehandhaafd te worden. Het begrip subbestemming en de effectieve werking ervan in het pakket voorschriften behoeft kennelijk enige verduidelijking.

Alleen ruimtelijk/planologisch relevante zaken zijn per categorie/subbestemming genuanceerd opgenomen. Planologische toetsing beperkt zich in dit kader tot deze zaken. De formulering ervan laat aan de ondernemers van de recreatiebedrijven (Rc) een grote mate van vrijheid in de keuze van het pakket voorzieningen dat mag worden gerealiseerd en de gewenste omvang van deze voorzieningen. Alleen het totaal aan bebouwing is bepaald. Het is daarom niet goed te begrijpen dat van een geringe flexibiliteit wordt gesproken ten opzichte van het door Recron gegeven voorbeeld voor een door hen gewenste juridische regeling. Opmerkelijk is dat deze een groot aantal beperkingen en gedetailleerder aantal regels betreffende bebouwing, oppervlakte, hoogte, etc. behelst. Overigens kan in het kader van de exploitatievergunning alleen in planologisch opzicht invloed op de wijze van exploitatie en de condities waaronder er geëxploiteerd kan worden, worden uitgeoefend, indien het bestemmingsplan hiertoe het kader biedt.

Artikel 22 lid 2 (3) en lid 3.1 (4)

De onderverdeling in subbestemmingen dient gezien het bovenstaande in het plan gehandhaafd te worden.

Artikel 22 lid 3.2.a (4.b.1.)

Het bebouwingspercentage van 5%, zoals in dit artikel is opgenomen, is conform het vigerende plan. Globale toetsingen hebben aangegeven dat binnen dit percentage een goed voorzienigenniveau worden gerealiseerd. Door verhoging van dit percentage kan de kwaliteit van het terrein in het geding zal komen. In principe zou een verhoging mogelijk zijn, maar dan getoetst aan de specifieke terreinkwaliteiten.

Artikel 22 lid 3.2.b (vervallen)

Het gemeentelijk beleid is erop gericht een zo breed mogelijk toeristisch product aan te bieden. Het opnemen van een verdeling in toeristische en seizoen/jaarplaatsen wordt in de Kampeerraad-bijlage van Recron (blz. 4, 2e alinea) ook als mogelijkheid genoemd indien hiervoor de planologische noodzaak bestaat. (Zie ook opmerkingen terzake hieronder)

Artikel 22 lid 4.a en b (2)

Dit artikel kan niet worden gemist aangezien in het bestemmingsplan de ruimtelijk relevante zaken worden geregeld. De nadere eisen bij het verlenen van een bouwvergunning behoeven een juridisch kader waarbij het bestemmingsplan het geëigende instrument is.

Artikel 22 lid 5 1 t/m 3 (lid 5)

Het betreft hier een drietal specifieke terreinen.

Ten aanzien van de opmerkingen over het bebouwingspercentage en de verdeling tussen toeristische en seizoen/jaarplaatsen is nader overleg gevoerd met De Stichting Recreatie Lochem. Daarbij is vastgesteld dat de verdeling naar type staanplaatsen een weinig flexibele regeling is. Deze is derhalve uit het plan gelicht.

Ten aanzien van de bebouwingspercentages is door de Stichting een overzicht gegeven van het gewenste bebouwingspercentage per bedrijf. Op grond van de gevoerde discussies is uiteindelijk besloten per terrein een apart bebouwingspercentage vast te stellen en daardoor de in het ontwerpplan opgenomen 5% te nuanceren. Bij het bepalen van het percentage hebben de ter beschikking gestelde gegevens en de situatie ter plaatse een doorslaggevende rol gespeeld.

Kolom 1 geeft het huidige percentage bebouwing aan, inclusief stacaravans, kolom 2 het gewenste percentage, eveneens inclusief stacaravans en kolom 3 het door de gemeente na afweging vastgestelde percentage. Uitdrukkelijk zij vermeld dat het bebouwingspercentage het totaal aan bebouwing op een terrein impliceert, dus inclusief stacaravans, voorzieningen, dienstwoning(en), toiletgebouwen, e.d.

Naam terrein	% nu	% gewenst	% in plan
De Bosrand	2	10	5
Gelders Laren	1	2,5	2,5
Erve Harkink	1,2	3	1,5
De Heksenlaak	6,5	10	8,5
De Leemkoele	5,84	10	7,5
Reusterman	5,65	10	7,5
Ruighenrode	3,92	15	9
De Vrolijk	-	2	nvt *

Het feit dat over het algemeen een lager percentage dan gevraagd is aangehouden, komt voort uit het feit dat de terreinen vrijwel allemaal in of nabij natuurterreinen en/of waardevolle landschappen zijn gelegen, terwijl bovendien het huidige bebouwingspercentage over het algemeen aanzienlijk lager ligt dan het gevraagde percentage. Bovendien is het percentage gerelateerd aan het op de plankaart opgenomen terrein, wat in een aantal gevallen een uitbreiding ten opzichte van de huidige situatie inhoudt.

Voor buitencentrum Ruighenrode is het percentage van toepassing op beide terreinen gezamenlijk, waarbij het de ondernemer vrij staat onderscheid te maken in meer en minder intensief bebouwde gedeelten.

Ten aanzien van camping De Vrolijk is de regeling voor een kampeerterrein opgenomen. De camping valt als zodanig dus buiten de bebouwingspercentage-regeling. De bouw mogelijkheden beperkten zich tot een dienstwoning, een toiletgebouw en een bescheiden receptie. Daarnaast mag een slechtweervoorziening tot een maximum oppervlak van 200 m² worden gebouwd.

Ten aanzien van de terreinen De Wakel en De Witte Berken is uiteindelijk besloten de gronden de bestemming Recreatie subbestemming recreatiewoningen (Rw) te geven analoog aan het gebied Exelloo, aangezien inmiddels van een bedrijfsmatige verhuur van de complexen geen sprake meer is, en de recreatiewoningen aan particulieren zijn (worden) verkocht.

69. Camping Heksenlaak vraagt om mogelijkheid tot realisering van een slechtweervoorziening annex manege met een totaal oppervlak van 2000 m².

Antwoord:

In de discussie over het bebouwingspercentage is naar voren gebracht dat de ondernemer vrij is in de invulling van het bebouwingspercentage. Gezien de situatie van het terrein bestaan tegen de oprichting van een dergelijke voorziening geen bezwaren mits dit past binnen het gestelde percentage.

70. De Lochemse Hockey Club vraagt om een bebouwingspercentage van 3% voor de terreinen Armenkamp en Reigerskamp en een toegestane hoogte van 18 m voor andere bouwwerken (verlichtingsmasten).

Antwoord:

In het ontwerpplan is een bebouwingspercentage van 2% opgenomen. B&W kunnen vrijstelling van dit percentage verlenen tot 5%, mits de noodzaak daartoe is aangetoond. Ten aanzien van de hoogte van de andere bouwwerken is de hoogte aangepast en op 18 m. gesteld.

71. Benzet Recreatiebedrijven vraagt op verzoek van de heer De Haas, bungalowpark de Wakel, om ter plaatse in totaal 29 bungalows te mogen realiseren, waarvan 11 bestaand, alsmede een beheerderswoning en kantine.

Antwoord:

Door de gewijzigde opzet van het terrein is geen sprake meer van een bungalowterrein gericht op de verhuur van recreatiebungalows. In principe gaat het bestemmingsplan ervan uit, dat aan bestaande recreatiebedrijven ontwikkelingsmogelijkheden moeten worden geboden teneinde de continuïteit niet in gevaar te brengen. Nu de bungalows zijn (worden) verkocht is van een dergelijke situatie geen sprake. Om deze reden is afgezien van een verdere uitbreiding van het aantal bungalows.

72. Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten.

1. De Vereniging heeft tegen het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied onoverkomelijke bezwaren. Deze hebben in hoofdlijnen betrekking op de gekozen opzet van het plan die zodanig globaal en grof is, dat de belangen van natuur, landschap en milieu er onvoldoende door beschermd worden.

Antwoord:

De gekozen methodiek heeft inderdaad een globaal karakter. Dit valt o.a. op te maken uit de plankaart waarop van de in het gebied aanwezige beplantingselementen niets terug is te vinden. Echter dit impliceert geenszins dat daardoor de belangen van natuur- landschap en milieu onvoldoende beschermd zijn.

Teneinde de duidelijkheid te bevorderen, en de toetsing van ingrepen in en aan de bestaande landschapselementen beter mogelijk te maken, is het plan zodanig aangepast, dat een splitsing is aangebracht in de bestemming AN in NA en Bn. Daarnaast is een inventarisatiekaart van de bestaande landschapselementen aan het plan toegevoegd.

Als zodanig voorziet het plan in samenhang met sectorale instrumenten in een complementaire regelgeving waar door Natuurmonumenten om wordt gevraagd.

2. Wat het milieu betreft, worden niet alle mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om het milieu te beschermen resp. de milieukwaliteit te verbeteren benut (verbod nieuwvestiging en uitbreiding intensieve veehouderij).

Antwoord:

Het plan sluit bedoelde nieuwvestiging uit. De invulling op de bouwperce-

len wordt aan de agrariërs overgelaten. Hierdoor wint het plan aan actualiteitswaarde en blijft het langer up to date. Daarnaast gaat het plan uit van de aanvullende werking van de verschillende wetten en regelgeving op elkaar.

3. De reservaatgebieden worden onvoldoende beschermd door het ontbreken van bufferzones.

Antwoord:

Zie hetgeen eerder in dit kader hierover is gesteld.

Overigens zijn op grond van opmerkingen in het kader van het overleg ex art 10 BRO de reservaatgebieden uit het plan gehaald.

4. Landschappelijk gezien is het beleid gericht op conservering van de nog aanwezige landschappelijke elementen. Afgezien van het feit dat dit beleid, evenals in het verleden, gedoemd is te mislukken, gezien het tekort schietend instrumentarium en het ontbreken van een effectief handhavingsbeleid, gaat deze benadering voorbij aan moderne inzichten op dit terrein. Op grond daarvan is het gewenst te streven naar een samenhangende structuur van landschapselementen op grond van ecologische uitgangspunten. Dit beleid zou ruimtelijk in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd. Dit impliceert niet alleen behoud van de aanwezige elementen maar ook ruimte voor uitbreiding c.a.

Antwoord:

Bij de voorstudies naar de gewenste vorm van de opzet van het onderhavige plan is uitvoerig stilgestaan bij de mogelijkheid op grond van een landschapsstructuur/beleidsplan het bestemmingsplan op te stellen. De in gang zijnde ruilverkavelingen Laren en Ruurlo werden uiteindelijk geacht voldoende houvast voor een scheppend beleid te vormen. Bij een actiever plan, waarbij daadwerkelijk gebieden worden aangewezen ten behoeve van realisering of verbetering van de ecologische infrastructuur zal zich een aantal, met name maatschappelijke en financiële problemen, kunnen voordoen, wat ongetwijfeld zal leiden tot een niet haalbaar of te duur plan. Vandaar dat in het plan de ruimte wordt gegeven om, waar mogelijk, ter versterking c.q. verbetering van de ecologische infrastructuur werkzaamheden, zoals bijv. het aanbrengen van beplanting, uit te voeren. Daarnaast is het mogelijk om via de beheersplannen van de bosgebieden nader uitwerking te geven aan de ecologische infrastructuurgedachte. De reactie van Natuurmonumenten gaat derhalve voorbij aan een aantal kenmerkende regels die in het plan zijn opgenomen.

73. Stichting kritisch bosbeheer is van mening dat de natuurfunctie in het bestemmingsplan volledig onder tafel geveegd dreigt te worden ten gunste van agrarische belangen. Alle kleine landschapselementen die een cruciale rol spelen in de ecologische structuur van het gebied zijn letterlijk van de kaart geveegd. Het is van vitaal belang dat uiterst voorzichtig met deze elementen wordt omgegaan.

Antwoord:

Zie hetgeen hierover bij Natuurmonumenten is opgemerkt. Daarnaast het volgende. Het onderhavige bestemmingsplan kent bij de AN- en Bn bestemming in het eerste lid een verbod op werken en werkzaamheden die de onderlinge relaties tussen de landschapsvormende factoren onaanvaardbaar verstoren. Deze wat algemene omschrijving geeft meer dan voldoende houvast om waardevolle elementen in een gebied te kunnen behouden.

74. Combinatie Aktief Lochem

1. Voor het agrarisch gebied Oost Gelderland (deel van het buitengebied Lochem) geldt "een verdere ontwikkeling van het agrarisch gebruik" en "in beginsel dient nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk te zijn". Is dat niet in strijd met wat de centrale overheid nastreeft?

Zou nieuwvestiging niet voorkomen moeten worden, uitbreiding beperkt en ander gebruik van gronden, mits niet in strijd met het milieubeheer, gestimuleerd?

Antwoord:

De in het Streekplan onder Agrarisch gebied Oost Gelderland genoemde ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch gebruik van de gronden is in het bestemmingsplan genuanceerd en in het licht van de bestaande kwaliteiten uitgewerkt. Dit heeft geleid tot de 3 hoofdbestemmingen, en de erbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden.

De daarbij geboden ontwikkelingsmogelijkheden zijn niet strijdig zijn met een verantwoord milieu-beheer. Daarnaast moet worden bedacht dat de milieuwetgeving en melkquotering uitbreiding van de bestaande bedrijven slechts onder stringente voorwaarden toestaat. Tenslotte is op grond van de ruilverkavelingsgegevens is in het ontwerpplan geen nieuwe vestiging van agrarische bedrijven mogelijk gemaakt.

2. Hoofdstuk 3.3 agrarisch grondgebruik. Is bekend hoe de veranderingen van teeltmogelijkheden op het milieu en landschap uitwerken.

Antwoord:

De productveranderingen in de landbouw, waar het akkerbouwproducten

betreft, zal in principe tot weinig structurele veranderingen ten opzichte van de huidige situatie leiden. De recente teelt van bloembollen bijvoorbeeld, leidt uiteraard tot een andere beeldwisseling dan nu het geval is. Waar het aanplanten van snelgroeiend bos betreft zal het landschapsbeeld een verandering (verdichting) ondergaan.

3. In het bestemmingsplan dient uitbreiding van grootschalige intensivering van de veehouderij onmogelijk te worden.

Antwoord:

Regulering van deze uitbreiding en intensivering geschiedt op grond van milieu-overwegingen, en niet op planologische gronden. Het bestemmingsplan behoeft daarom hier niet in te voorzien. Daarnaast laat de opgenomen omvang van de bouwpercelen een grootschalige uitbreiding niet toe.

4. Uitbreiding en nieuwvestiging van pelsdierfokkerijen dient verboden te worden.

Antwoord:

Volgens de begripsomschrijving worden pelsdierfokkerijen niet gerekend tot agrarische bedrijven. Vestiging ervan op agrarische bouwpercelen is, evenmin als elders, derhalve niet mogelijk. (zie ook antwoord nr. 3).

5. Dienen voor het golfcomplex geen eisen in dit plan te worden opgenomen.

Antwoord:

Het terrein van de golfbaan maakt geen deel uit van het onderhavige plan. De regeling ervan vindt plaats in een apart bestemmingsplan.

6. Is het bijvoorbeeld mogelijk aan te geven, dat indien het militair oefenterrein weg zou gaan, dan ook een andere lokatie voor het golfterrein gezocht zou kunnen worden om het gebied de natuurwaarde terug te geven of kan aangegeven worden bij eventuele realisering van het golfcomplex de verblijfsruimte (kantine) aan de Zutphenseweg te creëren om het middengebied rust te geven?

Antwoord:

Een andere golflokatie wordt niet overwogen. Het MER geeft aan dat van een onaanvaardbare verstoring c.q. verlies aan natuurwaarde geen sprake is. Eventuele realisering van een kantine aan de Zutphenseweg staat bij dit ontwerpplan niet ter discussie, aangezien het golfterrein er geen deel van uitmaakt.

7. Militair oefenterrein. De definitieve grenzen zullen pas later worden vastgesteld. De gemeente Lochem heeft echter geprotesteerd tegen het militaire oefenterrein, wil het dus niet, dus zou het het terrein ook niet op de plankaart moeten intekenen.

Antwoord:

De militairen zijn van de kaart geveegd.

8. Geeft deze plankaart de situatie aan zoals hij nu is, of zoals het gaat worden. Als het de situatie van nu aangeeft dan dient de Exelseweg als zandweg te worden ingetekend. Als het de toekomstige situatie aangeeft blijft het vreemd dat bijvoorbeeld het militaire oefenterrein niet is opgenomen en de verharde Exelse weg wel.

Antwoord:

De plankaart geeft de gewenste situatie aan, c.q. de situatie die als wenselijk mag ontstaan, vandaar de gesignaleerde verschillen.

9. Hulpbedrijven krijgen een aparte bestemming. Waarom is het streven er niet op gericht dergelijke bedrijven op het industrieterrein te vestigen (loonbedrijf).

Antwoord:

Het ontwerpplan gaat uit van handhaven van de op de agrarische functies gerichte bedrijven in het buitengebied.

10. Blz. 29. "flexibeler gebruik van agrarische ruimtes tolereren" lijkt een goede zaak, maar vraagt toch om nadere richtlijnen.

Antwoord:

De gevraagde richtlijnen zijn opgenomen in de voorschriften en betreffen vooral het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing.

11. Het verdient aanbeveling om grondwaterbescherming ook via bestemmingsplannen op te nemen, met name waterwinningen, die buiten de grondwaterbeschermingsverordening vallen, dienen beschermd. In principe verdient het hele intrekgebied van de waterwinning bescherming.

In Zuid-Holland heeft men al een 50j zone ingesteld. Een gemeente zou kunnen aantonen dat ook hier uitbreiding mogelijk is.

Antwoord:

De grondwaterbeschermingszones inclusief het 25-jaarbeschermingsgebied

zijn op de plankaart aangegeven. De bescherming geschiedt op basis van de provinciale verordening terzake.

75. Nationale Nederlanden Vastgoed verzoekt handhaving van de bestemming gastinrichting op het perceel kad. Lochem sectie D-803, gelegen aan de Zutphenseweg hoek Ossenbeltsdijk.

Antwoord:

De vigerende bestemming laat reeds vele jaren bebouwingsmogelijkheid toe. Tot nu toe is daar geen gebruik van gemaakt. Inmiddels zijn de overwegingen ten aanzien van natuur- en landschap en in het verlengde daarvan ten aanzien van intensivering van bebouwing met name in of nabij Natuurgebieden zodanig gewijzigd dat handhaving van de bestemming niet meer acceptabel wordt gevonden.

Het verslag van de inspraakavonden is als bijlage 2 achter deze toelichting opgenomen.

8.2 Artikel 10 Bro-overleg

Het conceptplan is op 15 januari 1990 behandeld in de Coördinatiegroep gemeentelijke plannen van de provincie Gelderland en op 17 januari 1991 in de 268e vergadering van de Grote Subcommissie Gemeentelijke Plannen.

In beide vergaderingen zijn opmerkingen gemaakt, die hierna achtereenvolgens, voorzien van een reactie, zullen worden weergegeven.

Tevens is in dit kader van enkele instanties een schriftelijke reactie ontvangen, die daarna zullen worden belicht.

Evenals dit bij de beantwoording van de inspraakreacties het geval was corresponderen ook hier de verwijzingen door de nadien ingevoerde wijzigingen niet altijd met de situatie zoals deze in de onderhavige versie is opgenomen.

In of middels de vergadering d.d. 15 februari 1990 zijn door de volgende leden van de coördinatiegroep opmerkingen gemaakt:

1. Dienst Ruimte Wonen Groen (RWG),
2. Inspectie Ruimtelijke Ordening,
3. Dienst Milieu en Water,
4. Inspectie Milieuhygiëne,
5. Rijksconsulentschap Economische Zaken,
6. Dienst Landinrichting en Landbouw,
7. Directie Landbouw Natuur en Openluchtrecreatie,
8. Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen,
9. Dienst Wegen Verkeer en Grondzaken,
10. Rijkswaterstaat.

1. Dienst Ruimte Wonen Groen (RWG), voorheen Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

Algemeen

Het plan wordt gekarakteriseerd als mengvorm van een zgn. nieuwe planvorm en een traditioneel plan. Nieuwe planvorm voor wat betreft de hoofddeling in drie gebiedsgroepen, traditioneel voor wat betreft de gedetailleerde bestemmingsregeling voor agrarische bedrijven, andere bedrijven en burgerwoningen.

1.1. Hoofdbestemmingen

De hoofddeling is een acceptabele voor een structuurplan, doch niet voor een bestemmingsplan. In de eerste plaats geldt dit voor de bestemming "Natuurgebied met agrarisch gebruik". Deze bestemming bestrijkt niet alleen de bos- en natuurgebieden maar ook de ingesloten agrarische gebieden en belangrijke delen van het aangrenzende agrarische gebied.

Het ontbreekt aan duidelijkheid voor wat betreft de begrenzingen tussen de belangen van natuurgebied en die van de agrarische functie. Dit schept in twee richtingen onduidelijkheid, hetgeen ook uit de inspraakreacties blijkt. Aanbevolen wordt om de natuurgebieden in een afzonderlijke bestemming "natuurgebied" onder te brengen.

Ten aanzien van de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" geldt het vorenstaande eveneens voor de grotere bospercelen, welke van deze bestemming deel uit maken. De dienst beveelt omwille van de duidelijkheid ook hier een afzonderlijk bestemmen tot bos aan.

Reactie:

De belangrijkste reden om de betreffende agrarische gronden in de bestemming NA op te nemen is gelegen in het feit dat sprake is van een intensieve verweving van agrarisch gebruik en natuurwaarden. Immers, de open ruimten al dan niet agrarisch in gebruik geven een additionele kwaliteit in ecologische zin aan de bossen, met name waar het gaat om de betekenis voor de fauna. Het voorstel van de dienst kan derhalve alleen gevolgd worden indien ook aan de agrarische gronden binnen de bestemming NA de intensieve relatie met natuurwaarden kan worden afgelezen. De NA bestemming zal daarom zodanig worden gesplitst dat de binnen de bestemming gelegen bosgebieden de bestemming "Bos met natuurwaarde krijgen", en de binnen de bestemming gelegen agrarische gronden de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)".

1.2

De uitvoering van werken en werkzaamheden in deze hoofdbestemmingen is gebonden aan een aanlegvergunningstelsel, waarvoor steeds een verklaring van geen bezwaar is vereist. Daargelaten of de provincie op deze en

andere wijze niet te veel wordt ingeschakeld bij de planuitvoering, wordt het referentiekader voor de toepassing van het aanlegvergunningstelsel in de gebiedsbeschrijving als te mager ervaren. Dit geldt zowel voor de toetsing door de gemeente als toetsing door GS.

Reactie:

De betrokkenheid van de provincie bij de uitvoering van het plan is geschrapt.

Het toetsingskader is uitgebreid, door per hoofdbestemming aan de hand van beschrijving de specifieke waarden en kenmerken van de te onderscheiden deelgebieden weer te geven. Tevens zijn de (potentiële) aanwezige landschappelijk en/of ecologisch waardevolle elementen geïnventariseerd en als kaartbijlage in het plan opgenomen.

1.3

Het als zodanig bestemmen van beheers- en reservaatgebieden roept bedenkingen op, omdat door een zodanige koppeling tussen ruimtelijke ordening en Relatienota de vrijwilligheid van de relatienotatoepassing fundamenteel in het geding komt.

