

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	3
1.1 ALGEMEEN.....	3
1.2 LIGGING PLANGEBIED	4
1.3 AANLEIDING TOT HERZIENING	4
1.4 PLANPROCES	4
HOOFDSTUK 2 HET GS EN HET KONINKLIJK BESLUIT	6
2.1 ALGEMEEN.....	6
2.2 HET GS BESLUIT	6
2.3 BIJ KONINKLIJK BESLUIT	8
HOOFDSTUK 3 DE AGRARISCHE BOUWPERCELEN	18
3.1 ALGEMEEN.....	18
3.2 ONDERZOEK NAAR AGRARISCHE BOUWPERCELEN	19
3.3 TOEKENNING OMVANG AGRARISCHE BOUWPERCELEN.....	21
3.4 DE BOUWPERCELEN EN DE MILIEUWETGEVING	26
3.4.1 INTERIMWET AMMONIAK EN VEEHOUDERIJ.....	28
3.4.2 AMMONIAKREDUCTIEPLAN.....	28
3.4.3 VERHOUDING WONINGWET EN WET MILIEUBEHEER.....	31
3.4.4 KOPPELING RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEU IN HET BESTEMMINGSPLAN.....	32
HOOFDSTUK 4 TOELICHTING OP DE PLANKAART EN VOORSCHRIFTEN	33
4.1 ALGEMEEN.....	33
4.2 DE WIJZIGINGEN.....	33
HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN UITVOERING	36
HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	37
6.1 INSpraak.....	37
6.2 OVERLEG ARTIKEL 10 BRO, RIJKSOVERHEID EN OVERIGE INSTANTIES	50
6.3 ARTIKEL 10 BRO REACTIE PROVINCIE GELDERLAND.....	64
6.4 ZIENSWIJZEN.....	72
BIJLAGEN	

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan omvat die delen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1991", waaraan door Gedeputeerde Staten (ook nader te noemen GS) dan wel bij Koninklijk Besluit goedkeuring is onthouden.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" werd door de gemeenteraad op 27 januari 1992 vastgesteld. Het plan beoogde het gebruik van gronden en opstallen in het buitengebied van de gemeente Lochem te regelen en diende ter actualisering van het vigerende bestemmingsplan buitengebied, waaraan gedeeltelijk goedkeuring was onthouden bij Koninklijk Besluit van 15 juni 1979. Omdat sinds 1979 vele partiële herzieningen voorbereid en in procedure gebracht waren, was een onoverzichtelijke situatie ontstaan. Eveneens is getracht in het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" in te spelen op nieuwe inzichten en regelgeving.

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 10 september 1992 gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan het genoemde bestemmingsplan. Bij het Koninklijk Besluit van 11 maart 1996 is eveneens aan onderdelen goedkeuring onthouden. Dit plan beoogt die delen te repareren, waaraan goedkeuring is onthouden. In een enkel geval is een recente ontwikkeling meegenomen.

De toelichting is als volgt opgebouwd. In eerste instantie zal het GS besluit aan de orde komen. Die onderdelen, waaraan GS reeds goedkeuring onthield worden in hoofdstuk 2 besproken. Eveneens volgt in hoofdstuk 2 een bespreking van het Koninklijk Besluit. Er is met name een toelichting opgenomen hoe het plan aan de meest essentiële onderdelen van het besluit gevolg geeft aan de uitspraak.

Uitzondering daarop vormt de problematiek aangaande de agrarische bouwpercelen. Gezien de omvang en aard van de problematiek is hieraan een apart hoofdstuk gewijd. In hoofdstuk 3 wordt voornamelijk ingegaan op de agrarische activiteiten in het buitengebied met daaraan gekoppeld de problematiek van de bouwpercelen en de wijze waarop hiermee in het herzieningsplan is omgegaan. Tevens wordt inzicht verschaft in de koppeling tussen ruimtelijke ordening en milieu en de wijze waarop die in het plan is gebracht.

Hoofdstuk 4 bevat de toelichting op de plankaart en de voorschriften.

Hoofdstuk 5 omvat de economische haalbaarheid en de uitvoering van het plan en hoofdstuk 6 de maatschappelijke haalbaarheid.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat die onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden. Zo is onder meer goedkeuring onthouden aan de bouwpercelen, niet aan de onderliggende hoofdbestemmingen. Dit houdt in dat het gehele plangebied, waar in het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" sprake van was, is opgedeeld in vele kleine gebiedjes.

1.3 Aanleiding tot herziening

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben, zoals reeds gezegd, evenals de Kroon aan delen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" goedkeuring onthouden. Bij Koninklijk Besluit werd onder meer aan een deel van de bouwpercelen goedkeuring onthouden, terwijl de onderliggende hoofdbestemmingen onherroepelijk kwamen vast te staan.

Enerzijds bestaat er op grond van artikel 30 Wet op de Ruimtelijke Ordening een verplichting voor de gemeenteraad om binnen een jaar na het Koninklijk Besluit een nieuw plan vast te stellen, waarbij die onderdelen van het (deels) niet goedgekeurde plan in de lijn van het gewezen Koninklijk Besluit dienen te worden herzien. De consequentie van het achterwege laten van deze actie is gelegen in artikel 40b Wet op de Ruimtelijke Ordening: Indien de gemeenteraad niet voldoet aan een verplichting als bedoeld in artikel 30 Wet op de Ruimtelijke Ordening, gaan Gedeputeerde Staten op kosten van de gemeente over op herziening van het bestemmingsplan.