Reactie:

De betreffende bestemming is uit het plan gehaald. De gebieden hebben een bestemming gekregen die aansluit op de toepasselijke hoofdbestemming in de directe nabijheid, en welke refereert aan de kwaliteiten ervan.

1.4

Met de uitsluiting van nieuwvestiging van agrarische bedrijven in natuurgebieden wordt ingestemd; echter het algemeen uitsluiten van nieuwvestiging wordt niet als een kenmerk van plansouplesse ervaren.

Reactie:

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom het plan geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven toelaat. Deze komt erop neer dat in het kader van de recente ruilverkavelingen bedrijfsverplaatsingen zijn onderzocht en voor zover noodzakelijk reeds geëffectueerd. Van een additionele behoefte aan nieuwe locaties is derhalve geen sprake. Daarnaast voorziet het plan in een oplossing voor het overschot aan agrarische bedrijven. Een regeling die vervolgens dient om een tekort daaraan op te heffen is daarmee niet verenigbaar.

Gezien de teneur van een aantal opmerkingen in het kader van dit overleg ten aanzien van milieubelasting en zonering lijkt het daarnaast ook niet zinvol om een verdere toename van agrarische activiteiten in het plan op te nemen.

1.5

Op de agrarische bouwpercelen is volgens het ontwerpplan het creëren van twee wooneenheden door woningsplitsing zonder enige vorm van procedure toegestaan; d.w.z. zonder criterium van bedrijfskundige noodzaak. Dit staat haaks op het algemene ten aanzien van het buitengebied geformuleerde beleid waar het gaat om niet-agrarische bewoning en kan als zodanig niet worden aanvaard.

Reactie:

In het ontwerpplan is als beleid aangehouden, dat gestreefd moet worden naar zo min mogelijk verdichting door toename van de bebouwing. Van daar dat aan woningsplitsing met behoud van het bouwvolume de voorkeur wordt gegeven boven de bouw van een tweede bedrijfswoning. Daarbij zijn twee algemeen maatschappelijke problemen naar voren gekomen, nl. de wens van agrariërs om langs geleidelijke weg hun bedrijf aan hun opvolger over te doen, waarbij nog een tijd in het bedrijf wordt meegewerkt, en de omstandigheid, dat in de kernen waarop de agrariërs zijn georiënteerd niet of vrijwel geen ruimte in planologische zin kan worden gecreëerd voor nieuwbouw ten behoeve van rustende agrariërs. Ten einde de continuïteit van de bedrijfsvoering te waarborgen en voor een sociaal en maatschappelijk aanvaardbare huisvesting te kunnen zorgen is er de voorkeur aan gegeven, middels woningsplitsing in deze behoefte te kunnen voorzien. Teneinde toch een zekere sturing te kunnen aanbrengen is evenals bij uitbreiding van de bebouwing als gevolg van de bouw van tweede bedrijfswoningen een bedrijfseconomische en sociaal-medische toetsing opgenomen. Om deze criteria te kunnen toetsen is de woningsplitsing ondergebracht in een vrijstellingsconstructie.

1.6

Ten aanzien van niet-agrarische woningen in het buitengebied creëert het plan de mogelijkheid van woningsplitsing door middel van dubbele bewoning. De grenswaarde ligt daarbij bij 600 m³. Daarboven is splitsing toegestaan. Dit is in strijd met het algemeen beleid ten aanzien van het buitengebied en is derhalve onaanvaardbaar.

Reactie:

De betreffende splitsing is met name opgenomen om een oplossing te vinden voor het probleem van zeer grote vrijkomende (voormalige) agrarische bebouwing die (eventueel) na een wijziging als bedoeld in art. 11 lid 2, voor burgerbewoning wordt gebruikt. De grootte van de betreffende bebouwing levert vaak een probleem op bij de verkoopbaarheid ervan, en derhalve bij de economische waarde van het bezit. De gemeente ziet zich voor een probleem gesteld, nu door de structuurveranderingen in de landbouw regelmatig agrarische bebouwing vrij is gekomen en gedurende

de looptijd van het plan nog vrij zal komen. In het plan is daarvoor een oplossing gecreëerd door een twee-sporen beleid te volgen, nl. enerzijds het scheppen van planologische voorwaarden om burgerbewoning ook in de grote gebouwen mogelijk te maken, waarbij de woningsplitsing de haalbaarheid ervan vergroot, en anderzijds door in de vrijkomende bedrijfsbebouwing startende bedrijfjes een kans te geven.

Aan de gemaakte opmerkingen met betrekking tot woningsplitsing is tegemoet gekomen, door de woningsplitsing aan een vrijstelling te binden en de mogelijkheid daartoe te beperken tot de groep woningen die na splitsing een inhoud hebben van tenminste 800 m³.

1.7

Op de plankaart staan twee gebiedjes aangegeven voor militaire doeleinden. Dit staat op gespannen voet met het eigen gemeentelijke beleid. Nu het tot stand komen van een EOT hier nog duidelijk in discussie is, beveelt de dienst aan thans geen gebieden voor militaire doeleinden in het plan op te nemen. Als het EOT hier toch zal moeten komen kan dit via een planherziening worden geregeld.

Reactie:

De betreffende gebieden zijn sinds jaren in gebruik als militair oefenterrein en zijn in het vigerende plan overeenkomstig opgenomen. Daarom zijn ze eveneens in het onderhavige ontwerpplan opgenomen. Gezien de lopende discussie over het EOT alsmede naar aanleiding van deze opmerking zijn de gebiedjes uit het plan verwijderd.

1.8 De voorschriften geven aanleiding het volgende op te merken.

algemeen:

Het inwinnen van adviezen bij instanties als de dienst L en L dient tot een noodzakelijke omvang beperkt te blijven, hetgeen ondermeer bereikt kan worden door het opnemen van de vereiste criteria voor het verlenen van een vrijstelling. Het horen van bepaalde instanties mag zeker niet worden opgenomen ter compensatie van ontbrekende criteria.

Reactie:

De veronderstelling dat dit laatste het geval zou zijn is onjuist.

In het plan is, zoals eerder opgemerkt, het regime van aanlegvergunning en vrijstelling aangepast. (zie ook de reacties onder 1.1 en 1.2)

art 1 sub 28 en lid 1 van art. 5 en 6

Niet duidelijk is wat de ruimtelijke relevantie is van het uitsluiten van pelsdierfokkerijen. Deze uitsluiting is niet aanvaardbaar tenzij gewichtige planologische redenen zijn aan te voeren.

Reactie:

Op zichzelf is er geen sprake van uitsluiting, maar van een verduidelijking dat in dit plan onder agrarisch bedrijf of doeleind geen pelsdierfokkerijen wordt verstaan. Een begripsverduidelijking die geen antwoord behoeft te geven op de vraag van ruimtelijke relevantie en vergelijkbaar met die van bijvoorbeeld recreatiewoningen (geen gebruik als hoofdverblijf) e.d..

art.1 lid 37

Een bestemmingsplan kent meerdere momenten van tervisielegging. Hier zal bedoeld zijn "van het ontwerpplan".

Reactie:

Het artikellid is aangepast.

art. 3, lid 4

Het is juist dat ruilverkavelingsplan en bestemmingsplan op elkaar moeten zijn afgestemd, maar dit kan niet geschieden op de wijze zoals in dit lid is aangegeven. Hierdoor kan immers door een ruilverkavelingsplan in feite wijziging van het bestemmingsplan plaatsvinden. Uiteindelijke afweging van alle belangen dient in het kader van het bestemmingsplan plaats te vinden.

Reactie:

De opmerking suggereert dat het bestemmingsplan invloed zou kunnen hebben op een reeds vastgesteld ruilverkavelingsplan. Dit is niet het geval, zie art. 35 3, 4, 6 landinrichtingswet.

Van wijziging van het bestemmingsplan is sprake indien dat plan niet voorziet in resultaten of gevolgen van ontwikkelingen en daaraan via de daartoe geëigende weg wordt aangepast. In casu wordt in het plan aan nog niet in volle omvang te voorziene gevolgen van een met name genoemde, en wettelijk geregelde (plan)ontwikkeling uitdrukkelijk ruimte geboden. Daarmee zijn die gevolgen in overeenstemming met het bestemmingsplan en ook omgekeerd is het bestemmingsplan in overeenstemming met de gevolgen van het vastgestelde ruilverkavelingsplan. Een vergelijk met gedurende de looptijd van een plan in werking tredende of aangepaste overige regelgeving, zelfs richtlijnen, waarnaar een vigerend plan verwijst, is hier mogelijk.

Ten aanzien hiervan is de toelichting uitgebreid.

art. 4, lid 2

De doelstelling te streven "naar behoud van" kan alleen vorm krijgen door aan te geven welke instrumenten daartoe gebruikt worden. Aanlegvergunningstelsel?

Reactie:

Het betreffende lid is aangepast. In de toelichting is de werking van de kapverordening uiteengezet.

art. 4 lid 2, 2e volzin

Deze zin loopt niet. Deze zin betekent dat ter wille van de agrarische structuur alleen "houtige gewassen" kunnen worden verwijderd. Voorts rijst de vraag of Boswet en Kapverordening in deze van toepassing zijn.

Reactie:

Het betreffende onderdeel is aangepast.

art. 5 en 6, lid 2 en 23, lid 2

Een b.i.h. als bedoeld in artikel 12 BRO kan meerdere functies worden toegekend zoals:

- toetsingskader voor bouw- en aanlegvergunningsaanvragen;
- referentiekader voor gebruiks- en vrijstellingsbepalingen, uitwerkingsplicht, wijzigingsbevoegdheid en nadere eisenregeling;
- afstemmingskader voor toepassing van andere instrumenten dan het bestemmingsplan;
- inspanningsverplichting voor de gemeente.

Uit een oogpunt van rechtsbescherming dient voldoende vast te staan welke functie aan de onderscheiden onderdelen van een b.i.h. worden toegedacht. Hier is de b.i.h. een mengeling van diverse functies. Afhankelijk van de beoogde functie kunnen aan een b.i.h. eisen worden gesteld met betrekking tot het concreet en normstellend zijn daarvan. In alle gevallen dient een b.i.h. een meerwaarde te bevatten ten opzichte van de overige bebouwings- en gebruiksvoorschriften. Tegen deze achtergrond ware de b.i.h. kritisch te bezien.

Reactie:

De betreffende b.i.h.'s voldoen aan de in het BRO daaraan toegekende functies en zijn inderdaad een mengeling daarvan, en als volgt opgebouwd.

1. beschrijving van de karakteristiek en waarden;
2. formulering van beleidsdoelen;
3. formulering van te hanteren instrumenten;
4. formulering van toetsingscriteria.

Dit uiteraard met het doel duidelijkheid te verschaffen in/over de betreffende onderwerpen en daarvan middels opname in de voorschriften de juridisch bindende werking te laten uitgaan.

In overleg is besloten de gebiedsomschrijving uit de b.i.h. te lichten en in een apart lid onder te brengen.

art. 5 lid 3 sub c en art. 6 lid 3 sub c

Mede gezien de aard van het gebied lijkt het wat zwaar voor elke aanlegvergunning een verklaring van geen bezwaar van GS te vragen. Juiste criteria kunnen tot de vereiste belangenafweging leiden.

Reactie:

Zie hetgeen hierover onder 1.2 is opgemerkt.

art. 5, 6, 23, lid 3

Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het niet aangaat om iedere werkzaamheid, hoe gering ook, aan een vergunning te binden. Dit impliceert, dat de werkzaamheden zoveel mogelijk met een ondergrens genormeerd dienen te worden.

Reactie:

Het strekking van het aanlegvergunningstelsel is in overeenstemming gebracht met standaard overwegingen

art. 6, lid 3, sub a.1 en art. 23, lid 3 sub a

Ten onrechte zijn de bedoelde werken hier niet geconcretiseerd. Daarmee staat onvoldoende vast of bijvoorbeeld draineren of het graven/dempen van sloten aanlegvergunningplichtig is, nu eerst achteraf kan blijken of daarmee de relatie tussen de genoemde factoren is verstoord.

Reactie:

Zie de reactie hiervoor.

art. 7 lid 4

De criteria voor nadere eisen ontbreken ten onrechte. Hierin kan niet worden voorzien door het horen van een adviesinstantie verplicht te stellen.

Reactie:

De betreffende criteria zijn opgenomen in de b.i.h. van art. 6 en de daarvan los gemaakte gebiedsbeschrijving.

Een verwijzing is toegevoegd.

art. 8 sub c

Nadere criteria voor nadere eisen dienen te worden opgenomen.

Reactie:

Het stellen van nadere eisen is in dit geval, in aanvulling op hetgeen daaromtrent in artikel 7 lid 4 reeds is opgenomen, niet zinvol geacht. Dit onderdeel is derhalve geschrapt.

art. 8, sub e

Is 200 m2 schuilgelegenheid niet te ruim, daar dit kan leiden tot een verstening van het buitengebied.(KB Oploo)

Reactie:

De oppervlakte is aangepast, per schuilgelegenheid is 75 m2 aangehouden met een max. van 200 m2 per bedrijf.

art.11, lid 3, 1e gedachtenstreepje

Volgens de Kroon is het aantal werknemers geen ruimtelijk relevant criterium.

Reactie:

Het ruimtelijk relevante criterium is impliciet in het aantal werknemers vervat. De startersfilosofie gaat uit van een bescheiden bedrijfsomvang binnen de bestaande bebouwing. Aangezien geen inschatting is en kan worden gemaakt van het soort bedrijvigheid, afgezien van de bepalingen ten aanzien van de hindercategorieën, is in dit geval afgezien van een beperking in oppervlakte, maar is de bestaande bebouwing als ruimtelijk criterium aangehouden. Overigens wordt in "Bestemmen met Beleid" pag. 60 het aantal werknemers eveneens als ruimtelijk relevant criterium gehanteerd, om daarmee, te zamen met andere criteria, de intentie van de regeling aan te geven.

In dat licht moet de onderhavige regeling eveneens gezien worden. Daarom is toegevoegd dat het hier om de zogeheten 'broedplaatsfunctie' (zie betemmingsplan) gaat.

art. 12

Het lijkt niet voldoende voor de op de plankkaart opgenomen 10- en 25-jaarszone te verwijzen naar de provinciale Verordening. Naast de verordening kan een planologische regeling bijvoorbeeld met betrekking tot wijzigingsbevoegdheid ter voorkoming van vestiging van potentieel bedreigende bedrijven noodzakelijk zijn.

Reactie:

Zie hetgeen hieromtrent is opgemerkt in de toelichting op op artikel 12 en onderdeel 3.4 van deze overleg paragraaf. Overigens is in het plan geen mogelijkheid opgenomen tot nieuwvestiging van potentieel bedreigende bedrijven.

art. 13, lid 5

Hier bepaalt in feite de leidingbeheerder of een vrijstelling al dan niet wordt verleend. Die bevoegdheid dient echter aan B&W te blijven, eventueel de leidingbeheerder gehoord.

Reactie:

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bebouwing zijn in eerste instantie de bepalingen van de betreffende bestemmingen doorslaggevend. Eerst indien op grond daarvan geen bezwaar tegen bebouwing van de gronden bestaat wordt de leidingbeheerder geconsulteerd. In dat stadium is diens instemming onontbeerlijk.

art. 14, lid 4

Deze bepaling omtrent woningsplitsing is in strijd met het streekplan. Het aantal burgerwoningen in het buitengebied mag niet toenemen.

Reactie:

De woningsplitsing is inmiddels aan een vrijstelling gekoppeld, maar is als instrument gehandhaafd om aan een structureel probleem het hoofd te kunnen bieden.

Zie verder hetgeen hieromtrent onder 1.6 is opgemerkt.

art. 14, lid 6, sub c

20% met een maximum van 50 m² lijkt in geen enkele verhouding tot elkaar te staan en tegenstrijdig te zijn.

Reactie:

De bepaling is aangepast.

art. 17, leden 5 en 6

Genoemde dienst is niet toegerust om te kunnen oordelen over de merites van bedrijfswoningen voor niet-agrarische bedrijven.

Reactie:

In plaats van deze dienst is het criterium opgenomen dat de bedrijfs-economische of sociaal-medische noodzaak moet zijn aangetoond.

art 18, lid 4

Vrijstellingscriteria ontbreken

Reactie:

Het advies L+L is geschrapt, en er zijn criteria opgenomen; de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond en er mag geen onevenredige nadeel aan landschappelijke en natuurlijke waarden ontstaan.

art. 18, lid 5

Zie het gestelde bij art. 7, lid 4

Reactie:

Het artikellid is aangepast.

art. 19, lid 2

Perifere detailhandel is hier onbeperkt, dat wil zeggen is ook in de voedings- en genotmiddelen onbeperkt mogelijk. Dit is niet aanvaardbaar, omdat dit kan leiden tot vestiging van ongewenst grote bedrijven in het buitengebied.

Reactie:

In lid 3 a is aangegeven dat detailhandel niet mag worden uitgebreid, en dat daardoor nieuwvestiging is uitgesloten.

Teneinde hierover misverstanden te voorkomen is deze strekking in de bepaling nog eens benadrukt.

art. 19, lid 4, sub b

Op geen enkele wijze is aangetoond of aangegeven dat in bedoelde gevallen ook een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is.

Reactie:

Het betreft één situatie, waar naar aanleiding van de inspraak besloten is deze uitzondering te maken.

art. 21, lid 5, sub b

"Publiekrechtelijke werkzaamheden". Wat als het gaat om privaatrechtelijke werkzaamheden?

Reactie:

Tja! Publiekrechtelijk is geschrapt.

art. 22, lid 3.2 sub f

Vrijstelling dient criteria te bevatten omtrent het toestaan van een 4e bedrijfswoning, temeer daar ten eerste in twijfel wordt getrokken of deze wel aanvaardbaar kan zijn.

Reactie:

Uit het overleg met de recreatieondernemers is deze wens naar voren gekomen, waarbij vooral de uitgestrektheid van het betreffende terrein, bovendien gesplitst in meerdere complexen als motief naar voren is gekomen. Gezien de in het plan opgenomen ondergrens van 175 staanplaatsen per bedrijfswoning is een criterium aangegeven.

art. 23, lid 5

Een verklaring van geen bezwaar van GS is hier wel wat zwaar.

Reactie:

Om andere redenen is dit artikel betreffende reservaatgebieden komen te vervallen

art. 27, lid 2

Daar het hier niet nader is aangegeven of het hier om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gaat is dit artikel te onbepaald, omdat moeilijk is aan te geven welke (eventuele) gebouwen met deze bestemming wel of geen verband houden.

Reactie:

Er is hier vanuit gegaan dat bij de bouw aanvraag getoetst wordt of het betreffende bouwwerk met de bestemming verband houdt en noodzakelijk is. Daarmee wordt beoogd ruimte te geven om zonder planherziening reële wensen /eisen van de NS te kunnen inwilligen ervan uitgaande dat de NS niet onnodig bouwen zal.

Desalniettemin is het stellen van situatie en maatvoeringseisen toegevoegd als lid 3, en is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde..

2. Inspectie Ruimtelijke Ordening

Algemeen

Het plan beoogt een actualisering van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1974.

Het nieuwe plan beoogt een op de huidige inzichten ("Bestemmen met beleid") en regelgeving afgestemde regeling voor het gebruik van gronden en opstallen.

Mede vanuit een oogpunt van natuur en landschap heeft het plan een overwegend consoliderend karakter, conform het vigerende plan. Waardering bestaat er voor de opzet van het plan. Waardering bestaat er in zijn algemeenheid ook ten aanzien van de gebruikte plansystematiek. Het betreft in de zin van "Bestemmen met beleid" een globaal plan met wijzigingsbevoegdheid. Statisch van karakter, gericht op behoud van functionaliteit en ruimtelijke kwaliteit.

2.1 Hoofdbestemming

Min of meer analoog aan de typering van het streekplan is gezien de landschapstypologie gekozen voor een driedeling: "agrarische doeleinden, agrarisch gebied met landschappelijke waarde en natuurgebied met agrarisch gebruik". Desalniettemin bevat het onderhavige plan naast deze drie hoofdbestemmingen, voor een specifieke vorm van natuurgebied de "overige" bestemming "reservaatgebieden". Aangezien geen andere "overige" bestemming of hoofdbestemming invloed heeft op de bestemming reservaatgebieden, gedraagt deze bestemming zich eveneens als een hoofdbestemming. De

bestemming "reservaatsgebieden" is in feite een uitzondering op het uitgangspunt van een flexibel globaal plan.

Reactie:

De bestemming "reservaatsgebieden" is ook om andere redenen uit het plan gehaald. De gronden hebben een (hoofd)bestemming gekregen overeenkomstig de direct aangrenzende gronden.

2.2 Burgerwoningen in het buitengebied

- a. Bij de in het plan opgenomen burgerwoningen in het buitengebied is geen onderscheid gemaakt tussen voormalige agrarische woningen en "gewone" burgerwoningen. Vergelijking van het vigerend plan met het onderhavige plan laat evenwel een forse teruggang van het aantal agrarische bouwpercelen zien en een evenredige toename van nu positief te bestemmen burgerwoningen. De gemeente ervaart dit duidelijk als een maatschappelijk probleem. Daarbij biedt de gemeente via het onderhavige plan ook ruimschoots de gelegenheid om in de toekomst (voormalige) agrarische bedrijfswoningen als burgerwoningen te bestemmen. Hiervoor is in art. 11 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een fundamentele argumentatie ontbreekt hiervoor in het plan.

Reactie:

Zoals ook al bij de reactie onder 1.6 is vermeld wordt ervan uitgegaan, dat door de structuurveranderingen in de agrarische sector de huidige tendens van vermindering van het aantal agrarische bedrijven zal doorzetten. De gemeente wil middels de wijzigingsbevoegdheid grip houden op het proces van functieverandering in het buitengebied. De toelichting is op dit onderdeel uitgebreid.

- b. De positief te bestemmen burgerwoningen in het buitengebied zijn in drie categorieën ondergebracht. Voor de eerste twee categorieën geldt de inhoudsmaat als criterium van onderscheid. Voor de derde categorie is echter geen inhoudsmaat bepalend, maar de functie ten tijde van de opstelling van het plan. Voor de keuze van deze drieling ontbreekt zeker gezien de consequenties van overgang naar een andere categorie een nadere onderbouwing.

Reactie:

Het gemaakte onderscheid in woningcategorieën is gebaseerd op en heeft uitsluitend gevolgen voor het maximum toelaatbare oppervlak aan bijgebouwen, niet dus voor splitsing, uitbreiding e.d..

De redenering daarbij is dat grote burgerwoningen als regel over een groter oppervlak aan bijgebouwen beschikken.

De toelichting is daarom aan de bijgebouwen opgehangen. Voor de W3 bestemming geldt hetzelfde maar minder algemeen en met meer nadruk. Ongeacht de woninggrootte is daar het bijgebouwenoppervlak bepalend voor de categorie.

- c. Een volgend belangrijk onderdeel van de algemene regeling voor de burgerwoningen in het buitengebied is de woningsplitsing. De vraag is gerechtvaardigd waarop de verwachting van het plan stoelt dat een en ander niet tot onevenredige aantasting van de kwaliteit van het gebied zal leiden (toename verstedelijking, verkeersbewegingen) c.q. in tegenspraak is met het uitgangspunt van het plan (par.1.3).

Reactie:

De mogelijkheden voor woningsplitsing zijn aangepast. Zie overigens ook het reactie bij 1.6.