Los hiervan bestond er een tweede veel dringendere reden om de herziening van het plan ter hand te nemen. Immers, nu aan de onderliggende bestemmingen geen goedkeuring was onthouden, maar wel aan de bouwpercelen, kon voor wat betreft bouwvoorstellen niet worden getoetst aan het oude bestemmingsplan "Buitengebied 1979" en niet aan het nieuwe plan. Het gevolg was, dat geen bouwvergunningen konden worden verleend, die evenwel voor de voortzetting van agrarische bedrijven noodzakelijk zijn.

De noodzaak van het herzieningsplan is daarmee gegeven. Het gaat om een strikte herziening van die delen, waaraan goedkeuring is onthouden. Er is niet voor gekozen om een volledig nieuw bestemmingsplan te maken, dat opnieuw geactualiseerd is aan de huidige ontwikkelingen in buitengebieden of regelgeving.

1.4 Planproces

De onderhavige herziening heeft een relatief lang planproces doorlopen. Het plan is ten tijde van het gehele planproces onderwerp van overleg geweest met de provincie,

de Inspectie Milieuhygiëne en Ruimtelijke Ordening (IRO) en de vertegenwoordigers van de landbouw in Lochem, i.c. de GLTO-Lochem.

Het overleg spitte zich met name toe op de wijze waarop de gemeente inhoud heeft gegeven aan het KB-Lochem, oftewel op de problematiek aangaande de bouwpercelen. Met name met de IRO bestond verschil van mening op welke wijze het KB geïnterpreteerd moest worden en vertaald naar planvoorschriften.

Dienaangaande heeft de gemeente verschillende oplossingsrichtingen bestudeerd. Uiteindelijk is gekozen voor een planontwerp dat als het ware een scheiding blijft hanteren in de specifieke milieuwetgeving en met name de verzuringsproblematiek en de Ruimtelijke problematiek.

Met nadruk wordt dienaangaande verwezen naar de zogenaamde Nota van zienswijzen, die onlosmakelijk een onderdeel vormt van het bestemmingsplan. De discussies hebben zich met name ook gemanifesteerd ten tijde van de ontwerp ter visie legging en gedurende de vaststellingsperiode.

Met name in de Nota van zienswijzen is uitgebreid ingegaan op de argumentatie en beweegredenen die ten grondslag liggen aan de beleidskeuzen die in de onderhavige herziening zijn vervat (zie ook paragraaf 2.2 en 2.3 van de Nota van zienswijzen).

Op onderdelen zijn ook teksten in de onderhavige toelichting van het art. 30 WRO herzieningsplan opgenomen.

HOOFDSTUK 2 HET GS EN HET KONINKLIJK BESLUIT

2.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" is op 27 januari 1992 door de raad vastgesteld en op 10 september 1992, onder nummer R 69.21.35.35 door GS gedeeltelijk goedgekeurd. Op 11 maart 1996 is er door het Koninklijk Besluit gedeeltelijk (eveneens) goedkeuring onthouden aan het plan. In paragraaf 2.2 wordt de essentie van het besluit van Gedeputeerde Staten en de daaraan ten grondslag liggende gedachten nader uiteengezet. Alle onderdelen, waaraan goedkeuring is onthouden, maar niet in het onderstaande worden besproken, hebben uiteraard hun beslag gekregen in het herzieningsplan. Vervolgens wordt in paragraaf 2.3 het Kroonbesluit onder de loop genomen.

2.2 Het GS besluit

Op 10 september 1992 is het plan door GS gedeeltelijk goedgekeurd. Gedeputeerde Staten hebben namelijk op enkele onderdelen goedkeuring onthouden. De onderdelen die vervolgens niet in het Koninklijk Besluit aan de orde zijn geweest en die derhalve in de onderhavige herziening zijn opgenomen betreffen de volgende onderdelen.

Ruilverkavelingsplannen

Volgens artikel 3 lid 4 van de voorschriften worden werken of werkzaamheden welke deel uitmaken van en/of voortvloeien uit vastgestelde ruilverkavelingsplannen als bedoeld in de Landinrichtingswet, voor zover zij niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan of ter plaatse zijn toegelaten, geacht in overeenstemming te zijn met het in het bestemmingsplan bepaalde. De noodzaak van een aanlegvergunning is slechts dan aanwezig indien geen overeenstemming is bereikt tussen burgemeester en wethouders en de ruilverkavelingscommissie ten aanzien van die werken of werkzaamheden.

GS overwegen:

"Wij zijn van oordeel dat - gezien het karakter van ruilverkavelingsplannen (verbetering van agrarische productieomstandigheden o.a. door aanleg en reconstructie van wegen en waterlopen, veiligstelling en uitbouw van natuur- en landschapselementen en de aanleg van recreatievoorzieningen) - de aard van de uit te voeren werken en werkzaamheden in veel gevallen van een dusdanige orde zijn, dat deze niet anders uitgevoerd kunnen worden dan op basis van een daarvoor geëigende bestemming. (...) Het is dan ook naar ons oordeel onterecht om de aanleg van voornoemde inrichtingselementen - voor zover zij alleen in een

ruilverkavelingsplan zijn opgenomen - zonder meer, dan wel via het aanlegvergunningstelsel, mogelijk te maken. Naar onze mening is hiervoor alleen de procedure tot planherziening gerechtvaardigd."

De onthouding van goedkeuring aan dit onderdeel heeft geen aanleiding gegeven opnieuw een soortgelijk voorschrift op te nemen in het herzieningsplan.

Groote Veld

Gedeputeerde Staten hebben aan de bestemming 'Bos met natuurwaarde' gelegen op de percelen aan de Zutphenseweg en de Almenseweg, goedkeuring onthouden in verband met het feit, dat het ministerie van Defensie een tweetal terreinen in het Groote Veld als oefenterrein in gebruik heeft.

Voor deze terreinen is een dubbelbestemming opgenomen. Deze bestemmingsregeling doet enerzijds recht aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke belangen en anderzijds aan het bestaande en toekomstige militaire gebruik. Hiermee wordt voldaan aan de uitspraak van Gedeputeerde Staten.

De Bosrand

Er is goedkeuring onthouden aan het bebouwingspercentage van 6 % van de bestemming "Rc" ter plaatse van de camping "De Bosrand" aan de Kietersdijk. In de onderhavige voorziening is het bebouwingspercentage vergroot naar 8% en is extra aandacht geschonken aan de sociaal-medische noodzaak ten aanzien van de tweede bedrijfswoning.

De Leemkoele

Eveneens is in het besluit van Gedeputeerde Staten gericht op de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AL) voor een gebied ten zuidoosten van de camping "De Leemkoele".

Voor dit onderdeel is inmiddels een art 19 WRO-procedure gevoerd en de werkzaamheden zijn in uitvoering. De in het voorbereidingsbesluit aangegeven ontwikkeling is opgenomen in de onderhavige herziening.

Beheerderswoningen

Gedeputeerde Staten hebben tot slot goedkeuring onthouden aan het artikel 23, lid b2 en b5. Het betreft de regeling voor het aantal bedrijfswoningen bij recreatiecentra.

Om te voorkomen dat er van een ongebreideld aantal beheerderswoningen sprake is (en daardoor een oneigenlijk gebruik) is de bepaling aangescherpt, zodanig dat alleen bij een veelvoud van 175 standplaatsen een extra woning mag worden voorzien. Dit houdt in, dat er slechts 1 woning mag komen op 350 standplaatsen, immers er mag pas een extra woning komen, nadat opnieuw in 175 standplaatsen is voorzien, niet al nadat 180 standplaatsen in totaal zijn opgericht.

Indien gebruik gemaakt zou moeten worden van de vrijstellingsbevoegdheid dient de noodzaak van de extra woning te worden aangetoond. Burgemeester en wethouders kunnen in dat geval het advies inroepen van een op het gebied van recreatie deskundige instantie. Uiteraard is ook hier een veelvoud van 175 standplaatsen op de eerste plaats noodzakelijk.

Ter verduidelijking:

0	<	175 standplaatsen	1 woning
> 175	<	350	1 woning
> 350	<	525	2 woningen
> 525	<	700	2 woningen
> 700	<	875	3 woningen
> 875	<	1.050	3 woningen
> 1.050	<	1.225	4 woningen (Vrijstelling)
> 1.225	<	1.400	4 woningen (Vrijstelling)

De betreffende regeling is in de onderhavige herziening aangescherpt op bovengenoemde wijze in artikel 23, lid b2 en b5.

2.3 Bij Koninklijk Besluit

Bouwpercelen

Bij Koninklijk Besluit is op een aantal onderdelen goedkeuring aan het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" onthouden. De belangrijkste overweging van het Koninklijk Besluit betrof echter die ten aanzien van de bouwpercelen binnen de bestemming "Agrarische gebied met landschappelijke waarde (AL)", "Agrarisch gebied met natuurwaarden (AN)" en de bestemming "Agrarische gebied (A)" grenzend aan de bossen bij kasteel Verwolde. Daartoe heeft de Kroon, kort samengevat, het volgende overwogen:

"Vast staat dat de ammoniakdepositie binnen de gemeente Lochem als gevolg van de veehouderij te hoog is. (...) Gelet (..) op de ernst van de verzuringsproblematiek binnen de gemeente Lochem achten Wij het noodzakelijk dat naast de milieuwetgeving het bestemmingsplan wordt gehanteerd om de verzuring terug te dringen. (...) Gelet op het vorenstaande achten Wij het noodzakelijk dat de bebouwingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven die liggen in de nabijheid van bossen, natuurgebieden en gebieden met een concentratie van landschapselementen worden beperkt. In het voorliggende plan betreft het de gebieden met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" en "Agrarisch gebied (A)" grenzend aan de bossen bij kasteel Verwolde. (...) Het plan biedt bij recht dan ook te veel uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in deze gebieden. Naar Ons oordeel dienen de

bebouwingsmogelijkheden meer te worden afgestemd op de aanwezige bebouwing. (...) Gelet op het vorenstaande wordt goedkeuring onthouden aan de agrarische bouwpercelen binnen de bestemmingen "AL" en "AN" en binnen een gebied met de bestemming "A", grenzend aan de bossen bij kasteel Verwolde."