2.3 Beleid burgerwoningen

Het mag duidelijk zijn dat de in het plan voorgestelde algemene regeling voor burgerwoningen in het buitengebied inclusief woningsplitsing zich niet verhoudt met het Rijks- en provinciale beleid. Dit beleid staat juist in zijn algemeenheid voor dat het buitengebied gevrijwaard dient te worden van bebouwing en bewoning die daaraan niet functioneel is gebonden. Daarbij komt dat de aanwezigheid van burgerwoningen in het buitengebied problemen oplevert voor de verlening van hinderwetvergunningen voor in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven. Daarnaast geldt als algemeen Rijks- en provinciaal beleid dat voorzover het toekennen van een woonfunctie aan voormalige agrarische bebouwing niet onaanvaardbaar wordt geacht, woningsplitsing slechts bij uitzondering mogelijk kan zijn.

Reactie:

Het algemene Rijks- en provinciaal beleid zoals hier geschetst gaat voorbij aan de problematiek van vrijkomende agrarische bebouwing. Deze problematiek wordt algemeen onderkend, maar structurele oplossingen worden nog slechts spaarzaam aangedragen. Het in het plan opgenomen voorstel voorziet in principe in toelating van de woonfunctie binnen de bestaande bebouwing. Dit zal aan de kwaliteit van het buitengebied geen onaanvaardbare afbreuk doen, omdat voorheen ook sprake was van een woonfunctie in de betreffende bebouwing. Per saldo zal het aantal verkeersbewegingen evenmin toenemen omdat het agrarisch bedrijf beëindigt wordt. De functiegebondenheid aan het buitengebied wordt verlaten, alhoewel in de praktijk blijkt, dat veel bewoners van burgerwoningen in het buitengebied hier bewust voor kiezen, en hun leefwijze daarop af-

stemmen. De woningsplitsing is gebonden aan een vrijstelling en beperkt tot de zeer grote (voormalige) agrarische bebouwing. Het plan is op dit onderdeel aangepast.

2.4. Bedrijfswoningen.

Evenals voor burgerwoningen is voor bedrijfswoningen de algemene regeling opgenomen dat deze zonder vrijstelling of wijzigingsbevoegdheid van het College van B&W mogen worden gesplitst. Criteria voor splitsing in relatie tot het bedrijf zijn niet opgenomen. Een onderbouwing van deze algemene regeling ontbreekt in het plan. Dit staat haaks op de beleidsbeschrijving voor de gebieden met landschappelijke waarde en natuurgebied met agrarisch gebruik. Evenzeer staat deze regeling haaks op het Rijks en provinciaal beleid dat woningsplitsing in het algemeen niet toestaat.

Reactie:

Zie hetgeen onder 1.5 hieromtrent is geantwoord.

2.5 Crossterrein

Het ten zuiden van Lochem gelokaliseerde illegale motorcrossterrein is niet onder een specifieke "overige" bestemming opgenomen maar onder het artikel 9 met afwijkend gebruik op de hoofdbestemming. Het betreft hier evenwel een legalisering van een terrein met de hoofdbestemming "natuurgebied met agrarisch gebruik". Daarbij is de bebouwing (clubgebouwen) toegestaan zoals op de plankaart is aangegeven. De bebouwing valt evenwel onder de bestemming "maatschappelijke doeleinden" met de subbestemming "openbare en bijzondere doeleinden/clubgebouw". De vraag is waarom deze locatie als gegeven wordt beschouwd en niet - in het licht van het streekplan - naar een minder kwetsbare locatie is gezocht.

Reactie:

De locatie is als zodanig al vele jaren incidenteel als motorcrossterrein in gebruik. In het plan is daarom opgenomen, dat het terrein ten hoogste 3 maal per jaar als motorcrossterrein en 3 maal per jaar voor veldrijden mag worden gebruikt hetgeen aanvaardbaar wordt geacht. Deze beperking maakt het zoeken naar een andere locatie overbodig. De regeling van de clubgebouwen is opgenomen omdat daardoor betere in milieu-hygiënische maatregelen zoals riolering e.d. kan worden voorzien. De plaatskeuze van de bebouwing is afgestemd op de situatie ter plaatse, en heeft geen onaanvaardbare ingreep in de bestaande natuurlijke kwaliteiten tot gevolg.

2.6 Autosloperij

Ten noorden van de kern Exel is onder de bestemming "Bedrijven" met de aanduiding "a" een autosloperij positief bestemd. Evenwel wordt in de toelichting vermeld, dat het een op termijn als minder gewenst bedrijf moet

worden beschouwd. De vraag is aan welke termijn de gemeente hierbij denkt en waarom nu al niet naar een alternatieve - minder kwetsbare - locatie wordt verwezen. Bij het geven van een positieve bestemming lijkt amovering illusoir.

Reactie:

Tijdens het opstellen van het ontwerpplan is de betreffende autosloperij opgenomen in het op de afvalstoffenwet gebaseerde provinciaal autowrakkenplan.

De toelichting ging derhalve ten onrechte nog uit van de aanvankelijke amoveringsgedachte. De toelichting is aangepast.

2.7 Kernrandzones

Rondom woonkernen, recreatieterreinen en natuurgebieden worden zones gemist waar minder gewenste agrarische activiteiten worden beperkt. De vraag rijst of hieraan in Lochem geen behoefte bestaat.

Reactie:

Uitgangspunt bij het plan is, dat geen "dubbele" regelingen worden gecreëerd. Dit betekent, dat waar milieuwetgeving zorgt voor regulering van wel en niet toegestane agrarische activiteiten deze beperkingen niet in de onderscheiden bestemmingen zijn opgenomen. Daarnaast is in het plan geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk. Het opnemen van milieuzones rond voor verzuring gevoelige gebieden is derhalve overbodig, ook omdat elke bouwaanvraag voor uitbreiding en/of verandering van de bedrijfsbebouwing op de agrarische bouwpercelen zal moeten worden getoetst aan Hinderwet, milieuwetgeving en daarvan afgeleide regelgeving zoals bijvoorbeeld de ecologische richtlijn etc.

Kernrandzones rond woonkernen zijn bij deze afweging eveneens achterwege gebleven, aangezien bij de afweging of uitbreiding van de bebouwing op de agrarische bouwpercelen mogelijk is de Hinderwet voldoende ondersteuning geeft ter voorkoming van hinder.

3. Dienst Milieu en Water.

3.1

De dienst onderschrijft de reactie van de dienst ROV.

Verder mist de dienst aandacht voor zoneringen rond natuurgebieden, dit in verband met de amoniakuitstoot van agrarische bedrijven.

Reactie:

Zie de reactie onder 2.7.

3.2

In de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing kunnen zich andersoortige bedrijven vestigen. Op zichzelf behoeft dit geen probleem te zijn, maar de toelaatbaarheid is gekoppeld aan een bedrijvenlijst (categorieën 1 en 2).

Dit schiet zijn doel voorbij. Het is gewenst de bedrijfsvestiging sterk te beperken door alleen bedrijven toe te staan die in het buitengebied thuis horen.

Reactie:

De in het plan opgenomen vestigingsmogelijkheid voor bedrijven stoelt op de in het streekplan verwoorde provinciale beleidslijn, dat het buitengebied een zekere broedplaatsfunctie kan vervullen voor startende bedrijven.

De beperkingen ten aanzien van de verenigbaarheid met het buitengebied zijn gevonden in een beperking van de toegelaten hindercategorie, en een beperking ten aanzien van de grootte van de bedrijven, waarbij het aantal personeelsleden als maatstaf voor toetsing is aangehouden.

De intentie met betrekking tot de broedplaatsfunctie is in de wijzigingsbepaling tot uitdrukking gebracht. Tevens is toegevoegd het criterium dat de vestiging van bedrijven de belangen van grondwaterbescherming niet mogen aantasten.

3.3

Het plan geeft te weinig duidelijkheid met betrekking tot het crossterrein. De legalisering moet nader onderbouwd worden.

Reactie:

Zie de reactie bij 2.5

3.4

Regeling grondwaterbeschermingsgebied

A. Algemeen

Het grondwaterbeschermingsgebied is voor een belangrijk gedeelte geregeld in een achttal bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied. Hier zijn een kleine twintig partiële herzieningen op van toepassing. Deze regelingen bieden nagenoeg geen bescherming. Een adequate regeling voor het gehele grondwaterbeschermingsgebied is op korte termijn dringend gewenst.

Reactie:

Van deze opmerking is kennis genomen. De gemeente heeft op grond van een meerjarenplanning de geleidelijke herziening van de vigerende plannen voor het stedelijke gebied gepland. Hierin zal voor zover relevant een adequate regeling van het grondwaterbeschermingsgebied worden opgenomen.

B. Toelichting en voorschriften

Ten onrechte gaat de gemeente ervan uit dat met verwijzing naar de VgG kan worden volstaan. Het streekplan (par. 2.5.2.) schrijft daarnaast een planologische regeling voor die in deze bestemmingsregeling geen vertaling heeft gevonden. Ten aanzien van de bestemmingsplanregeling voor uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bestemmingen in de 10-jaarszone brengt deze regeling met zich mee dat rechtens het bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden aan bestaande agrarische bedrijven kan toekennen. In principe zou voor bestaande bestemmingen in deze zone een bouwverbod moeten gelden, behoudens vrijstelling.

In vergelijking tot het vigerende plan zijn de bouwpercelen in de 10-jaarszone deels naar vorm veranderd en naar oppervlak minimaal gelijk gebleven. In sommige gevallen zijn de bouwpercelen zelfs vergroot. Bovendien biedt het derde lid van art. 11 de mogelijkheid om na beëindiging van het agrarisch gebruik de bestemming te wijzigen ex. art. 11 WRO in een gebruik ten behoeve van categorie 1 en 2 bedrijven onder handhaving van de uitbreidingsmogelijkheden.

Reactie:

De dienst milieu en water, projectgroep Grondwaterbescherming heeft in zijn informatierapport "Grondwaterbescherming en bestemmingsplan" aangegeven dat in beginsel de provincie een toereikende regeling inzake grondwaterbescherming heeft geformuleerd. In par. 7 wordt aan de gemeente de vrijheid gegeven te beoordelen of zij deze regeling voor binnen haar grondgebied gelegen gronden toereikend acht en heeft daarin dus een stuk beslissingsvrijheid gecreëerd. In verband daarmee wordt in par. 8 gesteld dat de gemeente vrij is in de wijze waarop zij de op het streekplan-beleid gebaseerde regeling in het bestemmingsplan verwoordt, terwijl het bestemmingsplan terugtreedt als in de VgG ge- en verbodsbepalingen zijn opgenomen.

Tenslotte wordt in par. 9 gemeld dat de wenselijkheid van het in het bestemmingsplan opnemen van gebruiksbeperkende bepalingen ten behoeve van de grondwaterbescherming gezien dient te worden in relatie tot eventuele beperkingen die uit andere regelingen voortvloeien.

De wijze waarop de grondwaterbescherming in het bestemmingsplan is verwoord is derhalve in overeenstemming met het provinciale beleid en laat overeenkomstig de bedoeling van de Grondwaterbeschermingswet een eventueel gewenste meer adequate regeling over aan de provincie.

Waar het gaat om het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid om ter plaatse bedrijven toe te laten kan worden opgemerkt dat bij de beslissing al dan niet van deze bevoegdheid gebruik te maken afgewogen dient te worden of met het oog op andere belangen, waaronder grondwaterbescherming, de vestiging van een bedrijf ter plaatse toelaatbaar is.

In nader overleg met de provinciale dienst milieu, onderafdeling bodembe-

scherming is overeenstemming bereikt over de thans opgenomen regeling.

4. Inspectie Milieuhygiëne

Algemeen

Het is een gemis dat over dit plan geen vooroverleg met de inspectie is gepleegd. De te maken opmerkingen hebben vooral tot doel om de mogelijkheden die het plan biedt - naast de milieuwetgeving - voor een stuk milieubeheer in het buitengebied voor de gemeente beter te benutten.

4.1. Agrarische bedrijven/veehouderij

Veehouderij en milieu

Uit de toelichting blijkt dat de groei van het totaal aantal dieren de laatste jaren 50% en meer heeft bedragen. De direct hiermee samenhangende milieuproblematiek in de gemeente is echter ook sterk toegenomen. Uit recente cijfers blijkt dat de gemeente Lochem nu al in Gelderland de 5e plaats inneemt op de top-10 van gemeenten met een mestoverschot. De milieuproblemen spitsen zich toe op:

- vermesting;
- ammoniakbelasting;
- stankoverlast.

Adequate regelingen ten opzichte van de veehouderij dienen zich in eerste instantie te richten op beperking van de ammoniakbelasting en stankoverlast. Laatstgenoemde problemen zijn immers duidelijk ruimtelijk relevant. Op grond van de jurisprudentie moet voorshands worden aangenomen, dat een regeling van de (over)bemesting bijvoorbeeld door middel van het aanlegvergunningstelsel slechts in bijzondere gevallen mogelijk zal zijn. Bijzondere gevallen doen zich in Lochem naar verwachting voor binnen de landgoederen en in bufferzones langs zeer kwetsbaar natuur- en bosgebied. Een extra motivering voor een dergelijk vergunningstelsel zal dan alsnog in de toelichting moeten worden opgenomen. Ten aanzien van de relatie met de Milieuwetgeving kan nog worden opgemerkt dat deze i.c. de Hinderwet, niet de locatiekeuze regelt, maar uitsluitend de milieuhygiënische voorwaarden waaronder een bedrijf op een bepaalde locatie dient te functioneren en de technische voorzieningen die daarvoor in dat geval c.q. op die plaats nodig zijn. Wanneer de locatie ongunstig is, zal dit in het kader van de milieuwetgeving leiden tot extreme milieutechnische voorzieningen, of een weigering van de vergunning en dus sluiting van het bedrijf. Dat milieuhygiënische overwegingen mede bepalend zijn voor de ruimtelijke ordening staat inmiddels niet meer ter discussie en wordt bevestigd door constante kroonjurisprudentie, door nota's voor ruimtelijke ordening op Rijks- en provinciaal niveau, door streekplannen en ook door het voorliggend plan. Voor het voorliggend plangebied betekent een en ander een adequate zonering van c.q. rondom gevoelige gebieden met beperkingen ten aanzien

van een verdere ontwikkeling van de veehouderij. Ten aanzien van de ammoniakproblematiek is daarbij een onderscheid tussen grondgebonden en niet grondgebonden veehouderij niet meer relevant, omdat duidelijk is geworden dat de emissie van ammoniak uit de rundveehouderij - die nu algemeen als grondgebonden wordt aangemerkt - ook zeer aanzienlijk is.

In het plan - en dat blijkt ook duidelijk uit de Nota Inspraakreacties - wordt de beheersing/aanpak van deze problematiek voor een belangrijk deel doorgeschoven naar de Milieuwetgeving. Weliswaar wordt - zeer terecht - in geen van de agrarische bestemmingen via bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk gemaakt, maar op de bestaande agrarische bouwpercelen die over het algemeen aan de ruime kant zijn, zijn nog zeer grote uitbreidingen met veehouderij mogelijk, ook in c.q. op zeer korte afstand van kwetsbare gebieden. Voorts is op een toch nog vrij groot aantal agrarische bouwpercelen op dit moment geen of hoegenaamd geen sprake meer van agrarische bedrijfsvoering. In zones rondom de woonkernen is omschakeling op intensieve veehouderij binnen de agrarische bouwpercelen zonder meer mogelijk met alle ongewenste gevolgen van dien. Slechts pelsdierfokkerijen worden in het hele plangebied terecht uitgesloten.

De inspectie stelt de volgende aanpassingen voor.

Agrarische doeleinden

Aanbrengen van ruime bufferzones rondom de voor verzuring/eutrofiëring gevoelige gebieden met daarin extra beperkingen ten aanzien van de verdere uitbreiding van de veehouderij.

In het zuidelijk plangedeelte zijn zoveel kwetsbare elementen aanwezig in de vorm van bos- natuurgebieden en houtwallen, dat bedoelde bufferzones zouden kunnen samenvallen met de bestemming AL.

In het noordelijk plangedeelte zouden de bufferzones ook samen kunnen vallen met de bestemming AL, maar is op een aantal punten een aanvulling noodzakelijk nl:

- een ruime bufferzone (500 - 1000 m) langs de noordzijde van het landgoed Verwolde;
- idem aan de westzijde van het landgoed met zijn uitlopers aan de overzijde van de Stoevenbeltdijk;
- langs de zuid-oostzijde van het Ampsensche Veld zou de AL-bestemming - en daarmee de bufferzone - uitgebreid moeten worden tot aan de Grote Drijfweg.

Niet iedere ontwikkeling van de veehouderij kan via het plan worden afgesneden. Daarbij zal aan de veehouderijbedrijven in de zone enige ruimte moeten worden gelaten voor onder andere:

- zeer beperkte uitbreiding van de stalruimte en/of
- aanpassing van de logistiek van het bedrijf en/of

- verbetering van de huisvesting van het vee.

Voor het plan betekent dit, dat per veehouderij binnen de zones per hoofdregel een uitbreiding van 100 à 150 m² stalruimte toegelaten zou kunnen worden, met een vrijstellingsmogelijkheid tot max. 250 m².

Eenzelfde beperking van de intensieve veehouderij dient opgenomen te worden in de kernrandzones van 200 - 300 m breed. (provinciale richtlijnen).

Reactie:

Door de inspectie wordt aangegeven, dat het plan niet voorziet in nieuwvestiging van agrarische bedrijven, in feite één van de belangrijkste redenen om een zonering op te nemen. Zou de suggestie van de inspectie worden gevolgd, dan zou dit voor vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente tot voor de agrarische bedrijven zeer beperkende ontwikkelingsmogelijkheden leiden. Aangezien de milieuwetgeving mede een aantal regulerende regelingen kent ten aanzien van de hoeveelheid te produceren mest en emissies, gaat de voorkeur er naar uit af te zien van de bedoelde zonering, maar de toetsing van mogelijke beïnvloeding van kwetsbare gebieden te vergemakkelijken en verbeteren door meer informatie over kwetsbare gebieden in het plan op te nemen. Zie ook de reactie onder 6.1. en 6.5.

4.2. Agrarische bouwpercelen

Het is gewenst de toekenning van agrarische bouwpercelen nog eens na te lopen. Hierbij is het eveneens gewenst de omvang van de bouwpercelen nog eens nader te bekijken. Deze zijn over het algemeen aan de ruime kant.

Reactie:

De toekenning van agrarische bouwpercelen is door de agrarische standsorganisaties met hun leden doorgesproken en heeft geleid tot een aantal aanpassingen van de concept-plankaart.

De omvang van de bouwpercelen is aanvankelijk conform het vigerende plan vastgesteld. Bij de genoemde na-controle heeft dit geleid tot een aantal aanpassingen die eveneens verwerkt zijn. Op grond hiervan wordt een aanpassing van de bouwpercelen niet verder overwogen.

4.3 Agrarische hulpbedrijven.

Het plan bevat zeer ruime mogelijkheden voor zogenaamde agrarische hulpbedrijven. De begripsbepaling is zeer ruim, en er is een wijzigingsbevoegdheid ex. art. 11 WRO opgenomen in de bestemming A en AL waardoor na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering een agrarisch hulpbedrijf kan worden gevestigd. Bij deze voorschriften moeten de nodige kanttekeningen worden geplaatst. In de praktijk blijkt het regelmatig voor te komen dat bedrijven die geen functionele binding hebben met het buitengebied zich

onder het mom van "agrarisch hulpbedrijf" in het buitengebied vestigen. Voorts zijn er agrarische hulpbedrijven die zeer ongewenste milieuhygiënische en/of landschappelijke gevolgen hebben voor hun omgeving en derhalve een zeer zorgvuldige inpassing vereisen. Het is derhalve noodzakelijk een agrarisch hulpbedrijf veel nauwkeuriger te omschrijven. Nu vallen er bijvoorbeeld complete slachterijen en voedingsindustrieën onder. In de begripsomschrijving dient de functionele binding met het buitengebied, alsmede de landschappelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid tot uitdrukking te worden gebracht. Als op deze wijze het begrip "agrarische hulpbedrijven" is bepaald bestaan er geen overwegende bezwaren tegen de wijzigingsbevoegdheid volgens art. 11 lid 1.c.(huidige b.) Tevens bestaan er dan geen bezwaren tegen de wijziging van de bestemming "bedrijven" in die van "agrarisch hulpbedrijf" ingevolge art. 17, lid 4 (lid 5).

Reactie:

Zoals in de provinciale nota toetsingskader bestemmingsplannen Buitengebied d.d. jan. 1989 wordt aanbevolen is de opgenomen begripsbepaling van Agrarisch hulpbedrijf overeenkomstig het NIROV-rapport "op dezelfde leest geschoeid". Het wordt vanuit de uniformeringsgedachte niet raadzaam geacht deze omschrijving aan te scherpen. Wel is de wijzigingsbevoegdheid van art. 11 aangevuld met een ander criterium dat dergelijke bedrijven functioneel in het buitengebied moeten zijn en geen onevenredige aantasting van voorkomende landschappelijke of natuurwetenschappelijke waarden teweeg mogen brengen. Milieuhygiënische aspecten worden door de Hinderwet geregeld. Onevenredig negatieve milieuhygiënische gevolgen zullen op grond van die wet/regelgeving moeten worden beoordeeld.

4.4. Bedrijven

Tegen de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO, waarbij alle agrarische bedrijven in de bestemming A en AL na beëindiging omgezet kunnen worden in niet-agrarische bedrijven (cat. 1 en 2 S.V.I.) bestaan overwegende bezwaren.

Reactie:

Zie hetgeen hieromtrent is opgemerkt onder 3.2.

4.5. Staat van Inrichtingen

De bij het plan gevoegde bedrijvenlijst dient "gescreend" te worden van bedrijven die in het onderhavige buitengebied niet voorkomen c.q. zich nooit hier zullen vestigen.

Reactie:

De gehanteerde S.V.I. wordt standaard in de gemeente gebruikt en is overeenkomstig de VNG rapportage "Bedrijven en Milieuzonering". Er wordt de voorkeur aan gegeven deze lijst integraal te handhaven.

4.6. Grondwaterbeschermingsgebied

In het juridisch plan is volstaan met het op de kaart aanduiden van de begrenzingen van de drie grondwaterbeschermingsgebieden en een verwijzing naar de provinciale verordening ter zake. In ieder geval binnen het 10-jaarsgrondwaterbeschermingsgebied lijken aanvullende bepalingen ter bescherming van de drinkwaterwinning gewenst.

Reactie:

Zie hetgeen hieromtrent onder 1.8 bij art. 12 is opgemerkt.

4.7. Diversen

Bij terreinverkenning bleken twee bospercelen, waarvan één vrij groot, tussen de Toldijk en de Voorste Beek ca. 400 m ten westen van de Stoevenbeltdijk niet op de plankaart te zijn bestemd. Aangezien hier geen sprake is van kleine landschapselementen gaat de inspectie ervan uit, dat het hier een omissie betreft.

Reactie:

De betreffende percelen vallen binnen de bestemming agrarisch gebied. Als bijlagekaart is een nauwkeurige inventarisatiekaart bijgevoegd, waar de betreffende bosgebieden in zijn weergegeven. Op basis van deze kaart zijn beschermende bepalingen opgenomen. De toetsing van bouwaanvragen voor uitbreiding en/of aanpassing van de bestaande bedrijfsbebouwing zal mede aan de hand van deze kaart kunnen plaats vinden. Daarnaast is de bestemming Bos met natuurwaarde in het plan opgenomen, waarbij voor de verspreide boscomplexen een oppervlakte van ca. 5 ha. als ondergrens voor opname in de bestemming is aangehouden.