Naast deze overweging meende de Kroon dat er in het plangebied bouwpercelen met een omvang tot ruim 2 ha zouden voorkomen. Dit gegeven, gevoegd bij het feit, dat de planvoorschriften niet voorzagen in een regeling op grond waarvan de bebouwingsoppervlakte binnen het bouwperceel aan een maximum werd gebonden, verhoogde de vrees voor een negatief effect op voor verzuring gevoelige gebieden en gaf zo aanleiding tot het onthouden van goedkeuring.

Deze uitspraak is met name gezien de aanleiding van het Koninklijk Besluit, alsmede het advies van de Raadsadviseur, opmerkelijk.

De regionaal inspecteur van de volksgezondheid voor hygiëne van het milieu voor Gelderland kon zich niet verenigen met het plan uit 1991 omdat het onvoldoende zou voorzien in maatregelen om de verzuring door ammoniak uit de veehouderij terug te dringen, dan wel in de hand te houden. Het plan zou in de bestemmingen AL, AN en A, voor zover deze laatste liggen binnen een zone van 1 km van de bossen, teveel uitbreidingsmogelijkheden bieden voor de veeteelt. Aangegeven werd dat zonering in het bestemmingsplan een aanvullend instrument vormt, ter opvulling van de lacune die de ecologische richtlijn oplevert vanwege het negeren daarin van de cumulatieve effecten van concentraties van bedrijven. In dat kader werd verwezen naar de mogelijkheden die het, ten opzichte van het bestemmingsplan uit 1991, Plan van Aanpak Gelderse Vallei als instrument voor verplaatsing of beëindiging van agrarische bedrijven binnen zones waarin de grootste reductie van ammoniakemissie wordt nagestreefd.

In zijn deskundigenbericht onderschreef de Raadsadviseur de in het plan geformuleerde argumenten tegen zonering, met de overweging dat de ontwikkelingen op het gebied van milieutechniek en normstelling dermate turbulent zijn, dat hij het als gevolg daarvan verre van denkbeeldig acht "dat de nu nog noodzakelijk geachte zonebreedte van 1 km - waarbinnen zo'n bouwverbod zou moeten gaan gelden - in de loop van de planperiode niet onaanzienlijk zal kunnen worden verkleind."

Hij merkt verder nog op, dat naar zijn mening met een bouwverbod bovendien wordt "miskend, dat de emissiebron in feite niet is geconcentreerd op de bouwpercelen, maar bestaat uit het vee dat verspreid over het hele plangebied in de weilanden aanwezig is."

Gelijk aan de interpretatie van de gemeente concludeerde de Raadsadviseur, dat de in het plan geboden ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven niet alle kunnen worden geëffectueerd, omdat de milieuwetgeving (waaronder de als pseudo-wetgeving gehanteerde richtlijnen) hiervoor, ondanks diverse tekortkomingen, "ten enen male geen ruimte biedt."

Bij Koninklijk Besluit is, zoals uit het voorgaande blijkt anders beslist. Hetgeen is beslist kan kort als volgt worden weergegeven:

- a) er is sprake van voor verzuring gevoelige gronden;
- b) volgens het Structuurschema Groene ruimte is het beleid voor deze gebieden gericht op het realiseren van een duurzame natuur en een duurzame veehouderij door middel van ruimtelijke en milieumaatregelen;
- c) Zij acht het daarom noodzakelijk dat naast milieuwetgeving het bestemmingsplan wordt gehanteerd om de verzuring terug te dringen;
- d) uit onderzoek is gebleken dat het treffen van maatregelen ter bespreking van verzuring in een zone van 1 km rond bossen en natuurgebieden een substantieel effect heeft;
- e) Zij acht het daarom noodzakelijk dat de bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijven die liggen in de nabijheid van bossen, natuurgebieden en gebieden met een concentratie van landschapselementen worden beperkt;
- f) de bouwpercelen in het gebied een omvang hebben tot ruim 2 ha. en dat de planvoorschriften niet voorzien in een regeling die de bebouwingsoppervlakken aan een maximum bindt;
- g) het plan dientengevolge bij recht te veel uitbreidingsmogelijkheden biedt voor de agrarische bedrijven in deze gebieden.

In de bijlage is het Koninklijk Besluit nogmaals weergegeven.

In het kader van de onderhavige planherziening is het van belang de achterliggende redenen van onthouding van goedkeuring aan de bouwpercelen in beeld te krijgen.

Belangrijk is logischerwijs datgene wat de onthouding van goedkeuring tracht teweeg te brengen, zijnde een terugdringing van de verzuring. De wijze waarop de planherziening zal worden vorm gegeven zal in ieder geval dit doel of streven in zich moeten hebben.

Dit streven kan of dient ook in de huidige tijdsgeest in ogenschouw te worden genomen. Reden voor het verschil van inzicht tussen het gemeentelijk standpunt en dat van de Inspectie Milieuhygiëne is onder meer gelegen in de interpretatie of wijze waarop Milieu en Ruimtelijke Ordeningswetgeving op elkaar dienen in te spelen, dan wel in elkaar grijpen. Indertijd van de opstelling en officiële procedure van het bestemmingsplan 1991 ging de discussie onder meer over de wijze waarop de toen geldende Richtlijn Ammoniak en Veehouderij in het bestemmingsplan verwerkt zou moeten worden. Er is afgestapt van het eerder gehanteerde afstandscriterium tot de bronsterkte. Ervoor in de plaats is gekozen voor een toetsingscriterium dat een directe relatie legt met de concrete situatie.

De inwerkingtreding van de Interimwet ammoniak en veehouderij in 1994 heeft een aantal gevolgen voor de agrarische vergunningverlening. De Interimwet stelt voor de duur van 5 jaar een aantal bindende normen vast voor wat betreft de depositie van agrarische bedrijven op de voor verzuring gevoelige gebieden in hun omgeving. De interimwet heeft tot doel een einde te maken aan de situatie, dat in veel gemeenten veehouderijbedrijven niet beschikken over een toereikende milieuvergunning. De Interimwet creëert bovendien de mogelijkheid om van de wettelijke normen voor ammoniakdeposities af te wijken door het ontwikkelen en vaststellen van (inter)gemeentelijke ammoniakreductieplannen (ook nader te noemen ARP). Uitbreidingen van veehouderijbedrijven zijn daardoor mogelijk, terwijl tegelijkertijd de ammoniakemissie en depositie teruggedrongen wordt.

Binnen zo'n (inter)gemeentelijk ARP kan het zinvol zijn zoveel mogelijk gebruik te maken van 'win-win' situaties. Dynamiek in de agrarische sector kan gestimuleerd of overeind blijven doordat mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling niet op voorhand onmogelijk zijn, maar tegelijkertijd dit alleen kan geschieden wanneer de bedrijfsontwikkeling gepaard gaat met een aanzienlijke afname van ammoniakemissie en depositie.

In deze ontwikkeling klinkt steeds meer het besef door dat de milieudoelstelling beter ware te bereiken in samenspraak met de diverse belanghebbenden en gebruikers en de toetsing per agrarisch bedrijf c.q. de uitvoering daarvan direct plaats kan vinden aan de bronsterkte en het effect op de omgeving.

Medio 1997 heeft de gemeente Lochem samen met de gemeente Gorssel, Vorden, Warnsveld en Zutphen een ammoniakreductieplan Graafschap opgesteld (zie ook paragraaf 3.4.2). Het plan is in samenspraak met de Provincie, Gelderse Milieu Federatie (GLF) en de Gelderse land en Tuinbouw Organisatie (GLTO) en logischerwijs de samenwerkende gemeenten tot stand gekomen. Het plan sluit aan bij het ammoniakreductieplan van de Achterhoek, waarvoor reeds consensus en draagvlak bestond. Het uiteindelijk ARP dat voor de gemeente Lochem zal gaan gelden is overigens nog verder aangescherpt.

Overigens is van belang op te merken, dat de provincie Gelderland in tegenstelling tot de provincie Overijssel, slechts tot goedkeuring van het ammoniakreductieplan wilde besluiten, als volledige consensus zou bestaan tussen partijen. Daarvan is in de Lochemse (en overige Graafschapgemeenten) sprake. Het ARP is begin 1998 door Provinciale Staten goedgekeurd.

In de onderhavige herziening is aansluiting gezocht bij deze ontwikkeling (zie ook met name hoofdstuk 3 en 4). Gekozen is voor een redactie van de voorschriften waarin een duidelijk verband wordt gelegd met het ARP. Er is gekozen voor een verwijzing, waarbij het ARP met name wordt genoemd als onderdeel van andere plannen die op het gebied van milieuwetgeving nu of in de nabije toekomst een rol kunnen spelen. Strikt genomen vervalt immers in 1999 de Interimwet ammoniak en veehouderij. Dan komt ook de grondslag te vervallen aan de ammoniakreductieplannen. Deze regelingen zullen, indien geen verlenging wordt gerealiseerd, worden vervangen door nieuwe wetgeving die in de plaats treedt van de huidige regelingen. De regeling is derhalve flexibel gehouden.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de wijze waarop de onderhavige planherziening 'inspeelt' op het Koninklijk Besluit en is vorm gegeven.

Overigens is de geschetste problematiek met name ook onderwerp van overleg geweest. In de vaststellingsfase van het onderhavige herzieningsplan is met verschillende betrokkenen van gedachte gewisseld over deze problematiek. In dat kader is in de "Nota van zienswijzen" uitgebreid aandacht geschonken aan deze materie en de verschillende oplossingsrichtingen. Ook in de navolgende hoofdstukken zal deze problematiek aan de orde komen.

Het Besluit omvatte eveneens een onthouding van goedkeuring aan de vrijstellingsregeling en wijzigingsbevoegdheid betreffende overschrijding van de bouwperceelsgrenzen. Het Koninklijk Besluit meldt hierover het volgende.