4.8. EOT, art. 11, lid 1.b (vervallen)

Uit het plan wordt niet duidelijk waarom juist op de twee als zodanig aangeduide percelen een wijzigingsbevoegdheid is gelegd ten behoeve van militaire doeleinden i.c. ten behoeve van een (eventueel) EOT volgens het structuurschema Militaire Terreinen.

Reactie:

De betreffende terreinen, die overigens gebaseerd zijn op het vigerende plan, zijn uit het plan gehaald. Zie overigens ook de reactie onder nr. 1.7

4.9. Relatie met Nationaal Milieubeleidsplan

Het voorliggende plan spoort in zoverre met het NMP, dat het voortvarend

wordt geactualiseerd.

Voorwaarde is wel dat door middel van het plan de milieukwaliteit van het landelijk gebied wordt beschermd of liever nog verbeterd.

Reactie:

Het plan voorziet in handhaving van de milieukwaliteit van het buitengebied. Naar aanleiding van opmerkingen gemaakt in het kader van het onderhavige overleg is het plan op een aantal punten gewijzigd, waardoor een betere bescherming van waarden en kwaliteiten mogelijk wordt.

5. Rijksconsulentschap Economische Zaken.

In het onderhavige plan wordt geconstateerd dat het buitengebied van Lochem een grote recreatieve waarde bezit. Binnen het plangebied is een twaalfstal verblijfsrecreatie bedrijven gevestigd. De bestemmingsplanmatige regeling van deze bedrijven laat zich leiden door een onderverdeling van recreatiebedrijven in:

- kampeerterreinen;
- recreatiecentra;
- bungalowparken.

Paragraaf 2.4.a van de toelichting gaat nader in op het onderscheid hiervan, waarbij o.a. onderscheid gemaakt wordt tussen de verhoudingen van de diverse kampeervormen. De ruimtelijke relevantie van deze invalshoek is mij onduidelijk. Ik adviseer u derhalve tot het geven van de bestemming "verblijfsrecreatie" voor de daarvoor in aanmerking komende bedrijven.

Reactie:

Impliciet is de functie verblijfsrecreatie in de bestemming opgenomen voor die terreinen die daarvoor in aanmerking komen, nl. de recreatiecentra. De ruimtelijke relevantie is gelegen in de onderscheidenlijk toegestane bebouwingsmogelijkheden.

5.2

Niettegenstaande het feit dat mede door tussenkomst van de Recron uitgebreid aandacht is besteed aan een inventarisatie (inleverings)plannen van de diverse recreatieondernemers en hier in het bestemmingsplan nader op wordt ingegaan, is de huidige regeling aanleiding voor de recreatieondernemers om in groten getale bezwaar tegen het voorliggende plan aan te tekenen. Een en ander spitst zich toe op het maximaal toelaatbare bebouwingspercentage per bedrijf. Uit de nota inspraakreacties welke bij het plan is gevoegd valt af te leiden dat gekozen is voor een soort "gemiddelde" tussen de huidige en het gewenste percentage. Ik merk op dat het merendeels gehanteerde percentage

(7.5%) sterk afwijkt van datgene dat in Gelderland voor dergelijke bedrijven gebruikelijk is (gemiddeld 15%). Noch voor deze afwijking, noch voor het afwijzen van het door de ondernemers gewenste percentage wordt een verklaring gegeven welke ingaat op de (fysiek-ruimtelijke) factoren die hieraan ten grondslag zouden liggen.

Reactie:

Uit de inspraakreacties valt af te leiden, dat na een overleg met de gezamenlijke recreatieondernemers, waarbij de voorstellen van de Recron als minder goed voor de ondernemers niet verder werden gevolgd, een grote mate van overeenstemming over de uitgangspunten van het plan is bereikt. Ten aanzien van het bebouwingspercentage is een relatie gelegd tussen de ligging van de terreinen in veelal kwetsbare omgevingen en de toelaatbaarheid van bebouwing. Uiteraard ervan uitgaande dat het plan geen onnodige belemmeringen moet opwerpen voor verbreding van het economisch draagvlak van de recreatieonderneming.

Uit nader overleg met de betrokken provinciale dienst is gebleken dat er van een percentage van 15 als gebruikelijk gemiddelde geen sprake is, maar zelfs aan de hoge kant wordt ervaren.

6. Dienst Landinrichting en Landbouw.

De dienst onderschrijft de opmerkingen van de dienst Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

6.1

Het koppelen van een verklaring van geen bezwaar aan het aanlegvergunningstelsel is op zich zelf geen probleem, maar het is wel gewenst de onderbouwing daarvan in het plan op te nemen. Dit is in ecologische zin de essentie waar het om gaat. Het landschapsbeeld is uitstekend verwoord, maar in de toelichting moeten ook de ecologische aspecten en de relaties die dit met zich mee brengt in de zin van natuurkwaliteiten worden aangegeven.

Reactie:

In de toelichting en voorschriften zal de ecologische informatie voor zover relevant in het kader van handhaving van het plan na goedkeuring, worden uitgebreid.

6.2.

Voorts zou kunnen worden gedacht aan een landschapsbeleidsplan, waarin

enerzijds verplaatsing van houtwallen mogelijk wordt gemaakt en anderzijds de ecologische kwaliteiten kunnen worden veilig gesteld.

Reactie:

Bij de voorbereidingen van het plan is overwogen een landschapsbeleidsplan op te stellen als basis voor de planvorming. Op grond van het feit dat recente ruilverkavelingen voor het grootste gedeelte van het plangebied in uitvoering zijn, is hiervan toen afgezien. In verband met de tijdsdruk om het plan nog dit jaar door de raad vast te stellen, is van een inhoudelijke koppeling tussen landschapsbeleidsplan en bestemmingsplan afgezien.

Ten aanzien van de relatie tussen ruilverkaveling en bestemmingsplan wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgemerkt onder nr. 1.8, art. 3 lid 4.

6.3.

Voor wat betreft de recreatiebedrijven dient meer duidelijkheid te bestaan over de uitbreidingsmogelijkheden

Reactie:

Het plan voorziet in een nauwkeurige omgrenzing van de betreffende terreinen, die tot stand is gekomen in overleg met de recreatieondernemers. Verdere uitbreiding ervan is niet toegestaan. Het bebouwingspercentage geeft aan welke gebouwde voorzieningen er zijn toegestaan.

6.4.

Op een aantal natuurkampeerterreinen is het mogelijk een bedrijfswoning te realiseren. Dit is ongewenst.

Reactie:

De bedrijfswoning is toegestaan aangezien een verantwoord beheer niet anders mogelijk is.

6.5.

Het plangebied is ingedeeld in drie hoofdbestemmingen te weten Agrarisch gebied, Agrarisch gebied met landschappelijke waarde en Natuurgebied met agrarisch gebruik. Tegen de laatste bestemming bestaan overwegende bezwaren omdat daarmee voor een aanzienlijk deel van het agrarisch gebied het agrarisch gebruik ondergeschikt is gemaakt aan de natuur en landschapsbelangen. Dit komt vooral tot uiting in het aanlegvergunningenstelsel waar veel te algemeen en te onbepaald werken en werkzaamheden die invloed kunnen hebben op de flora en fauna aan een aanlegvergunning gebonden kunnen worden.

Reactie:

De beperking aan het agrarisch gebruik stoelt op de grote ecologische kwaliteit die kan worden toegekend aan de betreffende agrarische gronden. De onderbouwing van het aanlegvergunningstelsel zal ten aanzien van de te hanteren criteria worden uitgebreid. De bestemming NA zal worden gesplitst in een bestemming Bos met natuurwaarde, en Agrarisch gebied met natuurwaarde.

6.6.

Het stellen van nadere eisen aan situering en maatvoering van bebouwing op de bouwpercelen ontmoet bezwaar.

Reactie:

Deze nadere eisen zijn alleen opgenomen op de bouwpercelen welke in de bestemming AN vallen. In de toelichting wordt uiteengezet waarom voor deze categorie deze regeling is opgenomen. Overigens zijn vanuit de agrarische ondernemers hiertegen geen overwegende bezwaren geuit.

6.7.

Splitsing van agrarische bedrijfswoningen zou afhankelijk gesteld moeten worden van bedrijfstechnische noodzaak.

Als de noodzaak van een tweede bedrijfswoning is aangetoond, moet een aparte woning worden toegestaan.

Reactie:

De betreffende regeling is aangepast. Splitsing is pas mogelijk middels vrijstelling en indien de bedrijfseconomische of sociaal-medische situatie dit vraagt. Een tweede bedrijfswoning is pas mogelijk indien vast staat dat splitsing in redelijkheid niet mogelijk is, eveneens middels vrijstelling.

6.8.

Het toestaan van (burger)woningsplitsing ontmoet landbouwkundige bezwaren.

Reactie:

De splitsing van burgerwoningen is beperkt tot een categorie grote woningen, die na splitsing nog in de W2 categorie vallen, en derhalve dan nog tenminste een inhoud van 800 m³ hebben. Van een schrikbarende toename zal derhalve niet gevreesd behoeven te worden en daarom evenmin van een toename van hinderwetbeperkingen voor de agrariërs.

6.9.

Het als zodanig bestemmen van beheers- en reservaatgebieden ontmoet overwegende bezwaren.

Reactie:

De bestemmingen zijn uit het plan verwijderd.

6.10

Snelgroeiend hout moet gewoon worden toegestaan als agrarische productietak.

Reactie:

Alleen in de NA-gebieden (de huidige AN en Bos met natuurwaarde) is na afweging van belangen de aanleg van (snelgroeiend) bos niet toegestaan. Bij de overige bestemmingen zijn hiervoor geen beperkingen opgenomen.

6.11.

Erfbeplanting zou moeten worden uitgezonderd van het aanlegvergunningstelsel.

Reactie:

De erfbeplanting vormt in bepaalde delen van het plangebied een belangrijke factor bij de bepaling van de visueel-ruimtelijk en ecologische kwaliteiten. Verwijderen ervan zou daarbij een vermindering van kwaliteit opleveren. Door de werking van de kapverordening is voor de boombeplanting in de erfbeplanting een kapvergunning nodig. Indien de kapvergunning is vereist is geen aanlegvergunning nodig. De betreffende bepalingen zullen worden verduidelijkt.

7. Directie Landbouw Natuur en Openluchtrecreatie.

7.1

De directie mist een verwijzing naar het Rijksbeleid dat op het buitengebied van Lochem van toepassing is.

Reactie:

De toelichting is terzake uitgebreid.

7.2.

De ecologie en vooral de natuurwaarden in relatie met bodem en water zijn zeer mager geïnventariseerd. Vrijwel alle aandacht in het plan is uitgegaan naar de visueel-landschappelijke waardering vooral in de A- en AL bestemming.

Voor de bescherming van de waarden ontbreken concrete normen waaraan verzoeken om aanlegvergunningen en wijzigingen kunnen worden getoetst. Wat de bescherming van de houtopstanden en beplantingen betreft mist de

directie een fotografisch opgestelde kaart waarop alle, ook de kleinere bos- en landschapselementen d.d. 1989 staan afgebeeld.

In de beschrijving in hoofdlijnen van de bestemmingen die het betreft zou deze kaart genoemd moeten worden als één van de hulpmiddelen voor de bescherming die deze artikelen aan de beplanting willen bieden. De directie denkt met name aan de artikelen 4, 5, 6 en 22.

Reactie:

Een inventarisatie van de bestaande beplanting is toegevoegd. De toelichting is uitgebreid met meer gedetailleerde informatie betreffende de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De betreffende informatie is tevens in kaart gebracht die als kaartbijlage bij het bestemmingsplan gevoegd is. Mede aan de hand van die kaart zullen de aanlegvergunningen kunnen worden getoetst. In de voorschriften is hiervan melding gemaakt.

7.3.

De directie zou graag zien dat er in het plan een flink aantal ecologisch goed gekozen locaties wordt aangewezen, waar bos of landschappelijke beplanting kan worden geplant, indien zich daar de gelegenheid voordoet, bijvoorbeeld wanneer een boskap elders in het gebied gecompenseerd moet worden. Vooruitlopend op de ecologische inventarisatie die ten grondslag moet liggen aan zo'n visie op de landschapsbouw in het kader van het bestemmingsplan wil de directie op voorhand al twee locaties noemen: de beekoevers, met name die van de Voorsterbeek, de bosranden en de landbouwenclaves binnen de NA-gebieden.

Reactie:

In het plan bestaan in de bestemmingen AL en AN mogelijkheden voor het aanbrengen van bos en landschappelijke beplanting. In de bestemming AN is dit aan een aanlegvergunning gebonden aangezien ervan uitgegaan wordt, dat de agrarische percelen door hun verwevenheid met de bosgebieden ook een ecologische waarde vertegenwoordigen. De afweging om wel of niet bos en landschappelijke beplanting aan te brengen zal telkenmale moeten geschieden waarbij de kwaliteiten van de bestaande situatie mede een rol bij de afweging spelen. Aangezien met het opstellen van het plan geen rekening is gehouden met landschapsbouwmaatregelen anders dan middels de ruilverkaveling, wordt er de voorkeur aan gegeven de mogelijkheden tot het uitvoeren van landschapsbouwmaatregelen niet te blokkeren, boven het nu actief aanduiden van gebieden waar bij voorkeur bosaanplant zou moeten plaats vinden.

7.4.

Het is gewenst de hoofdbestemming NA te vervangen door twee andere hoofdbestemmingen namelijk Bos met natuurwaarden en Agrarisch gebied

met natuurwaarden.

Reactie:

Het plan is in die zin aangepast.

7.5.

Het is gewenst om ook in de R-bestemmingen een functie te geven voor de bescherming van de beplantingen en houtopstand, die er nog in ruime mate voorkomen. De directie stelt daarom voor om conform het gehanteerde systeem, de arcering van de hoofdbestemmingen door te laten lopen in de (sub)bestemming van R.

Reactie:

De arcering geeft uitsluitend het bestemmingsgebied aan. Het over de als R bestemde gronden laten doorlopen van de arcering zou betekenen dat de R bestemming tevens een agrarische functie zou hebben (AL of AN bestemming), hetgeen niet gewenst is. Op zich geeft de arcering geen bescherming. Teneinde eventueel voorkomende waarden en elementen te beschermen is een lid 2 opgenomen, waarin e.e.a. is geregeld.

7.6.

Terecht wordt geprobeerd met art. 3.3 een dubbele of zelfs een driedubbele toetsing van allerlei aanvragen te voorkomen. Dit systeem moet zo volledig mogelijk zijn. Het is gewenst dit tot uitdrukking te laten komen door onder de voorbeelden ook de Hinderwet op te nemen. Zo mogelijk van nog groter belang is het dat in de beschrijving in hoofdlijnen wordt genoemd welke ruimtelijk relevante regelingen van toepassing zullen zijn.

De Hinderwet hoort daar in een aantal bestemmingen, waaronder de A-, AL-, AN-, en de R- bestemming, beslist bij, de Boswet niet.

Reactie:

De Boswet heeft in dit geval betrekking op de buiten de bebouwde kom (i.c. de kernen) gelegen bosbouwondernemingen en op uitvoerings- en financiële ondersteunings regelingen voortvloeiend uit die wet. Het is daarom gewenst de Boswet als instrument hier en daar te handhaven. In art. 3 is de Hinderwet toegevoegd hoewel nogmaals benadrukt wordt dat deze opsomming geen limitatieve beoogd te zijn.

7.7.

Met betrekking tot de Boswet en de aanlegvergunningen wordt het volgende opgemerkt.

De Boswet is gericht op het instandhouden van uitsluitend de oppervlakte bos in Nederland. Bij algemene maatregel van bestuur is de mogelijkheid geschapen om onder bepaalde omstandigheden de herinplant van geveld bos

elders uit te voeren. Voor effectieve handhaving van bos of houtopstanden op de plaats waar ze voorkomen, terwille van een goede ruimtelijke ordening, is het positief bestemmen dan ook de enige garantie.

In die gevallen waarin namelijk volgens de Boswet (areaaloverwegingen) verplaatsing van een perceel bos wordt toegestaan, is de noodzakelijke herziening van de bestemming (bijv. "Bos") nog lang niet zeker.

Reactie:

Voor het kappen van bomen/houtopstanden is krachtens de kapverordening een kapvergunning van B&W nodig. De kapverordening beoogt bewaring van de houtopstanden in het belang van de handhaving van het natuur- en landschaps- of dorps-/stadsschoon of om andere redenen van milieubeheer. Nu een inventarisatie is gemaakt van de bestaande beplanting, en de voorkomende waarden in beeld zijn gebracht, is de controle op de handhaving van bos en overige houtopstanden voldoende gewaarborgd.

7.8.

Wat de aanlegvergunningen betreft: voorkomen moet worden dat in de bossen, die als zodanig zijn bestemd, aanlegvergunningen worden geëist voor het vellen van hout. Vellingen moeten beschouwd worden als behorend tot het normale beheer en onderhoud.

Slechts in die situaties, waarin sprake is van bijzondere natuur- of landschapswaarden zou het vellen aan een aanlegvergunning moeten zijn gebonden, bijvoorbeeld bij de bestemming "bos met het accent natuur"

Reactie:

Een aanlegvergunning voor het vellen van hout is alleen noodzakelijk indien het geen normale onderhoudswerkzaamheden betreft. Gezien de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van de bosgebieden in het plangebied zal bij splitsing van de bestemming NA alleen sprake zijn van Bos met natuurwaarde en Agrarisch gebied met natuurwaarde. Zie voorts de reactie onder 6.11.

7.9.

Bos en houtopstandjes kunnen technisch gesproken te klein zijn om ze apart te bestemmen.

Ook kan het bij bepaalde agrarische bestemmingen horen, dat de concrete bescherming van de kleinere houtopstanden altijd afgewogen zal moeten worden tegen de andere (hoofd)-doeleinden van de bestemming.

In die gevallen waarin een aparte bestemming bos- of houtopstand, houtwal, e.d. is te rechtvaardigen dient wel ergens vastgelegd te zijn, waar deze elementen zich bevinden. Vervolgens wordt het vellen en opruimen van deze elementen aan een aanlegvergunning gebonden.

Reactie:

Een kartering van de bestaande houtopstanden is aan het plan toegevoegd en middels kap- en aanlegvergunning beschermd.

7.10.

Op grond van het bovenstaande is het noemen van de Boswet zoals dat in art. 4.2; 5.2; 5.3 en 6.2; 6.3 en op andere plaatsen is gebeurd niet juist.

Reactie:

Zie hetgeen onder 7.6 is opgemerkt.

7.11.

Het verdient aanbeveling om het telen van snelgroeiend hout als akkerbouwgewas alleen daar aan een aanlegvergunning te binden waar uit een oogpunt van ecologische en landschappelijke waarden nog een afweging gemaakt moet worden. In de toelichting zou vermeld moeten worden dat deze houtakkers niet als bos zullen worden aangemerkt, dat de bestemming van de grond na aanplant althans om die reden niet zal veranderen en dat dus het oogsten van dit hout niet aan een aanlegvergunning zal worden gebonden.

Reactie:

De bedoelde regeling is in het plan opgenomen.

7.12.

Om in het plangebied nieuwvestiging van agrarische bedrijven uit te sluiten is niet overeenkomstig de wens om de dynamiek in het agrarische gebied te houden. De directie pleit ervoor om nieuwvestiging van agrarische bedrijven te regelen via een wijzigingsbevoegdheid.

Reactie:

Zie hetgeen onder nr. 1.4 is opgemerkt. In voorkomende gevallen kan na afweging van de diverse argumenten en mogelijkheden tot planherziening worden overgegaan.

7.13.

De goedkeuring van GS bij aanlegvergunningen lijkt een te zware procedure.

Reactie:

Het plan is aangepast.

7.14.

Nader overleg met de Ruilverkavelingscommissie is gewenst om een juiste afstemming over een aantal wegen, waterlopen e.d. te bewerkstelligen.

Reactie:

Het nadere overleg is in een eerder stadium gevoerd, als gevolg waarvan de plankaart is aangepast aan de laatst bekende gegevens.

7.15.

Het is in principe niet juist de beheers- en reservaatgebieden als zodanig te bestemmen.

Reactie:

De betreffende bestemmingen zijn vervangen door de bestemming die aansluit op de kwaliteiten van de betreffende gronden.

8. Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen.

8.1.

Defensie verzoekt dringend de brandstofleiding niet als een aanduiding in het plan op te nemen, maar de betreffende gronden uitdrukkelijk voor dit doel (mede) te bestemmen. Deze strook betreft een strook van 3 m ter weerszijde van de brandstofleiding.

Reactie:

Door opname als aanduiding en het terzake gecreëerde regime worden de te beschermen belangen in voldoende mate gewaarborgd geacht (zie ook bestemmen met beleid pag. 61).

8.2.

Over het gebied loopt een drietal straalverbindingstrajecten. Deze zijn ten onrechte niet als aanduiding op de plankaart opgenomen.

Reactie:

De plankaart is aangepast.

9. Dienst Wegen Verkeer en Grondzaken.

9.1.

Volgens de toelichting is het tracé van de omleidingsweg buiten het plan gehouden. Dit is niet helemaal juist, omdat één van de noordelijke varianten binnen het plan valt.

Reactie:

In de toelichting is aangegeven dat de westelijke omleidingsweg buiten het plan is gehouden. Indien het definitieve tracé van de noordelijke omleiding tijdig bekend is, zal dit alsnog in het plan worden verwerkt.

10. Rijkswaterstaat.

10.1.

In art. 25 "Water" bij de omschrijving in lid 1 ook vermelden: vaarwegbelangen en waterhuishoudingsbelangen en bij lid 2 vermelden dat gebouwd mag worden ten dienste van het vaarwegverkeer.

Een andere mogelijkheid is om voor het Twenthekanaal waar bovenstaande opmerking op van toepassing is, een afzonderlijke bestemming "waterstaatsdoeleinden" op te nemen.

Op de plankaart moet langs het Twenthekanaal een bebouwingsgrens worden aangegeven op 50 m. uit de as van het kanaal met eveneens de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden, zodat langs het kanaal waterstaatkundige voorzieningen kunnen worden getroffen zoals bijvoorbeeld verankeringen, scheepvaarttekens etc. Binnen deze zone is bouwen door derden alleen toegestaan nadat de kanaalbeheerder is gehoord.

Reactie:

Omdat alle aan het kanaal grenzende gronden één van de hoofdbestemmingen hebben, is aan artikel 9 een lid dienaangaande toegevoegd. Voor de bestemming 'Openbare en bijzondere doeleinden, zand en zoutdepot, Mz' is dit niet van toepassing met het oog op de bij Rijkswaterstaat zelf in beheer zijnde gronden. Daar is deze regeling zinledig geacht.

Op 17 januari 1991 zijn in de vergadering van de Grote Subcommissie Gemeentelijke Plannen de volgende opmerkingen gemaakt.

A. Algemeen

Bij de subcommissie bestaat er waardering voor dat de bezwaren bij de eerste behandeling voor de gemeente aanleiding waren de inhoud van het ontwerpplan en de opzet daarvan te veranderen. Anderzijds bestaat er toch teleurstelling dat het in het coördinatieoverleg geïnitieerde overleg met een aantal leden van de subcommissie, zoals de Inspectie Milieuhygiëne en Defensie, niet is gevoerd c.q. is afgerond.