"Wij achten het aanvaardbaar dat het plan ook voor de agrarische bedrijven in de hiervoor genoemde gebieden voorziet in een vrijstellingsregeling respectievelijk een wijzigingsbevoegdheid die een overschrijding van de bouwperceelsgrenzen mogelijk maakt. Bij de belangenafweging dient echter wel aan het belang van de bescherming van de bossen bij kasteel Verwolde en de bossen en de landschapselementen in de gebieden met de bestemmingen "AL" en "AN" tegen aantasting door verzuring een zwaar gewicht te worden toegekend. (...)."

In de onderhavige herziening is niet gekozen voor maximale overschrijdingsmogelijkheden. De betreffende flexibiliteitsbepaling is niet meer opgenomen. Besloten is voor de bouw kavels maatwerk te leveren. Alle opstallen, inclusief sleufsilo's en mestsilo's liggen binnen de bouw kavels. Onderzocht is waar de uitbreidings(on)mogelijkheden liggen etc. Tevens is een bepaling opgenomen met een verwijzing naar onder meer het ammoniakreductieplan, dat wordt tegemoet gekomen aan de bij Koninklijk Besluit geuite vrees voor verzuring.

Bungalowparken

In navolging van Gedeputeerde Staten is bij Koninklijk Besluit overwogen, dat aan de parken de Wakel en aan de Witte Berken, waaraan de bestemming Recreatiecentrum was gegeven, alsnog de bestemming "recreatiewoningen" diende te worden toegekend. Dit in verband met het feit, dat de woningen voornamelijk als tweede woning worden gebruikt. De beheerderswoningen krijgen daarentegen een woonbestemming.

Beheerderswoningen

De betreffende regeling, artikel 23, lid b2 en b5 is in de onderhavige herziening aangescherpt op een wijze, zoals reeds besproken in paragraaf 2.2.

Jachthondenkennel

Aanvankelijk werd in het voorgaande plan uit 1991 een bestemming Rj ten behoeve van een jachthondenkennel toegekend aan gronden aan de Vordense Binnenweg. Omdat daartegen door omwonenden bezwaar werd gemaakt is deze bestemming uiteindelijk omgezet in die van W3, ofwel wonen, waarbij een hobbymatige wijze van het houden van enkele dieren mogelijk is. De Jachtvereniging kwam tegen deze wijziging in opstand.

Uiteindelijk overwoog de Kroon het volgende:

"Hoewel niet-agrarische activiteiten met het oog op een goede ruimtelijke ordening in het algemeen uit het buitengebied behoren te worden geweerd, achten Wij de vestiging van een kennel als hier in het geding, waarvan de vestiging binnen de bebouwde kom of op een industrieterrein in planologisch opzicht minder gewenst is, in beginsel niet uitgesloten. Of vestiging van een kennel in het buitengebied in een concrete situatie aanvaardbaar is, is evenwel mede afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse. Vast is komen te staan dat de woningen aan de Vordense Binnenweg 3 en 5 eigendom zijn van (leden van) de Jachtvereniging Soestdijk en dat zij zullen worden gebruikt ten behoeve van de jachthondenkennel. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 200 meter van de kennel, terwijl op 150 meter een recreatiecentrum is gesitueerd. Gelet op deze afstanden zijn Wij van oordeel dat een goed leefklimaat binnen dit deel van het plangebied met voldoende zekerheid kan worden gegarandeerd. Wij achten de vestiging van de jachthondenkennel ter plaatse daarom in planologisch opzicht aanvaardbaar. (...) dient goedkeuring te worden onthouden aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" met subbestemming "W3 woningen met een beperkte agrarische functie".

Deze passage heeft de Jachthondenvereniging aanleiding gegeven tot de gedachte, dat het vestigen van een hondenkennel in het buitengebied zonder meer zou moeten worden toegestaan in het herzieningsplan. In het voor ontwerpplan is in eerste instantie opnieuw niet voorzien in deze mogelijkheid. De volgende overwegingen hebben daaraan ten grondslag gelegen.

Hoewel bij Koninklijk Besluit is aangegeven, dat de vestiging van een dergelijke kennel in beginsel niet uitgesloten is, is het mede afhankelijk van de omstandigheden ter

plaatse of uiteindelijk tot vestiging ervan overgegaan kan worden. Van het zonder meer opnemen van een positieve bestemming kan derhalve geen sprake zijn. Een aantal omstandigheden en beleidsontwikkelingen liggen ten grondslag aan het niet opnemen van de vestiging van de Jachthondenvereniging.

Belangrijkste is wel de ligging van de voorgestane locatie aan de Vordenseweg tegen het natuurgebied het Groote Veld. Aan dit gebied wordt in het bestemmingsplan buitengebied uit 1991, alsmede latere plannen grote waarde toegekend. Het Groote Veld is het grootste aaneengesloten bos- en natuurterrein van de Achterhoek. In het Waardevol Cultuurlandschap (WCL) "De Graafschap" wordt aan het gebied door het toekennen van een stimuleringscategorie 5 een duidelijke natuurfunctie toegekend. Deze categorie is van toepassing voor nu bestaande gebieden met aaneengesloten grotere natuur- en bosgebieden. Dit zijn voornamelijk de beboste hoger gelegen gedeelten van het WCL-gebied De Graafschap. In deze gebieden zijn goede mogelijkheden voor behoud, ontwikkeling en versterking van natuurontwikkeling (droge heide, natte heide, arm droog bos op zandgrond, nat schraalland, heischraalgrasland). Door stimulering zal naar een versnelde en/of verdergaande verbetering van de water- en milieu-omstandigheden worden gestreefd (vermindering stikstof, fosfaat en gewasbeschermingsmiddelen). Dat geldt ook voor het ammoniakbeleid, aansluitend op de mogelijkheden voor ammoniakreductieplannen.