Reactie:

Het overleg met de inspectie heeft geleid tot een zodanige afstemming ten aanzien van de inhoud van het plan dat op dat moment een nader overleg wederzijds niet noodzakelijk werd geacht. Met defensie werd een nader overleg, mede op grond van de politieke uitspraken in de raad van de gemeente niet opportuun geacht.

B. Plan

1. Systematiek/indeling bestemmingen

Ook na de in het coördinatieoverleg d.d. 31 oktober 1990 gegeven toelichting van de gemeente, is het nog steeds niet duidelijk waarom voor de indeling in hoofd- en subbestemmingen is gekozen. De subcommissie acht het noodzakelijk dat de opzet met de verschillende bestemmingen alsnog nader in de toelichting op het plan wordt verduidelijkt. In dit verband verdient het aanbeveling om de bestemming "bos met natuurwaarde" ook onder te brengen bij de hoofdbestemmingen.

De bijbehorende gebiedsbeschrijving (art. 23.2 (oud)) zou veel concreter moeten zijn over de factoren, waaruit de natuurwaarden zijn opgebouwd.

Wellicht zou overwogen kunnen worden om de bij deze bestemming behorende beschrijving in hoofdlijnen met behulp van een toelichtende kaart, waarop de huidige bos- en natuurgebieden zijn ingetekend, aan te passen in die zin, dat een differentiatie wordt aangebracht in het aanlegvergunningstelsel.

Reactie:

De redenen van het in het plan gemaakte onderscheid tussen hoofdbestemmingen en overige bestemmingen is niet voldoende duidelijk tot uitdrukking gebracht. Omdat het streven naar een optimale werkbaarheid van het plan, begint bij het geven van inzicht in en begrip omtrent de opgenomen elementen, zal in de toelichting uitvoeriger bij de redengeving en het effect

van het gemaakte onderscheid worden stilgestaan.

Daartoe is de volgende passage in paragraaf 5.2.1. van de toelichting ingevoegd.

'Uitgangspunt van het beleid voor het buitengebied is de handhaving van het dominante gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden en de bescherming van aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden.

Minder beleidsaccent ligt op de overige functies, waarmee niet bedoeld is dat daarvoor een onvolwaardig beleid is geformuleerd.

Het voor die overige functies geformuleerde beleid is echter afgestemd op het beleid voor de hoofdbestemmingen. Dit beleidsuitgangspunt heeft in het plan zijn juridische vertaling gekregen in het gemaakte onderscheid in hoofdbestemmingen en overige bestemmingen.

Daarmee wordt dus ook direct zichtbaar hoe in eerste aanzet eventuele conflicterende belangen tegen elkaar worden afgewogen, namelijk agrarische belangen en belangen van landschappelijke en natuurlijke aard tegenover de overige in het plangebied voorkomende belangen. Alleen in eerste aanzet, want vanzelfsprekend ligt de werkelijkheid aanzienlijk genuanceerder.

Het gaat hierbij dus niet in de eerste plaats om een juridisch onderscheid, maar om een beleidsmatig onderscheid.

De betekenis van de juridische gevolgen daarvan moet altijd gezien worden in relatie met die beleidsdoelstelling en zij zijn derhalve daarvan afgeleid.

Bij een aantal als 'Overige bestemming' opgenomen functies is een zekere ontwikkelingsvrijheid middels vrijstellingen of wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. De afwegingen of, en zo ja, hoe vrijstelling zal worden verleend of het plan zal worden gewijzigd, vinden plaats tegen de achtergrond van de agrarische belangen en de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat het in dit verband samenvoegen van de met elkaar strijdige agrarische belangen enerzijds en de belangen van landschaps- en natuurbehoud anderzijds geen invloed heeft op de wijze waarop deze beide belangen tegen elkaar beschermd dienen te worden, zoals in het plan tot uitdrukking is gebracht.'

De bestemming Bos met natuurwaarde is als hoofdbestemming opgenomen.

De bij het plan behorende inventarisatiekaart beplanting geeft in voldoende en duidelijke mate weer waar de bos- en natuurgebieden zijn gesitueerd. Voor een nadere nuancering van het opgenomen aanlegvergunningenstelsel bestaan geen redenen, aangezien het huidige, reeds gedifferentieerde aanlegvergunningenstelsel in voldoende mate, ook ecologisch, verschillende situaties beschermd.

2. Bestemming (illegale) woningbouw

Als criterium om een gebouw als woning te bestemmen is onder andere de bewoonde staat op het tijdstip van inventarisatie genomen. Voor (illegaal) bewoonde bebouwing, die de bestemming "woning" niet had, is dat niet juist. Afgezien van het feit dat de subcommissie niet weet om hoeveel woningen het hier gaat, acht de subcommissie deze benadering niet juist en bestaan bij haar bezwaren tegen deze uitbreiding van de burgerwoningbouw in het buitengebied.

Reactie:

Het plan is op dit onderdeel nog eens tegen het licht gehouden. In enkele hier bedoelde gevallen is er echter geen sprake van illegale bewoning, hoewel de kwaliteit en omvang van het betreffende bouwwerk voor deze veronderstelling wellicht aanleiding geeft. Het niet als woning bestemmen ervan zou echter leiden tot een ernstige inbreuk op een gerechtvaardigd belang van de bewoners.

3. Milieuaspecten

Afstemming tussen RO en milieubeleid/tegengaan verzuring en stankhinder door agrarische bedrijven.

I. Volgens de subcommissie zou in het plan meer gebruik moeten worden gemaakt van de mogelijkheden van de gekozen opzet van het plan en zou volgens haar niet alleen als ruimtelijk toetsingsinstrumentarium, maar ook als gemeentelijk beleidskader voor de komende planperiode, beter benut kunnen worden om een goede afstemming van de ruimtelijke ordening op het te voeren milieubeleid na te streven.

II. Uit een oogpunt van goed milieubeheer zouden (buffer)zones van voldoende breedte moeten worden aangehouden rond de voor verzuring/eutrofiëring kwetsbare gebieden met extra beperkingen ten aanzien van de veehouderij. Een ander probleem betreft de stankhinder voor het woonmilieu, recreatie-terreinen en andere stankgevoelige bestemmingen, veroorzaakt door vooral niet-grondgebonden vormen van intensieve veehouderij.

Dit in aanmerking nemend geeft de subcommissie u in overweging de beschrijving in hoofdlijnen, aangevuld door een nadere onderbouwing in de toelichting en aanduiding op de kaart, meer af te stemmen op het tegengaan van milieuhygiënische conflictsituaties als gevolg van ammoniakemissie en stankoverlast door agrarische bedrijven in zones rond de daarvoor in aanmerking komende gebieden.

Daarbij ware na te gaan in hoeverre passende maatregelen kunnen worden genomen om aan die agrarische bedrijven zekere beperkingen op te leggen. Nader overleg hierover met de diensten Ruimte Wonen Groen (Milieu en

Water) van de provincie Gelderland en de Inspectie Milieuhygiëne wordt aanbevolen.

Reactie:

I. Het gemeentelijk milieubeleid wordt in overwegende mate bepaald door rijks en provinciale regelgeving. Een optimale afstemming van gemeentelijk ruimtelijk beleid op het milieubeleid kan daarom plaatsvinden door de niet door de gemeente te beïnvloeden en sterk aan ontwikkeling onderhevige milieuregelgeving zodanig in het bestemmingsplan op te nemen, dat wijziging van milieuregelgeving niet leidt tot een daarmee strijdig bestemmingsplan. Dit doel is verwoord in de toelichting op het bestemmingsplan en in artikel 3 lid 3 van de voorschriften. Tevens is naar aanleiding van deze opmerking de beperking van aantasting van het milieu als beleidsuitgangspunt opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen.

II. Het aanbrengen van bufferzones e.d. ter bescherming van milieu en mens voegt aan de uit het onderhavige plan voortvloeiende bescherming niets toe en heeft derhalve geen meerwaarde. Ter verduidelijking hiervan is de toelichting aangevuld met een paragraaf 5.2.2, 'Bescherming van het milieu', waarin e.e.a. uitvoering belicht wordt. De daar genoemde overwegingen hebben er mede toe geleid dat in het plan geen stankcirkels en beschermingszones zijn opgenomen, hetgeen overigens in overeenstemming is met de redenering op pagina 51 in het elders door de PPC aangehaalde KB 15 januari 1990, nr. 344, Zuidlaren.

b. omzetting agrarische bedrijven in niet agrarische bedrijven /agrarische hulpbedrijven.

I. Tegen de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO, waarbij alle agrarische bedrijven in de bestemmingen A en AL na beëindiging kunnen worden omgezet in niet-agrarische bedrijven (cat. 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen) bestaan overwegende bezwaren. Op deze wijze worden allerhande bedrijven die geen enkele binding hebben met het buitengebied en daar dus ook niet thuis horen, blijvend in het buitengebied geïntroduceerd en kunnen vervolgens weer zonder meer overgaan in andere bedrijfstypen (art.17 (18-nieuw) van de voorschriften).

II. Op grond van Kroonjurisprudentie moet de mogelijkheid van omzetting van agrarische bedrijven in bedrijven die geen functionele binding hebben met het buitengebied worden afgewezen. (KB 15 januari 1990, nr. 344, Zuidlaren)

III. Een en ander geldt ook voor art. 17 (18-nieuw) lid 2a. De hoofdbestemming "bedrijven" laat zonder meer alle bedrijfstypen toe uit de

categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen, alsmede daarmee gelijkwaardige bedrijven; allemaal niet-agrarische bedrijven die vrijwel nooit een functionele binding hebben aan het buitengebied.

IV. De bij het plan behorende bedrijvenlijst dient nog "gescreend" te worden van bedrijven die niet in het onderhavige buitengebied voorkomen, c.q. zich nooit hier zullen vestigen. De lijst vermeld nu tal van bedrijven/inrichtingen die niet in het onderhavige gebied thuis horen.

Reactie:

I. De opgenomen regeling omvat niet de mogelijkheid om de agrarische bestemming te wijzigen in die van bedrijven, maar een wijziging van het agrarisch gebruik van de bebouwing in een gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden. Onderschreven wordt dat deze regeling voor verbetering vatbaar is en dat het gevaar van vestiging van niet-broedplaatsbedrijven, na beëindiging aanwezig is.

Met handhaving van het doel is de regeling aangepast en nu ondergebracht in een vrijstellingsbevoegdheid op het gebruik van de gebouwen. Na beëindiging van het 'broedplaatsbedrijf' vervalt de aan het bedrijf verleende vrijstelling.

II. De in het plan geboden mogelijkheid tot vestiging van deze soort bedrijven onder de in het plan opgenomen voorwaarden, komt overeen met het beleid en de voorwaarden zoals dit door de provincie Gelderland is verwoord op pagina 104 van het Streekplan Oost Gelderland.

Voorts is in het aangehaalde KB-Zuidlaren sprake van een duidelijk andere situatie dan i.c.. Het gevolg van de in het KB vermelde bestemmingswijziging van agrarische naar bedrijfsdoeleinden is, dat de gronden daarmee bestemd worden voor industrie, ambacht en handel, op grond waarvan de Kroon, wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening, goedkeuring onthoudt.

Door de in het onderhavige plan geformuleerde voorwaarden op grond waarvan de wijzigingsbevoegdheid (die met het oog op het bovengenoemde ongewenste gevolg nu in een vrijstellingsmogelijkheid is ondergebracht) kan worden aangewend, kan een niet-broedplaatsbedrijf geen aanleiding zijn om de wijzigingsbevoegdheid (vrijstellingsmogelijkheid) aan te wenden.

Vanwege de niet-bestemmingsgebonden mogelijke invloed op landschappelijke en natuurlijke waarden, is de in artikel 11 (12-nieuw) lid 3 1e gedachtenstreepje opgenomen voorwaarde na artikel 4 en 5 aangevuld met '6 of 7'.

III. De in artikel 17 (18-nieuw) bedoelde bedrijfsbestemming is gelegd op de gronden die op dit moment voor bedrijfsdoeleinden in gebruik zijn.

Het is niet reëel geacht één of meer bedrijven onder het overgangsrecht te brengen.

Dat alle bestaande bedrijven (behoudens de agrarische hulpbedrijven) zonder onderscheid naar activiteiten onder eenzelfde bestemming gebracht, vloeit voort uit hetgeen in de toelichting meermaals tot uitdrukking is gebracht omtrent het streven naar meer globaliteit in het plan.

Daarbij zijn overigens de betrokken belangen niet uit het oog verloren.

De opgenomen wijzigingsbevoegdheid in lid 5 naar agrarische hulpbedrijven berust op het uitgangspunt, dat het in de plaats treden van een aan het buitengebied functioneel gebonden bedrijf, zoals agrarische hulpbedrijven, past in het meermaals vermelde streven van rijk, provincie en gemeente om in het buitengebied functioneel niet-gebonden activiteiten terug te brengen, waar dit reëel kan worden bewerkstelligd. Voor het overige wordt verwezen naar onderdeel c. van deze paragraaf.

IV. De gemeente streeft zoveel mogelijk naar standaardisering van de juridische vertaling van het beleid. Daarin past ook een gestandaardiseerde weergave van bedoelde bedrijvenlijst. De aandrang van de zijde van de provincie, zoals ook al bleek bij de behandeling van een ander bestemmingsplan, heeft de gemeente echter doen besluiten de lijst uit te dunnen.

c. Agrarische hulpbedrijven

Het plan bevat naar de mening van de subcommissie te ruime mogelijkheden voor de agrarische hulpbedrijven. De begripsbepaling is zeer ruim (art. 1, lid 29) en er is een wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO opgenomen, waarbij op alle agrarische bouwpercelen in de bestemmingen "A" en "AL" na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering een agrarisch hulpbedrijf kan worden gevestigd (art. 11 (oud), lid 1b).

De subcommissie acht het noodzakelijk om in de begripsbepalingen het begrip "agrarisch hulpbedrijf" veel nauwkeuriger te omschrijven. Daarbij dient bij voorkeur een toetsingskader te worden gehanteerd in de vorm van een opsomming van over het algemeen goed inpasbare agrarische hulpbedrijven.

Als het begrip "agrarische hulpbedrijven" op deze wijze zorgvuldig is bepaald bestaan er geen overwegende bezwaren tegen de wijzigingsbevoegdheid volgens art. 11 lid 1c.(oud). Tevens bestaan er dan geen bezwaren tegen de wijziging van de bestemming "bedrijven" in die van "agrarische hulpbedrijf" (art. 17, lid 5 (oud)).

Reactie:

De begripsbepaling van agrarisch hulpbedrijf is overeenkomstig die welke in het NIROV-rapport 'op dezelfde leest geschoeid' wordt aanbevolen en waaraan ook gerefereerd wordt in de provinciale nota 'Toetsingskader bestemmingsplannen buitengebied', p. 10 par. 3.3. Onderschreven wordt

dat bij het hanteren van gestandaardiseerde bepalingen of begrippen bezien moet worden of in het betreffende geval aanvulling of wijziging ervan wenselijk is. In dit geval is dit eveneens overwogen. In het voorkomen van het door de subcommissie naar voren gebrachte bezwaar is echter voorzien doordat de toevoeging 'niet-industrieel' in de begripsomschrijving beoogt, dat vestiging van industriële bedrijven plaatsvindt op bedrijventerreinen en niet in het buitengebied.

In aanvulling op hetgeen reeds bij onderdeel b. III omtrent agrarische hulpbedrijven en de daarmee verband houdende wijzigingbevoegdheid is vermeld, dient nog te worden opgemerkt, dat het gebruik van bedoelde wijzigingsbevoegdheid volgens artikel 11 lid 1 b. 2e gedachtenstreepte (art. 12 nieuw) uitsluitend mag worden aangewend, voor zover door de vestiging van bedoelde bedrijven geen schade aan landschappelijke en natuurlijke waarden wordt toegebracht. Dit onderdeel zal, ter completering na de zinsnede 'artikel 4 of 5' worden aangevuld met '6 of 7', terwijl ook het criterium van landschappelijke inpassing als voorwaarde zal worden toegevoegd.

d. Grondwaterbeschermingsgebied

In het juridisch plan is volstaan met het op de kaart aanduiden van de begrenzingen van de drie grondwaterbeschermingsgebieden en een verwijzing naar de provinciale verordening ter zake. Naar de mening van de subcommissie zijn in ieder geval binnen het 10-jaars grondwaterbeschermingsgebied aanvullende bepalingen ter bescherming van de drinkwaterwinning gewenst. Nader overleg ter zake met de dienst Milieu en Water van de provincie wordt aanbevolen.

Reactie:

In de toelichting is uitgebreid stilgestaan bij het belang van de grondwaterbescherming en de taak van zowel de gemeente als de provincie daarin. Daarbij is tot uitdrukking gebracht dat de gemeente vrij is om te bepalen of zij de provinciale regeling voldoende bescherming vindt bieden dan wel dat aanvulling op gemeentelijk niveau nodig of gewenst is. Zie daarover provinciale info m.b.t. waterwinning.

In KB 27 juni '88 nr. 28 Lieshout en KB 28 aug. '89 nr. 89020860 Oploo wordt door de Kroon overwogen dat i.v.m. een goede ruimtelijke ordening het noodzakelijk kan zijn ter bescherming van de belangen van de waterwinning in bestemmingsplannen een gebruiksregeling met beperkingen op te nemen. Ondanks het bestaan van een provinciale verordening terzake kan een ruimtelijke afweging hiertoe aanzetten, omdat de WRO een eigen toepassingsgebied heeft.

De ten behoeve van het onderhavige plan gemaakte afweging heeft een

ruimtelijke invalshoek.

In het onderhavige plangebied is geen nieuwvestiging van bedrijven toelaatbaar, dan alleen via wijzigingsbevoegdheid. Bij het aanwenden van die wijzigingsbevoegdheid dienen waterwinbelangen in acht genomen te worden. Het toezicht daarop is via de WRO geregeld, namelijk door de verplichte verklaring van geen bezwaar van GS.

Daarom is er geen aanleiding om een verdergaande gebruiksregeling naast de algemene referte en de in artikel 12 opgenomen mogelijkheid tot het treffen van maatregelen ter bescherming van dat belang op te nemen.

Volgens de Kroon kan volstaan worden met een aanduiding op de plank-aart, mits daarbij aangegeven wordt ten behoeve waarvan de aanduiding is gegeven; i.c. is dit gebeurd, namelijk de grens 1/10/25 jaarsgrondwaterbeschermingsgebied.

Ook moet volgens de Kroon de aanduiding gerelateerd zijn aan de betreffende hoofdbestemmingen, indien ter bescherming van de waterwinbelangen een aanlegvergunning wordt opgenomen. Zie KB Oploo.

Hoewel in het onderhavige plan geen aanlegvergunning ter bescherming van de waterwinning is opgenomen, is de verwijzing, door de gehanteerde methodiek, wel gerelateerd aan de vier hoofdbestemmingen.

Geconcludeerd kan worden, dat het plan ten aanzien van dit onderdeel voldoet aan de meest recente opvattingen terzake van de Kroon en het Rijksbeleid.

4. Agrarische bouwpercelen

Bij een globale terreinverkenning is een aantal percelen aangetroffen waar geen of hoegenaamd geen sprake meer zou zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten, die dan ook een bestemming in de vorm van woondoeleinden zouden kunnen krijgen.

De subcommissie gaat ervan uit, dat bij de vaststelling van het plan de toekenning van de bouwpercelen nog eens kritisch is nagelopen.

Reactie:

De toekenning van de bouwpercelen is in nauwe samenspraak met de agrarische standsorganisaties en de agrariërs zelf tot stand gekomen. In een eerder stadium is een aantal bouwpercelen aangegeven waar van de bedoelde situatie sprake zou zijn. Deze zijn nagelopen. Voor het overige bestaat er geen aanleiding om de bouwperceeltoekenning nog eens te controleren.

5. Defensiedoeleinden

Algemeen

Met defensie is geen vooroverleg als bedoeld ingevolge art. 10 BRO gevoerd,

terwijl daartoe wel redenen aanwezig waren. In het nu voorliggende plan zijn de defensiebelangen niet of niet juist bestemd. Deze belangen betreffen:

- I. Een brandstofleiding: Defensie wenst de ondergrondse buisleiding, ingevolge het KB Reimerswaal, d.d. 23 oktober 1982, nr. 1, als zodanig bestemd te zien, in plaats van aangeduid.
- II. Een tweetal straalverbindingen: Zeer terecht zijn de defensie-straalverbindingen Deventer - Groote Veld en Groote Veld - Eibergen vervangen door één directe verbinding Deventer - Eibergen. Deze dient op de plankaart te worden opgenomen, evenals de op de kaart ontbrekende verbinding Arnhem - Hengelo.
- III. De verwikkelingen rond het toekomstige Eenheidsoefenterrein Groote Veld daargelaten, dient toch ten minste het huidige gebruik als oefenterrein in de vorm van een medebestemming tot uitdrukking te worden gebracht. In het voorliggende ontwerp is de militaire functie bij nader inzien ten onrechte "wegbestemd".

Reactie:

- I. De leiding zal overeenkomstig de overige soortgelijke energie en communicatie voorzieningen op de kaart worden opgenomen middels een aanduiding, waardoor artikel 13 van toepassing is. De buisleidingen worden daardoor in samenhang met privaatrechtelijke contracten door toepassing van Belemmeringenwet Privaatrecht in voldoende mate beschermd. Zie ook bestemmen met beleid, p.56. Het aangehaalde KB is van voor de wetsherziening en heeft op dit punt aan actualiteit ingeboet.
- II. De plankaart zal worden aangepast.
- III. Bestuurlijke overwegingen, gebaseerd op de samenloop van ontwikkelingen van dit moment, hebben er toe geleid dat het gebruik van de gronden ten behoeve van militaire oefeningen niet in het bestemmingsplan zal worden opgenomen. Zie ook de hiervoor gemaakte opmerkingen.

6. Verblijfsrecreatie

In het onderhavige plan is gekozen voor een bestemmingsregeling waarbij de recreatiebedrijven worden onderverdeeld in:

- kampeerbedrijven
- recreatiecentra
- bungalowparken

Hoewel de toelichting nader ingaat op het onderscheid van deze recreatievormen, is de ruimtelijke relevantie van het maken van dit onderscheid niet erg duidelijk. Daarnaast zijn in het plan per bedrijf maximaal toelaatbare

bebouwingspercentages opgenomen. Ook hiervoor is geen verklaring gegeven die ingaat op de (fysiek-ruimtelijke) factoren, welke aan deze gekozen percentages ten grondslag liggen. De subcommissie wijst u erop dat de thans gekozen bestemmingsregeling een erg star beleid oplevert. Zij adviseert u in de bestemmingsregeling geen onderscheid toe te passen en voor de daarvoor in aanmerking komende bedrijven (alleen) van de bestemming "verblijfs-recreatie" uit te gaan. Naar haar mening bieden Kampeerwet en de gemeentelijke kampeerverordening voldoende mogelijkheden om over te gaan tot een meer gedetailleerde regeling voor deze recreatiebedrijven.

Reactie:

De overwegingen die aan de gekozen splitsing ten grondslag liggen zijn in de toelichting, bij de behandeling van artikel 23, 'Recreatie' in hoofdstuk 5, uitvoeriger belicht. Deze passage omvat de volgende overwegingen.

Het onderscheid is aangebracht teneinde het karakterverschil in type recreatiebedrijven te benadrukken. Dit geldt met name voor het verschil tussen de kampeerbedrijven en de recreatiecentra. Bij de bungalowparken is geen sprake (meer) van beroepsmatige exploitatie. De bungalows zijn particulier eigendom, waar overigens niet permanent mag worden gewoond.

De ruimtelijke relevantie van het onderscheid vloeit voort uit een samenstel van factoren.

Het invoeren van de kampeerwet en -verordening, alsmede de exploitatievergunning biedt geen of onvoldoende grond om op meer algemeen afgewogen ruimtelijke aspecten een beleid te voeren. Ook hier geldt, dat de kampeerwet een ander doel dient dan de WRO. Hier zijn echter zeker ruimtelijke belangen aanwezig, zoals een ongewenste mogelijkheid van verdichting als het bestemmingsplan zich daartegen niet verzet. Het voorkomen van verdichting heeft alles te maken met een goede ruimtelijke ordening en dient naar het oordeel van de gemeente in het bestemmingsplan tot uitdrukking te worden gebracht.

Daarnaast is op dit moment in voorbereiding de Wet openluchtrecreatie, waarin dit onderwerp zal worden ondergebracht. In het ontwerp van wet is de momenteel in lid 1 van artikel 10 Kampeerwet opgenomen verplichting om een Kampeerverordening door de Gemeenteraad te laten vaststellen, niet meer opgenomen. De aanleiding daartoe is dezelfde als die, welke ertoe geleid heeft dat artikel 12 van de kampeerwet nimmer van kracht is geworden, namelijk de wens tot deregulering (Cie. Geelhoed). Zo er iets geregeld moet worden, behoort dat tot de competentie van het lagere bestuursorgaan. Mede met het oog op de inwerkingtreding van deze wet gedurende de looptijd van het bestemmingsplan, heeft de gemeente ten aanzien van dit onderwerp, zoals in de toelichting en hierboven reeds tot uitdrukking is gebracht, aanleiding gezien om in het kader van het ruimtelijk beleid bedoeld onderscheid aan te brengen. Overigens zal deze

wet niet meer spreken van 'kampeerplaatsen', zoals de Kampeerwet, maar van 'kampeerterreinen'.

7 Bos en natuurgebieden.

a. Bosgebieden

De twee bosgebieden tussen de Toldijk en de Voortse Beek dienen nog op de plankaart te worden bestemd.

Reactie:

Reeds eerder is aangegeven, dat een ondergrens ten aanzien van als zodanig te bestemmen bospercelen van 5 ha. is aangehouden. De bescherming van de bos- en andere beplantingselementen is middels de aanvullende inventarisatiekaarten, die als bijlagen van het bestemmingsplan deel uitmaken, in voldoende mate veilig gesteld.

b. natuurgebieden/ruilverkaveling

Natuurgebieden die bij de ruilverkavelingen Laren en Ruurlo nagenoeg aan het SBB zijn overgedragen en dus zijn veiliggesteld, zouden nu reeds als zodanig moeten worden bestemd. Het gaat om Hagenbeek ten westen van de Fliesdijk en een gebiedje ten noorden van de Hazelberg. Gronden zoals, waarvan het agrarische gebruik ten dienste staat aan het bewaren van natuurwaarden, behoren de bestemming "natuurgebied met agrarisch gebruik" te hebben.

Reactie:

De plankaart is aan deze opmerking aangepast. De bestemming is 'Agrarisch gebied met natuurwaarde', conform de overige agrarische gronden met een vergelijkbare functie, c.q. een vergelijkbare invloed op aangrenzende bossen en natuurgebieden.

8 Inventarisatiekaart.

De inventarisatiekaart is een grote verbetering. Wel wordt erop gewezen, dat een aantal landschappelijk en ecologisch belangrijke sloten, beplantingen en bosjes niet correct zijn weergegeven.

Reactie:

De inventarisatiekaart is naar aanleiding van deze en andere opmerkingen nagelopen en gecorrigeerd.

9. Voorschriften/ Bijlage

De over de toelichting en voorschriften te maken opmerkingen zijn in de bij dit advies behorende bijlage opgenomen. Nader overleg over de voorschriften

met de dienst Ruimte Wonen en Groen wordt aanbevolen.

Hierbij dient in het oog te worden gehouden, dat het globale karakter van dit bestemmingsplan door de subcommissie in principe wordt aanvaard.

Aanpassingen die tot vergroting van de rechtszekerheid leiden, moeten niet tot gevolg hebben, dat dit globale karakter geweld wordt aangedaan.

De bijlage bevatte de volgende opmerkingen, waaronder de gemeentelijke reactie is weergegeven.

A. Toelichting: De toelichting over de verbinding Zutphen-Hengelo met betrekking tot het openbaar vervoer ware in overeenstemming te brengen met het ter zake in het SVV gestelde ten aanzien van die verbinding.

Reactie:

De toelichting is aangepast.

B. Voorschriften:

1. Artikel 3 lid 4 (relatie ruilverkavelingsplannen)

Ruilverkavelingsplannen dienen, alvorens te worden uitgevoerd, in overeenstemming te zijn met het geldende plan.

Reactie:

Ruilverkavelingen behoeven niet in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan alvorens met uitvoering ervan kan worden aangevangen; zie art. 124 Landinrichtingswet dat luidt: 'Zodra een landinrichtingsplan of gedeelte daarvan is vastgesteld kan de uitvoering hiervan ter hand worden genomen'.

Maar afgezien daarvan, door de wijze waarop in het plan de ruilverkaveling is opgenomen, en dan met name het gedeelte waarover nog geen definitief uitsluitel is, wordt juist bewerkstelligd dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het ruilverkavelingsplan en derhalve ook omgekeerd. Door het grote aantal rechtswaarborgen waarvan de vaststellingsprocedure van het landinrichtingsprogramma voorzien is, is van een onaanvaardbare aantasting van de rechtszekerheid door hetgeen terzake in het bestemmingsplan is opgenomen, geen sprake.

Om grip op de uitvoering van het ruilverkavelingsplan te houden is aan artikel 3 lid 4 toegevoegd, dat voor deze werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is. Voor eventuele bestemmingswijzigingen of verplaatsingen van agrarische bouwpercelen, die voortvloeien uit een vastgesteld ruilverkavelingsplan, hetgeen overigens niet wordt voorzien, is in artikel 12 sub d. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met dit instrumentarium wordt aan de betrokken belangen in voldoende mate bescherming geboden.

2. Artikel 4 en 6, lid 4 (aanlegvergunning)

De Kroon en de rechtszekerheid eisen, dat de aan de vergunning onderworpen werken met name worden genoemd. Duidelijk moet zijn welke elementen worden aangetast, gerelateerd aan de te beschermen waarden.

Reactie:

Voor het met name noemen van werken wordt verwezen naar bestemmen met beleid, p. 59, waar in de beschrijving in hoofdlijnen in algemene zin wordt voorgeschreven dat 'particuliere werken en werkzaamheden die kunnen leiden tot peilverlaging kunnen worden uitgevoerd mits aanlegvergunning wordt verleend'.

Deze weergave is overeenkomstig die, welke in het onderhavige plan opgenomen. Ook hier zijn de werken en werkzaamheden niet met name genoemd maar gerelateerd aan de gevolgen ervan.

Met de inventarisatiekaart en de beschrijving van te handhaven en te beschermen waarden in de voorschriften en toelichting is de rechtszekerheid in voldoende mate gewaarborgd.

3. Artikel 4 lid 4 sub b., art. 5 lid 4 sub d. en art. 6 lid 4 sub d.

Niet duidelijk is wat moet worden verstaan onder "de agrarische gebruikswaarde van de gronden onevenredig aantasten".

Reactie:

In de toelichting is bij de behandeling in hoofdstuk 5 van de artikelen 4-6, Hoofdbestemmingen, dat het onevenredig aantasten van de agrarische gebruikswaarde duidt op een zodanige ingreep in de productiefactoren, dat de continuïteit van het agrarisch gebruik onder druk komt te staan en daarmee het doel van de ingreep voorbij gaat aan de wenselijke samenhang tussen agrarisch grondgebruik en natuur en landschapsbehoud.

4. Artikel 4 lid 3 sub l (aanlegvergunning)

Hier ware op te nemen, dat het beleid gericht is op het waarborgen van optimale omstandigheden voor het agrarisch gebruik.

Reactie:

Voor het scheppen van de hier bedoelde waarborgen schiet het bestemmingsplan enerzijds en het gemeentelijk instrumentarium anderzijds tekort. Opgenomen zal daarom worden dat naar optimalisering van omstandigheden voor agrarisch gebruik gestreefd zal worden.

5. Artikel 7 (8-nieuw) lid 4 (nadere eisen)

De nadere eisen zullen alleen gesteld worden na een juiste afweging van landschappelijke en agrarische belangen, bijvoorbeeld 'mogen een economisch verantwoorde bedrijfsvoering niet belemmeren'.

Reactie:

Onderschreven wordt dat de nader aan de bebouwing te stellen eisen de agrarische bedrijfsvoering niet in vermelde zin mogen belemmeren. De bepaling zal in die zin worden aangepast.

6. Artikel 8 (9-nieuw) lid c en d. (bouw 2e bedrijfswoning en woning-splitsing)

De vrijstellingsconstructie vermeldt in artikel 8 lid c en d., bindt deze mogelijkheid nu aan het criterium dat een bedrijfseconomische of sociaal medische reden dit noodzakelijk dan wel wenselijk maken. Met name de toetsing aan een eventuele wenselijkheid geeft dit criterium een zeer subjectief karakter. Bovendien is binding aan een bedrijfseconomische noodzaak niet volledig. Dit zou veeleer een bedrijfstechnische noodzaak moeten zijn. Dit zou moeten blijken uit adviezen van een daartoe bevoegde adviesinstantie. Met de thans voorliggende vrijstellingsconstructie kan derhalve niet worden ingestemd.

Reactie:

De opgenomen 'wenselijkheid' zal geschrapt worden en 'bedrijfseconomische' wordt gewijzigd in 'bedrijfstechnische'. Ook zal ter bepaling van de bedrijfstechnische of sociaal-medische noodzaak de dienst Landbouw en Ruilverkaveling resp. de dienst Welzijn Economie en Bestuurlijke verhoudingen om advies gevraagd worden en zal in geval deze negatief adviseert, van GS een verklaring van geen bezwaar worden gevraagd, indien de gemeente van dit advies wenst af te wijken.

Overigens is in een eerder procedureel stadium op verzoek van de diverse adviesinstanties zelf het vragen van advies geschrapt.

7. Artikel 9 (10-nieuw) lid 5 (afwijkend gebruik handelsdoeleinden)
Hieronder valt ook detailhandel; dit is ongewenst.

Reactie:

Het betreft hier slechts één geval, waarin ook detailhandel in beperkte mate wordt uitgeoefend.

8. Artikel 14 (15-nieuw) lid 4 (woningsplitsing)

Ten aanzien van de gekozen regeling voor woningsplitsing wordt opgemerkt dat met deze regeling een zekere toename plaatsvindt van burgers die in het buitengebied wonen. Door het te binden aan een maximale inhoudsmaat van 800 m³ na de splitsing zal dit weliswaar om een betrekkelijk gering aantal gaan, maar dit doet aan het principe zoals vermeld in het Streekplan Oost-Gelderland niets af.

Een regeling waarbij voor splitsing van dit soort panden, naast een inhoudscriterium ook nog het criterium van cultuurhistorische waarde een rol gaat

spelen, zou wel haalbaar zijn, als algemene regel voor het hele gebied van de gemeente Lochem.

Slechts voor gebieden die geen specifieke waarden hebben voor de landbouw, natuur en het landschap is een regeling volgens eerdergenoemde inhoudsmaat voldoende. Hier geldt niet de voorwaarde, dat het pand daarnaast nog eens een cultuurhistorische waarde behoeft te hebben.

Reactie:

Zoals tijdens eerder overleg reeds is voorgerekend is de toename van het aantal burgers in het buitengebied als gevolg van woningsplitsing inderdaad slechts beperkt. Daarbij is de redenering als volgt geweest: Gedurende de looptijd van het plan komt ten hoogste een 30-tal woningen hiervoor in aanmerking. Het aantal dat daarvan daadwerkelijk gesplitst zal worden is echter niet op voorhand te voorspellen, maar is zeker minder dan 30.

In het meest negatieve geval, dus ook zonder de terugloop naar stedelijk gebied er in te betrekken, zal de toename van het aantal inwoners in het buitengebied 0.6 % zijn, ofwel 90 inwoners, bij een gemiddelde woningbezetting van 3 p/w.

De door de subcommissie voorgestelde regeling om naast het inhoudscriterium van 800 m³ ook nog het criterium van cultuurhistorische waarde een rol te laten spelen, betekent een verzwaring zelfs ten opzichte van het provinciale beleid. Zoals eerder tot uitdrukking is gebracht biedt het toevoegen van het criterium van cultuur-historische waarde aan de nu opgenomen criteria geen enkele oplossing voor het probleem waarvoor de gemeente zich gesteld ziet en waarvoor de regeling is opgenomen. Zie hetgeen daarover in hoofdstuk 7 paragraaf 7.2 onder de punten 1.6 en 2.3 is vermeld.

Ook de suggestie dat de opgenomen regeling wel kan gelden voor gebieden die geen specifieke waarden hebben voor de landbouw, natuur en het landschap biedt geen soelaas. Binnen de gemeente komen dergelijke gronden, in samenhang met de behoefte aan de mogelijkheid van woning-splitsing, niet voor.

Een afwijking van het provinciale beleid op dit punt wordt gerechtvaardigd geacht, omdat dit beleid geen oplossing biedt voor de in de gemeente heersende problematiek terzake. Andermaal wordt benadrukt dat ook de gemeente het beleid, dat gericht is op het weren van burgerbewoning in het buitengebied in beginsel onderschrijft. Dit wil echter niet zeggen dat de gemeente, die immers als eerste met de ruimtelijke consequenties geconfronteerd wordt en daarvoor ook verantwoordelijk is, vervolgens voor daarmee samenhangende problemen de ogen gesloten kan houden.

9. Artikel 17 (18-nieuw) Bedrijven (+ blz. 60 toelichting)

Detailhandel dient hierin expliciet te worden uitgesloten.

Reactie:

Het artikel zal worden aangepast.

10. Artikel 19 (20-nieuw) Handelsdoeleinden (+ blz. 62 toelichting)
Hieronder wordt ook detailhandel expliciet genoemd. Echter in het buitengebied geldt een beleid om detailhandel te weren en dat wat er aanwezig is specifiek te bestemmen (dus niet een algemene detailhandelsbestemming).

Reactie:

De opgenomen regeling consolideert de bestaande winkels, zowel in aantal als in bebouwingsomvang. Daarmee worden ongewenste ontwikkelingen, zoals het ontstaan van weidewinkels e.d., in voldoende mate voorkomen. Het betreffen hier enkele kleinschalige winkels, die niet als ter plaatse ongewenst worden beschouwd. Tenslotte laat het streekplan zich slechts in algemene bewoordingen uit over het beleid voor detailhandel in het landelijk gebied.

De subcommissie geeft tenslotte in overweging te bevorderen dat het plan met inachtneming van bovenstaande opmerkingen, wordt vastgesteld.

Schriftelijke reacties in het kader van het artikel 10 Bro-overleg zijn ontvangen van de volgende instanties:

1. Het Waterschap van de Berkel;
2. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noord-oost Gelderland;
3. Ministerie van Defensie;
4. N.V. Nederlandse Gasunie.
5. Landbouwschap;
6. Recreatieschap 'De Graafschap';
7. Landinrichtingscommissie;
8. Zuiveringsschap Oostelijk Gelderland;

en voorts van de buurgemeenten Markelo, Ruurlo en Holten.

1. Het waterschap van de Berkel heeft, samengevat, de volgende opmerkingen gemaakt.

a. Ter handhaving van de hoofdbestemmingen is een zeer ruim en vaag geredigeerd aanlegvergunningen-systeem opgenomen, met termen als 'aannemelijk', 'indirecte gevolgen', 'kunnen aantasten' en 'kunnen verkleinen'.

Dit is naar het oordeel van het waterschap te vaag en weinig werkbaar.

b. Voorts heeft het aanlegvergunningen-systeem als zodanig gevolgen voor buiten het plangebied gelegen gronden en kan om die reden niet worden

gehandhaafd. Zie KB 27 oktober 1978, nr 36 en KB 26 november 1982, nr. 26.

c. Bij de bestemming 'Water' wordt geen onderscheid gemaakt tussen de voor de waterhuishouding van belang zijnde wateren en de overige wateren. In verband met het gebruiksverschil tussen beide wordt verzocht hierin onderscheid aan te brengen.

d. De in artikel 25 opgenomen vrijstellingsmogelijkheid is te beperkend, omdat ook voor de waterhuishouding van belang zijnde bouwwerken moeten kunnen worden opgericht.

Reactie:

ad a. Zoals eerder tot uitdrukking is gebracht is de gebruikte terminologie in overeenstemming met die in 'Bestemmen met beleid'. Daarmee is beoogd het vergunningen-systeem een nauwe relatie te laten hebben met de werkelijke situatie ter plaatse, de concrete werkzaamheden (per geval) en de concrete noodzaak tot uitvoering van de werkzaamheden. Doordat is opgenomen dat bedoelde werken en werkzaamheden in strijd zijn met het plan 'indien en voor zover' zij de aanwezige/gebruiks waarden kunnen aantasten is de ruime omschrijving in voldoende mate ingekaderd.

ad b. Het gaat hier om werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het plangebied zelf. Het niet uitvoeren of onder in de aanlegvergunning voorwaarden uitvoeren van de werkzaamheden heeft geen of minder gevolgen op buiten het plangebied gelegen gronden dan het wel en zonder voorwaarden uitvoeren. Het aanhalen van de door het waterschap genoemde KB's is hier niet op zijn plaats, daar de strekking ervan een andere is dan waarvoor zij hier worden aangehaald.

Zie verder hetgeen elders ten aanzien van het aanlegvergunningstelsel naar voren is gebracht.

ad c. Op de kaart zijn alsnog alle z.g. A-watergangen onder de bestemming 'Water' gebracht. Gezien de systematiek van het bestemmingsplan is een verder onderscheid achterwege gelaten.

ad d. De vrijstelling heeft slechts betrekking op middels lid 1 niet toegelaten bouwwerken. In lid 1 worden o.a. met de instandhouding en beheer noodzakelijke werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten. De vrijstellingsmogelijkheid is aangevuld voor gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding en met de mogelijkheid voor B en W nadere eisen te stellen aan omvang en situering daarvan.

2. **De Kamer van Koophandel** heeft het volgende opgemerkt.

a. Nogmaals wordt het verzoek onder de aandacht gebracht om de uitbreiding bij 'de Witte Wieven' in plaats van in de bestemming AL in de bestemming 'recreatie' op te nemen.

Reactie:

De uitbreidingswensen betreffen een gebied dat gedeeltelijk aansluit op de bestaande voorziening. Het overige gedeelte strekt zich uit tot de zuidgrens van Zwiep en betreft gronden rond de bestaande molen bij het recreatiecomplex. Tegen de opname van de gronden direct aansluitend aan de bestaande voorziening bestaan geen bezwaren. De plankaart is daartoe aangepast.

- b. Geconstateerd wordt dat aan de wensen en bezwaren van de recreatieondernemers vrijwel niet is tegemoet gekomen. De aanvankelijk opgenomen bebouwingspercentages zijn thans vervangen door maxima aantallen huisjes, hetgeen de inzichtelijkheid niet bevordert.

Reactie:

Deze constatering is onjuist. Naar aanleiding van het overleg met de recreatieondernemers is voor een aantal bedrijven het bebouwingspercentage aangepast. De bebouwingspercentages zijn alleen vervangen door aantallen huisjes waar op de betreffende terreinen geen sprake meer is van een exploitatie van recreatiewoningen, maar van tweede woningen.

3. Het ministerie van Defensie heeft als volgt gereageerd. Verzocht wordt de straalverbinding op te nemen als medebestemming. De eerder in het overleg verzochte planologische bescherming van de straalverbinding Deventer-Eibergen kan als gevolg van technische ontwikkelingen komen te vervallen.

Reactie:

E.e.a. is opgenomen als aanduiding en bescherming van de straalverbinding is daarmee in voldoende mate gewaarborgd. Er zijn onder het tracé geen bouwwerken toegestaan met een daarvoor belemmerende bouwhoogte.

4. De opmerkingen van de Nederlandse Gasunie luiden als volgt.
- a. De ligging van de gastransportleidingen is niet geheel overeenkomstig de gasunie gegevens. Verzocht wordt het plan daaraan aan te passen.
- b. De minimale bebouwingsafstand voor de 66.2 bar hoofdtransportleidingen aan weerszijden is 5 meter.
- c. De geprojecteerde bestemmingen Rc en Rk vallen binnen de categorie bestemmingen die in de richtlijn VROM DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984 zijn aangewezen als niet zonder meer toelaatbaar binnen de zone. Een afwijking is eerst toelaatbaar indien de leidingbeheerder onderzocht heeft of de ontwerpfactor van de leidingen in overeenstemming kan worden gebracht met de ontwerpfactor, welke is vereist voor deze gebiedsklasse.

- d. Ook is een agrarisch bouwperceel nabij de Deventerweg onterecht over een leiding geprojecteerd. Verzocht wordt het perceel zodanig aan te passen dat een bebouwingsvrije afstand van 5 meter tot de leiding gehandhaafd blijft.
- e. Binnen de zones zijn bepaalde werken en werkzaamheden die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen, niet toegestaan.

Reactie:

- ad a. De kaart is aangepast.
- ad b. De betreffende bepaling is aangepast.
- ad c. Voor zover de ontoelaatbaarheid voortvloeit uit voornoemde richtlijn en voor zover deze als pseudewetgeving kan worden aangemerkt zal de realisering van de bestemmingen op grond van de werking van artikel 3 lid 3 daarvan afhankelijk zijn. Als gevolg hiervan is er geen aanleiding het plan op dit punt te wijzigen.
- ad d. De kaart is aangepast.
- ad e. Door hetgeen in artikel 3 tot uitdrukking is gebracht is bedoelde richtlijn, voor zover deze als pseudewetgeving kan worden opgevat, van toepassing en zijn bedoelde belangen in voldoende mate beschermd. Tevens geldt voor alle gronden, behalve de verkeersbestemming, waardoorheen de leidingen lopen, een aanlegvergunningplicht voor bedoelde werken. Het opnemen van bepalingen die hetzelfde beogen als deze beide elementen, is niet zinvol geacht.

- 5. **Het Landbouwschap** heeft de volgende opmerkingen gemaakt.
- a. De nader te stellen eisen in bijvoorbeeld artikel 7 lid 4 leiden tot een vermindering van de rechtszekerheid voor degenen die het betreffen. Er zouden nadere criteria geformuleerd moeten worden. Ook het aanlegvergunningseis in de bestemming 'A' is ongewenst ruim en voorts is het landbouwschap van mening dat er voor die eis in die bestemming onvoldoende redenen zijn.
- b. In het plan mist de mogelijkheid van nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Dit zou alsnog mogelijk gemaakt moeten worden.
- c. De opgenomen burgerwoning-splitsingsmogelijkheid is met het oog op verburgelijking van het buitengebied onwenselijk. Het omzetten van agrarische bedrijfswoningen in een woonbestemming kan niet worden tegengegaan. Het vergroten van het aantal burgerwoningen in het buitengebied is in verband met de regelgeving op het gebied van de Milieuwetgeving echter niet gewenst.

Reactie.