Naast dit WCL-plan is een zogenaamd "Recreatie en Mobiliteitsplan de Graafschap" opgesteld. Hierin is onder meer een beleid geformuleerd voor met name het recreatief gebruik in de Graafschap. Voor het Groote Veld wordt, in het verlengde van de al genoemde beleidsplannen, voorzien in het volgende. Het Groote Veld wordt als belangrijk natuurgebied gevrijwaard van recreatief gebruik. Voor het gehele gebied is als het ware een recreatieve zonering opgesteld. Uitgangspunt daarbij is dat recreatieve betreding van het Groote Veld zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Rondom het Veld en meer aan de randen is voorzien in wandel- en fietsroutes en ruiterspaden. Aldus ontstaat een soort zonering in mate van betreding die in het hart van het natuurgebied nadrukkelijk wordt beperkt.

Een ander beleidsinstrument dat vorm geeft aan het ingezette natuurbeleid in het Groote Veld is het begrenzingenplan van de Graafschap. In dit plan wordt aangegeven welke gebieden in aanmerking komen voor reservaatvorming en natuurontwikkeling dan wel waarvoor zogenaamde beheersovereenkomsten kunnen worden afgesloten. Recentelijk is door Gedeputeerde Staten van Gelderland besloten dat het Groote Veld in het begrenzingenplan extra bescherming krijgt. Mede naar aanleiding van veel inspraakreacties zijn in het Groote Veld meer natuurontwikkelingsgebieden aangewezen dan in het ontwerp-plan dat de inspraak heeft doorlopen. Uitvoering van dit plan betekent het ontstaan van een groot aaneengesloten natuurgebied met een overeenkomstig beheer en inrichting.

De vestiging en van de Jachthondenvereniging direct grenzend aan het natuurgebied en het gebruik van de omgeving dan wel uitstraling die van de jachthondenmeute uitgaat

is, naar overtuiging van de gemeente niet in overeenstemming met het hiervoor geschetste beleid.

Daarnaast speelt de vestiging van de natuurcamping op slechts 120 meter afstand aan de Vordensebinnenweg 7 een rol. Vestiging van de jachthondenkennel is niet in overeenstemming met dan wel een bedreiging voor de plaatselijk nagestreefde rust.

Ook de maatschappelijke haalbaarheid speelt een rol in deze herziening van het plan buitengebied. Het verzet uit de omgeving, zowel in het verleden als in het kader van de artikel 19 WRO procedure vooruitlopend op dit herzieningsplan te komen tot een bouwvergunning, werd en wordt op grond van de hiervoor genoemde inhoudelijke ruimtelijke motieven door de gemeente onderschreven.

De rechtbank heeft bij uitspraak van 30 januari 1998 in het kader van de weigering van de milieuvergunning bovendien overwogen, dat het "niet geheel zonder belang is dat de derde-partijen in de bestemmingsplanprocedure niet door (namens) de Kroon zijn gehoord".

Tenslotte speelt ook het milieutechnische aspect een rol van betekenis in het niet opnemen van de Jachthondenvereniging in het herzieningsplan. In de onderhavige kwestie zou de jachthondenkennel gevestigd worden op een zeer kleine afstand tot een burgerwoning. De twee woningen die in de directe nabijheid liggen van de kennel zijn in eigendom van (leden van) de jachtvereniging. Deze gaf aan, dat beide woningen als dienstwoningen zijn te beschouwen, zodat de in de milieuwetgeving neergelegde afstandsbepalingen niet van toepassing zijn op beide woningen.

Tot nu toe is de vraag niet ter toetsing aan de rechter voorgelegd, of er planologische argumenten bestaan voor het toekennen van een tweede dienstwoning bij de jachthondenkennel. In het Kroonbesluit wordt daar niet op ingegaan en wordt simpel uitgegaan van het feit, dat beide woningen tot de jachthondenkennel behoren. Het is toen ook niet als argument naar voren gebracht. Thans speelt dit argument een grote rol, niet alleen vanwege de metingen wat geluid betreft. Voor het toekennen van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf moet worden voldaan aan strenge eisen. Zo kan alleen een tweede bedrijfswoning worden toegekend indien sprake is van noodzakelijk en intensief toezicht door twee volwaardige arbeidskrachten en daarbij nog eens indien het gaat om een bedrijf dat duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten, aldus de Handreiking bestemmingsplan van de provincie Gelderland, gebaseerd op het Streekplan. Bovendien geeft diezelfde handleiding aan, dat het aan te raden is het advies van een onafhankelijke deskundige commissie als toetsingselement in het bestemmingsplan op te nemen voor aanvragen van tweede bedrijfswoningen. Aan dergelijke strenge eisen ligt het planologische uitgangspunt ten grondslag, dat oneigenlijk gebruik van het buitengebied moet worden voorkomen. In feite is burgerbewoning in strijd met de functies van het buitengebied. Teveel oneigenlijke functies in het buitengebied kunnen op den duur de eigenlijke functie - het agrarische bedrijf - belemmeren.