- ad a. De rechtszekerheid is door de geformuleerde criteria in voldoende mate gewaarborgd. De invoering van de aanlegvergunningplicht in

de 'A' bestemming is een gevolg van het op brede schaal gevoerde overleg en heeft op geen enkele wijze een nadelige invloed op de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Zie daarvoor de aangevulde beschrijving in hoofdlijnen.

- ad b. In de toelichting en in de overige behandeling van het gevoerde overleg is uitvoerig weergegeven waarom nieuwvestigingsmogelijkheid niet in het plan is opgenomen. Volstaan wordt hier met een verwijzing daarnaar.
- ad c. Voorgerekend is, dat de toename dermate marginaal zal zijn, dat van een negatieve invloed op de uitoefening van het agrarisch bedrijf geen sprake zal zijn. Zie voorts de artikel beantwoording.

6. Recreatieschap De Graafschap.

Aanbevolen wordt in de toelichting naast het TROP ook te verwijzen naar de beleidsvoornemens in het 'geografisch deelplan "De Graafschap"'. Ook wordt verzocht de plannen voor de Belvédère in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie:

De uitgangspunten van het deelplan zijn voor zover deze in het kader van een bestemmingsplan relevant zijn, in het beleid verwerkt en in het plan opgenomen.

De plannen voor de Belvédère zijn opgenomen.

7. Landinrichtingscommissie.

- a. Uit de wijze waarop in artikel 3 de ruilverkavelingen zijn opgenomen leidt de commissie af, dat de vastgestelde plannen integraal met betrekking tot wegen etc. uitgevoerd kunnen worden.
- b. Omdat in dit stadium nog geen zicht bestaat op de volledige eindversie van de ruilverkaveling is het wellicht zinvol in de beschrijvingen aan te geven dat de eindsituatie ambtshalve in de kaartafbeeldingen zullen worden verwerkt.

Reactie:

ad a. De wijze waarop de (toekomstig) vastgestelde ruilverkavelingsplannen in het bestemmingsplan zijn geïntegreerd is als gevolg van het nadere overleg enigszins aangepast. De uitvoering is deels gebonden aan een aanlegvergunning, om te waarborgen dat belangen van natuur en milieu bij de uitvoering in acht genomen worden. Voor zover bestemmingswijzigingen voor de uitvoering noodzakelijk zijn, is in artikel 12 sub d. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die noodzakelijkerwijs voortvloeit uit de WRO.

ad b. Na vaststelling van het plan zullen er bij voorkeur geen wijzigingen meer optreden in het plan. Dit is de reden dat de verkavelingsplannen op deze wijze zijn opgenomen.

Het Zuiveringsschap Oostelijk Gelderland en de gemeenten Ruurlo en Markelo hebben geen aanleiding gezien op- of aanmerkingen op het plan te maken.

De gemeente **Holten** maakt kenbaar, dat deze gemeente niet aan de gemeente **Lochem** grenst, zoals abusievelijk in de toelichting in par. 1.2 is vermeld.

Reactie:

Deze opmerking wordt onderschreven; het plan is aangepast.

BIJLAGE 1.

BIJLAGE AKOESTISCH ONDERZOEK

Inleiding

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan "Buitengebied 1991 - gemeente Lochem" dient op grond van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek te worden verricht. In het onderstaande zal de geluidsproblematiek die zich in het buitengebied van Lochem voordoet nader worden toegelicht.

Volgens artikelen 79 en 88 zijn langs alle wegen geluidszones aanwezig, tenzij de gemeenteraad, na overleg met de wegaanlegger of wegbeheerder, in een besluit heeft vastgesteld dat de intensiteiten binnen een periode van 10 jaar niet hoger zullen worden dan 2450 mvt/etmaal. Het buitengebied van Lochem wordt doorkruist door 9, voor de Wet geluidhinder, gezoneerde wegen. De gezoneerde wegen en de bijbehorende zonebreedte staan in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1 Zonebreedtes

Gezoneerde wegen	Zonebreedte	Gebied v.d. zone
Lochemseweg	250	150
Rengersweg	250	150
Ampsenseweg	250	150
Barchemseweg	250	150
Ruurloseweg	250	150
Goorseweg	250	150
Zutphenseweg	250	150
Kwinkweerd	250	150
Deventerweg	250	150

Binnen de zone van deze gezoneerde wegen zijn nieuwe woonbestemmingen - of andere geluidgevoelige bestemmingen - in principe slechts aanvaardbaar indien, zonodig met behulp van bijzondere voorzieningen, de geluidsbelasting, gemeten aan de gevel en binnenshuis, beneden bepaalde grenswaarden ligt.

Het plangebied is verdeeld in 3 hoofdbestemmingen, te weten Agrarische doeleinden, Agrarisch gebied met landschappelijke waarde en Natuurgebied met agrarisch gebruik. Binnen deze 3 hoofdbestemmingen komen nog overige bestemmingen voor die een verbijzondering vormen van het algemene kader (hoofdbestemmingen). Met betrekking tot (nieuwe) woningbouw moet worden opgemerkt dat nieuwbouw ten behoeve van burgerwoningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is uitgesloten. Daarnaast is echter onder geformuleerde restricties

nieuwe woonbebouwing ten behoeve van agrarische doeleinden wel mogelijk. Deze woonbebouwing ten behoeve van agrarische doeleinden is mogelijk op de agrarische bouwpercelen. Bij deze nieuwbouwmogelijkheden van woningen is sprake van een zekere mate van "onzekerheid" over het al dan niet tot stand komen van de desbetreffende woningen gedurende de planperiode. Dit betekent dat vooraf niet kan worden bepaald op welke lokatie of op welk tijdstip een concrete bouwaanvraag voor een woning ten behoeve van agrarische doeleinden aan de orde zal zijn. Een en ander betekent dat een exacte berekening van de toekomstige gevelbelasting van de nieuwe woning in dit stadium niet mogelijk is. Derhalve is volstaan met de berekening van de geluidkontouren.

Als wettelijke voorkeursgrenswaarde geldt (volgens artikel 82 Wgh) voor nieuwe situaties een geluidsnivo van 50 dB(A). Artikel 83 van de Wgh voorziet in de mogelijkheid deze voorkeursgrenswaarde in 'bijzondere situaties' te overschrijden. Deze overschrijding mag in dit geval de 55 dB(A) niet overschrijden. In welke situaties de voorkeursgrenswaarde mag worden overschreden staat omschreven in het Besluit "Grenswaarden binnen zones langs wegen". Om de goedkeuring tot een hogere grenswaarde te verkrijgen, dient in de eerste plaats te worden aangetoond dat het toepassen van geluidswallen of schermen onvoldoende doeltreffend is of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard en het verzoek betrekking heeft op nog niet geprojecteerde woningen, die

- in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen, of
- door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen, of
- ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
- door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing op te vullen, of
- ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

Reeds eerder is gezegd dat het plangebied eveneens wordt doorkruist door de spoorlijn Zutphen-Hengelo. Het Ministerie van Volksgezondheid en Milieuhygiëne heeft een circulaire uitgebracht waarin (voorlopige) beleidsgrenswaarden voor spoorweglawaai ten aanzien van woonbestemmingen in nieuwe situaties staan weergegeven.

In tabel 2 staan de betreffende waarden weergegeven.

Tabel 2 Voorlopig te hanteren beleidsnormen spoorweglawaai voor woonbestemmingen in nieuwe situaties.

Geluidnivo LAeq in dB(A)

<u>Algemeen</u>			<u>Nabij station</u>		
dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
60	55	50	65	60	55
etmaal: 60			etmaal: 65		

Naast het bovenstaande wettelijke regime voor nieuwe geluidsgevoelige bebouwing is met het in werking treden op 1 maart 1986 van de afdelingen 3, 4 en 6 eveneens het wettelijke regime gaan gelden voor bestaande situaties. In het onderhavige plangebied gaat het daarbij om reeds aanwezige wegen en bebouwing.

Woningen en andere, voor de Wet geluidhinder, geluidsgevoelige bebouwing met een hogere geluidsbelasting dan 55 dB(A) vormen de zogenaamde saneringssituaties. De betreffende woningen kunnen door burgemeester en wethouders worden aangemeld aan de Minister van VROM, waarna een saneringsprogramma kan worden opgesteld.

Verkeersgegevens

Het plangebied wordt doorsneden door 9, voor de Wet geluidhinder gezoneerde wegen. Ten behoeve van het akoestisch onderzoek zijn gedurende enkele weken in 1987 verschillende verkeerstellingen verricht. Het ging daarbij om mechanische etmaaltellingen aangevuld met visuele tellingen teneinde een onderscheid te kunnen maken tussen de verschillende voertuigcategorieën.

Voor de berekening van de te verwachten verkeersintensiteiten in 1997 is uitgegaan van een groeipercentage van 1,5% per jaar. In tabel 3 staan de gezoneerde wegen, de intensiteiten en de geprognostiseerde intensiteiten voor 1997 weergegeven. Voor de gemiddelde daguurintensiteit in 1997 is uitgegaan van 7% van de etmaalintensiteit. Voor de gemiddelde nachtuurintensiteit is uitgegaan van 0,9% van de etmaalintensiteit.

Tabel 3 Verkeersgegevens

gezoneerde wegen	1987 etmaal intens.	categorieën vtg.			%	1997 intens.	maatg. periode
		licht	middel	zwaar	spits		
Lochemseweg (S57)	6400	91	4	5	8,9	7425	N
Rengersweg (S57)	8700	91	4	5	9,3	11000	N
Ampsenseweg	1700	96	3	1	7,4	1970	D
Barchemseweg (S57)	6500	92	5	3	8,9	7540	N
Ruurloseweg (S57)	4300	92	4	4	9,4	4990	D
Goorseweg* (S54)							
Berkel-T72	7840				-	9370	N
T72-prov.grens	5510				-	6590	N
Zutphenseweg (S54)	8500	94	3	3	9,2	9860	N
Kwinkweerd	2700	85	5	10	1,0	3130	D
Deventerweg	3550	95	4	1	8,8	4120	D

* Bron: Provinciale Waterstaat

Akoestische berekeningen

Het akoestisch onderzoek is verricht zoals bedoeld in artikel 77 van de Wet geluidhinder en is uitgevoerd overeenkomstig de regels zoals gesteld in het Besluit "Reken- en Meetvoorschrift" Verkeerslawaaï. Bij de berekende geluidsbelastingen is in alle gevallen (tenzij anders vermeld) rekening gehouden met het gestelde in artikel 103 van de Wet geluidhinder. Voor de toetsing aan de normen binnenshuis moeten de vermelde geluidsbelastingen met 5 dB(A) worden verhoogd.

Reeds eerder is gesteld dat een bepaalde mate van onzekerheid bestaat over het al dan niet tot stand komen van de nieuwe (geluidsgevoelige) woonbebouwing ten behoeve van agrarische doeleinden. Om deze reden is volstaan met de berekening van de 50 dB(A) en 55 dB(A) contourlijnen. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van Standaardrekenmethode I. In tabel 4 staat zowel de berekende 55 als 50 dB(A) contour per wegvak weergegeven.

**Tabel 4 Geluidsbelastingen nieuwe situatie
(excl. art. 103 Wgh)**

gezoneerde wegen	50 dB(A) contour	55 dB(A) contour
Lochemseweg	52 m	25 m
Rengersweg	58 m	30 m
Ampsenseweg	15 m	7 m
Barchemseweg	50 m	25 m
Ruurloseweg	30 m	15 m
Goorseweg:		
- Berkel-T72	57 m	30 m
- T72-prov.grens	43 m	21 m
Zutphenseweg	60 m	30 m
Kwinkweerd	32 m	15 m
Deventerweg	25 m	12 m

Indien de berekende 50 dB(A)-contour wordt beschouwd als een bebouwingsgrens die naar de zijde van de weg niet mag worden overschreden door geluidsgevoelige bebouwing zou dat betekenen dat langs met name de provinciale wegen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing ten behoeve van agrarische doeleinden niet mogelijk zal zijn. De betreffende bebouwing zou in veel gevallen alleen achter op het bouwperceel c.q. erf gerealiseerd kunnen worden. Vanuit stedenbouwkundig/ruimtelijk oogpunt is dit een onwenselijke ontwikkeling. Het gaat hier met name om de bouwpercelen langs de Rengersweg, Ruurloseweg, Goorseweg en de Zutphenseweg. Een en ander betekent dat om geluidsgevoelige bebouwing ten behoeve van agrarische doeleinden evenwijdig aan de al bestaande dienstwoningen op de betreffende bouwpercelen mogelijk te maken een ontheffing tot een hogere grenswaarde noodzakelijk is.

In de onderstaande tabel staan de benodigde ontheffingswaarden per weg weergegeven. Met betrekking tot de afstand waarnemer weg-as is uitgegaan van de aanwezige (minimale) afstand tussen de bestaande bedrijfswoningen en de weg-as.

Tabel 5 Benodigde ontheffing per wegvak

Gezoneerde wegen	afstand waarnemer weg-as	geluidsbelasting (incl. art.103 Wgh)
Rengersweg	35 m	54 dB(A)
Ruurloseweg	20 m	53 dB(A)
Goorseweg:		
- Berkel-T72	30 m	55 dB(A)
	(50 m	51 dB(A))
- T72-prov.grens	30 m	53 dB(A)
Zutphense weg	35 m	54 m

Met betrekking tot de bestaande situatie kan worden geconcludeerd dat een klein aantal woningen binnen de 55 dB(A)-contour valt en derhalve als saneringssituatie kan worden aangemeld bij de Minister van VROM. Met behulp van een meer gedetailleerd onderzoek kan exact worden bepaald om hoeveel woningen en de optredende geluidsbelastingen aan de gevel het gaat. In tabel 6 staan de 55 dB(A)-contouren per wegvak weergegeven.

Tabel 6 55 dB(A)-contour bestaande situatie

Gezoneerde weg	55 dB(A)-contour in meters
Lochemseweg	10 m
Rengersweg	29 m
Ampsenseweg	7 m
Barchemseweg	22 m
Ruurloseweg	14 m
Goorseweg:	
- Berkel-T72	25 m
- T72-prov.grens	19 m
Zutphenseweg	29 m
Kwinkweerd	14 m
Deventerweg	10 m

Conclusies

Uit de berekeningen die met behulp van Standaard Rekenmethode 2 zijn verricht blijkt dat een aantal bouwpercelen binnen de 50 dB(A)-contour valt. Op deze bouwpercelen is conform het bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bebouwing ten behoeve van agrarische doeleinden onder enkele gestelde voorwaarden mogelijk. Derhalve is om op deze percelen bebouwing langs de weg mogelijk te maken een verzoek tot een hogere voorkeursgrenswaarde noodzakelijk.

Redenen om een verzoek tot een hogere waarde te doorlopen kunnen als volgt worden samengevat:

- Gezien de ruimtelijke structuur en daarmee de ligging van de agrarische bebouwing ten opzichte van de wegen is het vanuit stedenbouwkundig/ruimtelijk oogpunt niet wenselijk dat bebouwing (buiten de 50 dB(A)-contour) achter op het erf en niet georiënteerd op de weg plaats zal gaan vinden.
- Afscherpende maatregelen in het, in dit geval landelijke, overdrachtsgebied zullen met name bezwaren vanuit stedenbouwkundig visueel oogpunt ontmoeten. Dergelijke maatregelen zullen eveneens vanuit financiële overwegingen niet mogelijk zijn. Dit met name gezien de kosten

BIJLAGE 2.

Verslag van de inspraakavond, d.d. 21 november 1988 inzake het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied in de Schouwburg te Lochem.

Aanwezig: namens het gemeentebestuur van Lochem:

- wethouder Harkink
- de heer Pieterse, S&L-adviseurs
- de heer Van der Krift, GGZ
- de heer Gossen, GGZ
- de heer Overbeek, BZ

Wethouder Harkink opent de hoorzitting. Hij geeft aan wat de bedoeling is.

De heer Pieterse geeft een toelichting op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Deze toelichting kan als volgt worden samengevat. (zie bijlage).

Wethouder Harkink dankt de heer Pieterse voor de duidelijke toelichting en geeft aan dat er eerst een pauze is. Na de pauze wordt er gelegenheid geboden vragen te stellen.

De heer Van Voorst vraagt of het bijgebouw dat nu bij de woning staat en een grotere oppervlakte heeft dan wordt toegestaan in het nieuwe plan mag blijven staan.

Van de zijde van het gemeentebestuur wordt gesteld dat de overgangsbepalingen hierop van toepassing zijn en dat derhalve het bijgebouw mag blijven staan.

Daarnaast vraagt hij de heer Van Voorst of herbouw na een calamiteit is toegestaan.

Hier wordt bevestigend op gereageerd.

De heer Van Voorst is overigens content met het feit dat burgerwoningen wederom positief worden bestemd. Hij vraagt wie er verantwoordelijk is voor onderhavig nieuw bestemmingsplan.

De heer Harkink stelt dat dit het gemeentebestuur is.

De heer Hofstee vraagt of de voerplaten binnen het bouwperceel moeten worden opgericht.

De heer Pieterse stelt dat deze bouwwerken in principe binnen de bouwpercelen moeten liggen. Hij wijst op de verschillen tussen de diverse gebiedsindelingen en het vereiste van de aanlegvergunning in de "Na-gebieden". In principe moeten de bouwpercelen zo liggen dat de voerplaten er binnen liggen.

De heer Hofstee wijst erop dat de toelichting aangeeft dat het aantal agrarische bedrijven afneemt. De agrarische sector heeft met veel belemmeringen te maken. Ook dit bestemmingsplan belemmert de agrarische sector. Hij is van mening dat dit bestemmingsplan het functioneren van de agrariër nog moeilijker maakt.

De heer Pieterse is van mening dat het functioneren niet moeilijker wordt. Het wordt anders. Hij wijst op de visie van het bestemmingsplan.

De heer Hofstee stelt dat men met de geldende regels kan leven. Hij wijst op de nadruk in het nieuwe plan op de landschappelijke en de natuurlijke waarden. Hij vindt het AL-gebied te groot.

De heer Pieterse merkt op dat de meeste wetgevingen (Meststoffenwet e.d.) sturend optreden. De wetten geven aparte regelingen niet het bestemmingsplan. Daarnaast stelt hij dat het A-gebied voorop staat. Het agrarische staat voorop, de landschappelijke waarde is toegevoegd.

Mevr. Bolink merkt op hoe het mogelijk is dat zonder kennisgeving het bouwperceel ontnomen is.

De heer Pieterse stelt dat er een nadere inventarisatie is gemaakt. Het resultaat daarvan is voorgelegd aan de standsorganisaties. Hetgeen nu voorligt is een voorstel, er is nog niets vastgesteld.

Mevrouw Bolink is van mening dat dit geen antwoord op haar vraag is. Ze vindt het weghalen van een bouwperceel een beperking van de uitoefening van haar beroep.

De heer Pieterse wijst erop dat vooral gekeken is naar de agrarische mogelijkheden van het bedrijf. Is er nog sprake van een volwaardig reëel agrarisch bedrijf, zo niet dan een woonbestemming variërend van W tot W. Nu moeten daar opmerkingen over komen.

Mevrouw Bolink geeft aan dat het onderscheid AL + Na op de kaart wat onduidelijk is. Ze merkt voorts op dat ze de rondweg en de golfbaan mist in dit bestemmingsplan.

De heer Pieterse geeft aan dat de rondweg de grens van het bestemmingsplan Buitengebied aan de westzijde van de kern Lochem is. Het golfterrein is niet opgenomen omdat op het moment van vervaardigen van dit plan er nog geen zicht op het einde van de procedure van de golfbaan was. De golfbaan vereist een MER. De planologische regeling van de golfbaan is veel gedetailleerder dan onderhavig bestemmingsplan.

Mevrouw Bolink vraagt of de gronden rondom de golfbaan een soort reservaatbestemming krijgen.

De heer Pieterse ontkent dit. De gronden rondom de golfbaan krijgen geen andere bestemming.

Mevrouw Bolink meent voorts de term groeiboer opgevangen te hebben; ze vraagt zich af wat dit inhoudt.

De heer Pieterse moet het antwoord schuldig blijven.

De heer Te Velthuis vraagt wat de criteria zijn voor de grootte van een bouwperceel.

De heer Pieterse wijst op de bouwpercelen van het geldende plan. Voorts is in gevallen waarbij het reëlis te verwachten dat een bouwperceel vergroot moet worden of gewijzigd moet worden dit meegenomen.

De heer Makkinga stelt dat de standsorganisaties om advies zijn gevraagd. Welke criteria geven de doorslag voor het opnemen van een bouwpostzegel of een woonbestemming?

De heer Pieterse wijst nogmaals op de gemaakte inventarisatie en het criterium van een reëel volwaardig agrarisch bedrijf.

De heer Hunneman wijst op het aanlegvergunningvereiste in de AL en Na-gebieden voor het vellen van houtgewas.

De heer Pieterse geeft aan dat eerst de bepalingen van de Boswet gelden, daarna geldt het regiem van het bestemmingsplan als aanvulling.

De heer Hunneman merkt voorts op dat er subsidiemogelijkheden zijn voor bebossing met snelgroeiend hout van landbouwgronden.

De heer Pieterse reageert hierop door te stellen dat bestemmingsplan in de Na-gebieden niet voorziet in bebossen van grond. De A en AL-gebieden mogen wel bebost worden.

De heer Oosterink vraagt of er op gronden met een AL-bestemming standplaats voor de verkoop van produkten ingenomen mag worden.

De heer Pieterse reageert hierop door aan te geven dat het bestemmingsplan niet voorziet in een dergelijke verkoop van produkten.

De heer Van Dorsser vraagt of een rondweg verhard mag worden.

De heer Pieterse antwoordt hier ontkennend op. Het verharden van de weg heeft een wijziging van het bestemmingsplan tot gevolg.

De heer Hofstee merkt op dat met de gebiedsindeling rekening gehouden is met het streekplan.

Hij is echter van mening dat dit bestemmingsplan nog verder gaat. Trapsgewijs wordt de agrariër verder beperkt.

De heer Pieterse merkt op dat in de toelichting van het bestemmingsplan de relatie met het streekplan wordt aangegeven. Hij wijst erop dat de provincie nu een andere dieldeling van het gebied hanteert dan de gebiedsindeling waarop het geldende bestemmingsplan is gebaseerd.

De heer Smit verbaast het waarom aan de ene kant van de weg een A-bestemming ligt en aan de andere kant een AL-bestemming. Een AL-bestemming is een belemmering o.a. de bouwhoogte.

De heer Pieterse stelt dat de bebouwing hetzelfde geregeld is als in het vigerende bestemmingsplan.

De heer Smit vraagt zich af waarom het onderscheid van de gebiedsindeling is gemaakt.

De heer Te Velthuis haakt hierop in en is niet overtuigd van het verschil in gebiedsaanduiding.

De heer Pieterse maakt duidelijk dat dit te maken heeft met het beeld van een gebied. De kwaliteit van een gebied.

De heer Robles vraagt op basis van welke criteria er reservaatgebieden opgenomen zijn.

De heer Pieterse merkt op dat deze voortkomen uit de ruilverkaveling en als zodanig zijn opgenomen.

Voorts vraagt de heer Robles met wie het voorliggende bestemmingsplan al is doorgenomen.

De heer Pieterse geeft aan dat dit de standsorganisaties, de recreatie-ondernemers en enkele ambtelijke diensten van de provincie zijn geweest.

De heer Robles dringt voorts aan op een verlenging van de tervisie-legging termijn.

De heer Hungerink is van mening dat de WRO bepaalt dat tervisie-legging ook plaats moet vinden na kantooruren.

Van de zijde van de gemeente wordt duidelijk gemaakt dat de WRO niet zulke bepalingen kent.

De heer Oosterink vraagt of een aanlegvergunning een beschikking is.

Van de zijde van de gemeente wordt dit bevestigd.

De heer Te Pas wil inzicht in de achtergronden van de gebiedsindeling.

Hij vraagt zich af waar de gebiedsindeling van het vigerende plan op is gebaseerd.

De heer Pieterse geeft aan dat het vigerende plan gebaseerd is op de aanduidingen van het toen geldende streekplan. Gemeenten zijn verplicht de streekplanaanduidingen door te laten klinken in het bestemmingsplan. Hij wijst erop dat er altijd discussie zal zijn tussen het meest gewenste grondgebruik enerzijds en de kwaliteitshandhaving van het gebied anderzijds.

De heer Harkink geeft te kennen dat de gemeente zich moet houden aan het streekplan. Het vigerende streekplan geeft een hogere kwaliteitswaarde aan het gebied. Dat wordt vertaald in het bestemmingsplan.

De heer Beltman vraagt of een aannemersbedrijf een agrarisch hulpbedrijf is. Voorts vraagt zij aandacht voor de bestemmingen van zijn perceel.

De heer Pieterse geeft aan dat voor wat de eerste vraag betreft dat niet het geval is.

De heer Beltman wil weten of een ontgrondingsvergunning moet passen binnen het provinciale beleid.

De heer Pieterse stelt dat het provinciaal beleid maatgevend is. Een aanvraag om aanlegvergunning die in strijd is met provinciaal beleid heeft geen kans van slagen.

De heer Bolink stelt nogmaals de inspraaktermijn aan de orde.

De heer Robles is van mening dat als het plan aangepast wordt, de inspraaktermijn opnieuw gestart moet worden.

Wethouder Harkink zegt toe dat de inspraaktermijn verlengd zal worden tot 2 januari 1989.

Hij is wel van mening dat de druk vanuit andere belangengroeperingen zo groot is dat niet te lang met een nieuw plan gewacht kan worden. Voorts geeft hij aan dat van deze een inspraakverslag wordt gemaakt. Er wordt bekend gemaakt hoe met de opmerkingen en de inspraaktermijn is omgegaan. Is men het dan nog niet eens met het plan dan kan men bezwaar maken bij de gemeenteraad. Het ontwerpbestemmingsplan zal zo rond mei 1989 in procedure komen.

Daarna sluit hij de inspraakbijeenkomst.

De heer Pieterse stelt dat er voor beregeningen geen aanlegvergunningvereiste opgenomen is. Voor grote drainage echter wel. De praktijk zal duidelijk moeten maken wanneer wel/wanneer niet.

De heer Esselink vraagt zich af wie er in dergelijke gevallen bezwaar kan maken tegen de aanlegvergunning.

De heer Pieterse is van mening dat door het vergunningstelsel getracht kan worden invloed te hebben op de grondwaterstand. Bijvoorbeeld de buurman of de natuurbeheerder kan bezwaar maken tegen de aanlegvergunning.

De heer Harkink sluit de bijeenkomst af door nogmaals te stellen dat er een verslag van de bijeenkomst wordt gemaakt en dat de inspraakperiode doorloopt tot 1 januari 1989. Daarna worden de inspraakgegevens verwerkt. In de loop van het voorjaar wordt dan bekend wat er met de inspraakgegevens is gebeurd.

Inspraakavond bestemmingsplan Buitengebied, d.d. 23-11-1988 te Laren Hotel Witkamp.

Aanwezig: namens het gemeentebestuur van Lochem;

- wethouder Harkink
- de heer Pieterse
- de heer Van der Krift
- de heer Gossen
- de heer Overbeek

Na het welkom van de voorzitter en de toelichting van de heer Pieterse is er na de pauze gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer Wildvank heeft reeds schriftelijk gereageerd. Wil nu opmerken dat hij het onjuist vindt dat de burgerwoningen niet uitgebreid mogen worden.

De heer Pieterse reageert door te stellen dat het buitengebied geen intensieve bebouwing toestaat. Vergroten van woningen tot 500 m³ is toegestaan, verdere uitbreiding niet.

De heer Wildvank geeft aan dat hij een vooroorlogse woning heeft. De woningen van nu zijn efficiënt. Hij vraagt van het gemeentebestuur de nodige aandacht voor dit onderdeel van de voorschriften.

De heer Groot Wesseldijk stelt de gebiedsindeling aan de orde. Is de voorgestelde driedeling een niet te vergaande vereenvoudiging. Hij stelt voor om meer bestemmingen op te nemen b.v. naast de driedeling een bestemming bos, natuurgebied etc.

De heer Pieterse is van mening dat hogere regelingen het gebruik van de gronden voldoende regelen.

Voorts wijst hij erop dat alle gebieden binnen de Na-bestemming verwevenheid met elkaar hebben. Hij wijst op de samenhang tussen het grondgebruik, het beeld en de waarde van het gebied.

De heer Groot Wesseldijk merkt op dat in het Na-gebied bedrijven zitten die nog wel 20 jaar een agrarisch bedrijf zullen blijven. In andere gebieden zitten agrariërs die wellicht snel ophouden agrariër te zijn.

De heer Pieterse is van mening dat feitelijk de gronden in het nieuwe plan niet anders zijn bestemd dan in het vigerende plan. De agrariërs die nu in een AIII-bestemming zitten, kunnen op dezelfde voet het bedrijf voortzetten in de Na-bestemming.

De heer Groot Wesseldijk stelt de reservaatgebieden aan de orde.

De heer Pieterse geeft aan dat ze opgenomen zijn in het verlengde van de ruilverkaveling. Het bestemmingsplan moet voorzien in de uitvoering van de ruilverkaveling.

De heer Vrielink zegt dat uitgegaan is van het geldende bestemmingsplan. Hij vraagt zich dan af hoe het mogelijk is dat het A.L.-gebied veel groter is geworden. Hij denkt dat de nadruk meer en meer komt te liggen op de handhaving van de natuur en het landschap.

De heer Pieterse legt uit dat dit bestemmingsplan is geënt op het nieuwe Streekplan. Het Streekplan geeft een evenwichtig beleid per gebied aan. Er is nu aansluiting gezocht bij dit nieuwe Streekplan. Hij wijst erop dat de huidige AII-bestemming een vergelijkbare bestemming is als de voorgestelde A.L.-bestemming.

De heer Eggink vraagt zich af waarom dat bij de afgifte van de aanlegvergunningen goedkeuring van G.S. noodzakelijk is.

De heer Pieterse stelt dat dit een vereiste van G.S. zelf is.

De heer Jacobs vraagt waarom de gemeente de plannen van de ruilverkaveling heeft opgenomen in het bestemmingsplan.

Wethouder Harkink stelt dat dit een raadsbesluit is. Dat is nu overgenomen. Nu is er inspraak. Opmerkingen over het plan worden wel of niet verwerkt.

Nadien komt het plan ter inzage dan start de officiële bezwaar/beroepsprocedure. De gemeenteraad moet het bestemmingsplan vaststellen.

De heer Rood heeft bezwaar tegen het A.L.-gebied. Hij vindt dat de gemeente zich gemakkelijk verweert door te verschuilen achter de provincie.

Wethouder Harkink wijst er nogmaals op dat de marges om af te wijken voor de gemeente klein zijn. Wij kunnen overwegen om het A.L.-gebied in te krimpen, maar of het lukt weet hij niet.

De heer Rood vindt de ommezwaai van AI naar A.L. te groot.

Er zijn te veel onzekerheden.

De heer Pieterse stelt dat de onzekerheden alleen maar kunnen gelden voor het aanlegvergunningstelsel, daar in de bebouwingsvoorschriften niets gewijzigd is.

De heer Rood zou het niet verkeerd vinden als door het aanlegvergunningstelsel een streep gehaald werd.

De heer Meijer vraagt wat een agrarisch hulpbedrijf is. Zijn aannemersbedrijf had een bouwperceel. Nu is het weg, waarom?

De heer Pieterse verwijst naar de begripsomschrijving van de definitie van agrarisch hulpbedrijf. De bedrijven worden overgegeven in het nieuwe plan. Er mag geen uitbreiding plaatsvinden.

De heer Meijer stelt voor zijn bedrijf te bestempelen als een agrarisch hulpbedrijf.

De heer Eggink is tot de conclusie gekomen dat zijn aanvraag betreffende het landbouwmecanisatiebedrijf niet meegenomen is.

De heer Wildvank vraagt of er een voorbereidingsbesluit is genomen.

Wethouder Harkink antwoordt hier ontkennend op.

De heer Groot Wesseldijk vraagt of nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk is. Mogen bedrijven zich bij elkaar gaan voegen?

De heer Pieterse stelt dat samenvoegen geen probleem is. Voor wat de nieuwvestiging betreft, merkt hij op dat daar nu geen vraag voor is. Naar zijn mening is er, na de ruilverkavelingen, ook geen kans meer op nieuwvestigingen.

De heer Eggink vraagt wat de percentages van 20 of 30 inhouden bij de agrarische hulpbedrijven.

De heer Pieterse geeft aan dat bij de bouwpercelen de percentages staan aangegeven van de toegelaten bebouwing. B&W kunnen het percentage ophogen tot 30%.

Baron van de Borch vraagt zich af waarom de bedrijfsmatige bosbouw niet genoemd is. Waarom zijn 2 grote bedrijven in Ampsen en Verwolde genegeerd.

De heer Pieterse merkt op dat de bedrijven niet zijn vergeten. De bedrijven vallen onder de Boswet. Het bestemmingsplan kent geen beperkingen in die zin. Als er werk wordt gepleegd buiten de Boswet om dan is er wellicht een aanlegvergunning nodig. Onderhoud aan bossen valt buiten het aanlegvergunningstelsel.

De heer Rood vraagt zich af of zo maar een ieder een stuk bos in mag planten.

Bouw- en weilanden kunnen zo maar omgezet worden in bos. Is hiervoor geen aanlegvergunning nodig. Tegen het inplanten van gronden kan ik bezwaar hebben. Hoe moet ik dat kenbaar maken.

De heer Pieterse stelt dat het aanleggen van bos in Na-gebieden niet is toegestaan. Ruimtelijk bestaat de voorkeur om geen bos aan te planten. De opmerking omtrent het aanlegvergunningvereiste moet nader bestudeerd worden.

Wethouder Harkink beaamt dit. De problematiek van de ecologische richtlijnen speelt hier naar zijn mening duidelijk een rol.

De heer Rood sr. mist zijn woning op de kaart (Deventerweg).

Wethouder Harkink geeft tot slot aan dat dit de overlegronde is. Men mag reageren op het plan tot 1 januari 1989. Daarna sluit hij deze bijeenkomst.

Inspraakavond bestemmingsplan Buitengebied, op 25 november 1988 te Barchem,
't Onderschoer.

Aanwezig namens het gemeentebestuur van Lochem:

- wethouder Harkink
- de heer Pieterse
- de heer Gossen
- de heer Overbeek

Na het welkom van de wethouder en de toelichting van de heer Pieterse, is er na de pauze gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer Hofstee deelt mee dat hij nu de mening van de standsorganisaties naar voren brengt.

Hij maakt duidelijk dat de agrarische sector niet tegen dit plan is. De voorschriften van het bestemmingsplan zijn akkoord. Gebiedsindeling is niet goed, want het AL-gebied is veel te groot. Voorts wijst hij erop problemen te hebben met het eisen van een aanlegvergunning voor een voederplaat. Voor de normale agrarische bedrijfsvoering, moet geen vergunning nodig zijn.

Hij verwijst naar het bestemmingsplan voor het buitengebied van Winterswijk. Hij wijst erop dat 80 bedrijven in het Na-gebied vallen. In dit gebied is het agrarisch gebruik ondergeschikt. De gebiedsindeling verstoort het agrarische gebruik. Hij heeft voorts grote moeite met het uitsluiten van nieuwvestiging. Vestiging van nieuwe agrarische bedrijven moet mogelijk blijven. Er heerst overigens grote onduidelijkheid over het reservaatgebied. Er vallen notabene 3 agrarische bedrijven binnen.

Hij verzoekt het gemeentebestuur ernstig rekening te houden met de gemaakte opmerkingen van de standsorganisaties.

De heer Pieterse geeft aan dat in principe in de bouwpercelen alles mogelijk is. Buiten de bouwpercelen zijn voor bepaalde werken/werkzaamheden aanlegvergunningen vereist. Er zal nog een hele discussie plaatsvinden omtrent het aanlegvergunningvereiste.

Een moeilijkheid is ook het toezicht op bestemmingsplannen. Een ontsnappingsclausule voor voederplaten zal overwogen worden.

Na de inspraakavonden in Lochem en Laren werd al duidelijk dat de gebiedsindeling nader bekeken moet worden. Het streekplan spreekt van samenhangende natuurwaarden. De provincie gaat ervan uit dat het buitengebied niet alleen bestemd is voor agrarisch gebruik. Er zijn ook recreatieve en natuurlijke waarden te onderkennen.

Omtrent de opmerking dat 80 bedrijven in de Na-bestemming liggen, merkt hij op dat er ook bedrijven zijn die in het vigerend plan in de AIII bestemming liggen en nu in de AL-bestemming komen te liggen. Er is geïnventariseerd. Er is ter plaatse gekeken. Er is gekeken naar de verwevenheid van de bossen, de natuur met het agrarisch gebied. De agrariër kan niet zonder meer z'n gang gaan.

De heer Hofstee is er voorstander van om een betere scheiding aan te brengen tussen agrarisch gebied en natuur gebied.

De heer Pieterse geeft aan dat de indeling nog eens goed overwogen moet worden. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat er niets wordt geregeld wat elders al geregeld is.

De heer Hofstee vindt dat een goede zaak. Naar zijn mening moet de agrariër niet verder beperkt worden in de bedrijfsvoering.

De heer Pieterse geeft aan dat duidelijk is wat destandsorganisaties bedoelen.

De heer Hiddink merkt op dat diverse wettelijke maatregelen de natuur reeds voldoende beschermen.

De heer Pieterse stelt dat die wettelijke maatregelen sterker zijn dan de bestemmingsplanregeling.

De heer Hofstee merkt op dat men huiverig is voor allerlei regelingen, plannen etc. Hij vraagt de gemeente om zich bij de provincie zo sterk mogelijk te maken.

De heer Pieterse maakt duidelijk dat de voorgestelde driedeling van het gebied, reeds voldoende problemen zal opleveren bij de provincie. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Er zijn daarvoor ook geen aanvragen bekend. Het is niet doenlijk uit te zoeken welke gebieden voor nieuwvestiging in aanmerking komen.

Is er een concrete aanvraag, dan zal een partiële herziening van het bestemmingsplan een oplossing moeten bieden.

De heer Hofstee dringt er op aan daar nu een regeling voor op te nemen.

Volgens de wethouder is dat nu niet goed mogelijk. Een herziening van het bestemmingsplan zal daarvoor nodig zijn.

De heer Pieterse gaat voorts in op de bestemming reservaatgebieden.

Nagekeken zal worden:

1. of de reservaatgebieden op de kaart moeten worden opgenomen;
2. als ze niet opgenomen worden, gaat dat ten koste van de beheersvergoeding.

Mevrouw Eggink vraagt zich af wat een reservaatgebied is. Zij woont in een dergelijk gebied.

De heer Pieterse zegt toe dat nader overwogen wordt of de aanduiding noodzakelijk is.

De heer Esselink zou het zeer wenselijk vinden dat allerlei "plannenmakers eens met elkaar gingen praten en een gezamenlijk plan gingen opstellen.

Wethouder Harkink begrijpt de noodkreet en wijst op de grondwaterplannen, de ruilverkavelingsplannen etc. De intentie van het onderhavige bestemmingsplan is een soepele regeling te creëren voor de ordening van het buitengebied. De heer Mogenzomp stelt het slopen van de bestaande bebouwing aan de orde.

Wat mag er nieuw gebouwd worden.

Wethouder Harkink geeft aan dat bebouwing is toegestaan binnen de postzegel.

De heer Pieterse geeft aan dat agrarische (her)bouwing, is toegestaan, maar dat bv. geen twee woningen is toegestaan zonder meer.

Als er nu twee woningen staan dan mogen er twee woningen worden hergebouwd. Staat er nu één woning en men overweegt om een dubbele woning te creëren, dan heeft woningsplitsing de voorkeur. Het moet duidelijk zijn dat er behoefte is aan een tweede woonruimte.

De heer Hovink bewoont het buitengebied. Hij vraagt zich af in welke categorie hij valt en wie dat bepaalt.

De heer Pieterse geeft aan dat er een inventarisatie heeft plaatsgevonden. In principe is degene die voor de agrarische markt produceert agrariër. Degene die dat niet doet, heeft of een bedrijf of is een particulier.

Binnen de woningcategorieën is er onderscheid. Er is een categorie woningen met een semi-agrarische functie. Hij wijst de aanwezigen erop nu goed te kijken of de juiste bestemming is opgenomen. Het bestemmingsplan wil in principe lijn brengen in de bebouwing. Heeft de burger bv. 300 m² aan bijgebouwen bij zijn woning dan valt deze bebouwing onder het overgangsrecht.

De heer Hovink merkt op of het produceren voor de markt het criterium is voor het onderscheid tussen W3 en een agrarische bestemming.

De heer Pieterse beaamt dit.

De heer Dinkelman spreekt namens Nettelhorst Belang. Hij heeft zeer veel vraagtekens bij de voorgestelde gebiedsindeling. Bijna heel Nettelhorst heeft een AL-bestemming. Hij pleit ervoor om Nettelhorst een A-bestemming te geven.

Nettelhorst namelijk, bestaat voor het grootste deel uit broekgronden. Evenals andere Broekgronden moet er dan een A-bestemming op komen te liggen. Het onderhoud van de bomen en houtwallen is altijd zeer goed geschied door de agrariërs uit Nettelhorst. Deze agrariërs worden door deze gebiedsindeling gestraft

voor het goede onderhoudswerk. Hij is van mening dat het bestemmingsplan geen beperkende maatregelen in mag houden en het mag de agrarische ontwikkeling niet remmen.

Wethouder Harkink vindt de grootte van het AL-gebied niet zo belangrijk. Hij is van mening dat de voorschriften dusdanig moeten zijn dat de beperkingen meevallen. Getracht moet worden het uiterste eruit te halen wat haalbaar is.

De heer Pieterse zegt toe dat de gebiedsbegrenzing nauwkeurig zal worden bekeken.

Wethouder Harkink wijst nogmaals op de bedoeling van deze inspraakprocedure.

De heer Platell is van mening dat op blz. 29 van de toelichting Zwiep vergeten is. Voorts vindt hij dat de Ampsenseweg een vreemde kronkel vertoont. Hij vraagt of er een tijdslimiet is voor het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Barchem. De bebouwde kom van Barchem is niet juist weergegeven. Voorts vindt hij een oppervlakte van 40 m² aan bijgebouwen erg minimaal en verwijst daarbij naar de maten van de bijgebouwen in de bebouwde kommen. Tot slot vraagt hij naar de uitbreidingsmogelijkheden van de burgerwoningen.

De heer Pieterse stelt dat de grens van de kern Barchem conform de provinciale richtlijnen is gelegd. In principe is er voor burgerwoningen geen uitbreidingsmogelijkheid. Er is sprake van een fixatie van de huidige bebouwingen. Hij wijst erop dat bv. het hoofdgebouw en de stal (deel) wel tot woning verbouwd mag worden. Omtrent het aantal vierkante meters aan bijgebouwen is hij van mening dat er nog een zware slag moet worden gestreden met de provincie.

De heer Lichtenbeld vraagt of de bestaande militaire terreinen mogen worden uitgebreid.

Wethouder Harkink deelt mede dat de Tweede Kamer heeft beslist dat er in het Groote Veld een Eenheids Oefenterrein (E.O.T.) komt. Het Groote Veld is een groot gebied. Waar het E.O.T. komt is nog niet duidelijk. Het E.O.T. heeft een oppervlakte van ± 80 ha. De gemeente zou in het Groote Veld gaarne een golfterrein zien.

De heer Kottelenberg vraagt een grote inzet van de gemeente bij de provincie om wat te bereiken. Hij vraagt of de gemeente een schadevergoedingsregeling heeft opgenomen. Door de aanwijzing nl. van bv. Na-gebied mag de landbouwer geen financieel nadeel lijden.

Wethouder Harkink wijst op de bepalingen van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Hij wijst nogmaals erop dat de voorschriften omtrent hetgeen wat mag of wat niet mag in een bepaald gebied belangrijker zijn dan de gebiedsindeling.

Mevrouw Vrielink stelt dat de bedrijfsgebouwen uit elkaar liggen. Zij heeft vernomen dat de bouwpostzegel van het perceel Bouwhuisweg 2 weg is, terwijl er ter plaatse nog volop geboerd wordt.

De heer Harkink concludeert dat er een fout gemaakt is door het weghalen van de bouwpostzegel.

Hij wijst nogmaals op de noodzaak om de zaak nu goed te bestuderen.

De heer Hofstee vraagt toch de nodige zorgvuldigheid van de gemeente.

Ook het aanlegvergunningen stelsel verdient nog de nodige aandacht.

Wethouder Harkink is van mening dat voor werken ten dienste van het agrarisch bedrijf geen aanlegvergunning nodig moet zijn.

De heer Pieterse merkt op dat het bestemmingsplan en het resultaat van de inspraak tegelijk naar de provincie gaat. De reactie van de gemeente op de inspraak is dan bekend. De intentie van de gemeente ligt dan bij de provincie.

Ook vraagt hij een ieder nog eens te kijken waar de sleufsilos liggen. Het bouwperceel kan daar op aangepast worden, dat is eenvoudiger dan een aanpassing van het aanlegvergunningstelsel.

Wethouder Harkink stelt het vereiste van een aanlegvergunning voor het aanplanten van bos ter discussie o.m. in relatie met de ecologische richtlijnen.

De heer Hofstee is van mening dat er onderscheid moet worden gemaakt tussen produktiebos en andersoortig bos.

De heer Arendsen Raedt vindt in het algemeen dat de agrarische bedrijfsvoering niet onnodig beperkt moet worden. Hij pleit voor vrijheid, zo min mogelijke bepalingen. Ook is hij van mening dat de gemeente zich sterk moet maken bij de provincie.

De heer Esselink vraagt of er voor drainage een aanlegvergunning is vereist.

De heer Pieterse stelt dat er voor beregeningen geen aanlegvergunningvereiste opgenomen is. Voor grote drainage echter wel. De praktijk zal duidelijk moeten maken wanneer wel/wanneer niet.

De heer Esselink vraagt zich af wie er in dergelijke gevallen bezwaar kan maken tegen de aanlegvergunning.

De heer Pieterse is van mening dat door het vergunningstelsel getracht kan worden invloed te hebben op de grondwaterstand. Bijvoorbeeld de buurman of de natuurbeheerder kan bezwaar maken tegen de aanlegvergunning.

De heer Harkink sluit de bijeenkomst af door nogmaals te stellen dat er een verslag van de bijeenkomst wordt gemaakt en dat de inspraakperiode doorloopt tot 1 januari 1989. Daarna worden de inspraakgegevens verwerkt. In de loop van het voorjaar wordt dan bekend wat er met de inspraakgegevens is gebeurd.