Een jachthondenkennel ten behoeve van ongeveer 55 jachthonden en 3 paarden is weliswaar geen agrarisch bedrijf, maar toch in het buitengebied aanvaardbaar, aldus de Kroon. Logischerwijs moet dan ook langs dezelfde wegingsfactoren worden gezien of

het in gebruik nemen van een tweede dienstwoning aanvaardbaar is. Daarbij onderscheidt de jachthondenkennel zich van een agrarisch bedrijf, in het opzicht dat er slechts sprake is van hobbymatige activiteiten. Omdat er echter levende have in het spel is, is toezicht ter plaatse niet onredelijk en wellicht noodzakelijk. Meer dan één dienstwoning kan daarmee echter niet worden beargumenteerd. Immers, ook een agrariër met bijvoorbeeld 55 melkkoeien (een volwaardig agrarisch bedrijf van rond de 71,5 NGE), heeft slechts één bedrijfswoning. Een verzoek om een tweede bedrijfswoning zou worden afgewezen.

Niet valt te motiveren, waarom twee dienstwoningen bij een hobbymatige jachthondenkennel met ongeveer 55 dieren geen problemen ontmoet, terwijl een bedrijfsmatig werkende agrariër met evenzoveel dieren geen recht heeft op een tweede woning. Het kan nooit de bedoeling zijn geweest van de Kroon om rechtsongelijkheid in het leven te roepen.

Gezien het bovenstaande moet naar onze mening de tweede woning op grond van de planologische uitgangspunten als burgerwoning worden beschouwd.

De milieutechnische onmogelijkheid vormden, naast de hiervoor al genoemde ruimtelijke argumenten, een reden, waarom in het voorontwerp planologisch werd afgezien van het neerleggen van een bestemming.

Bewust wordt gesproken in de verleden tijd, aangezien in het ontwerp-plan als nog de bestemming Jachthondenkennel is opgenomen. De sector bestuursrecht van de Arrondissementsrechtbank te Zutphen geeft in haar uitspraak van 30 januari 1998 in het toepassen van vrijstelling volgens artikel 19 WRO aan, dat de gemeente gelet op de Kroonuitspraak gehouden is aan het vaststellen van een bestemmingsplanregeling die de vestiging van de jachthondenkennel mogelijk maakt. De rechtbank draagt veweerder (de gemeente) op, een nieuw besluit op te nemen. Op 7 april 1998 adviseert de commissie Beroep- en Bezwaarschriften de gemeenteraad alsnog te besluiten om de vrijstellingsprocedure te volgen. In zijn vergadering van 31 augustus 1998 heeft de gemeenteraad besloten toepassing te geven de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO te starten. Gelet op vorenstaande zal de jachthondenkennel positief worden bestemd. Aan de jachtvereniging wordt derhalve een bestemming toegekend ten gunste van de jachthondenkennel, zijnde de Recreatiebestemming met de subbestemming jachtvereniging.

Wellicht ten overvloede wordt nog opgemerkt, dat, indien goedkeuring wordt onthouden aan onderdelen van een bestemmingsplan en een herziening van die onderdelen is noodzakelijk op grond van artikel 30 Wet op de Ruimtelijke Ordening, dan dient de herziening met inachtneming van de uitspraak van Gedeputeerde Staten en de Kroon te gebeuren. Indien echter het voldoen aan de uitspraak niet mogelijk is, omdat inmiddels zodanige omstandigheden zijn ontstaan, die het voldoen aan de uitspraak tegenhouden, dan is het alsnog afwijken van de uitspraak, de enig juiste weg die kan worden ingeslagen.

Zoals in voorgaande al genoemd zijn de gerechtelijke uitspraken in deze reden geweest voor B & W alsnog in de genoemde bestemming te voorzien, waarbij de argumenten

en de mening van de gemeente, gezien ook voorgaande argumenten, in deze kwestie een andere is.

Tijdens de vaststelling is echter door de gemeenteraad een amendement aangenomen, waarin wordt afgezien van de bestemming Rj, jachthondenmeute. Reden die hieraan ten grondslag liggen zijn in voorgaande al aan de orde geweest. De gemeenteraad is met nam van mening dat een bestemming Rj, afbreuk doet aan andere beleidsuitgangspunten, waarbij met name de versterking van de natuurwaarden van het aanliggende Groote Veld een rol van betekenis spelen. Naar mening van de gemeenteraad ontstaat er in dat geval strijdigheid met andere beleidsinstrumenten, zoals het WCL-gebied.

Overige aspecten

Overige aspecten die bij Koninklijk Besluit zijn meegenomen en in de herziening zijn verwerkt betreffen

- De onthouding van goedkeuring aan de bestemming "AL" strook tussen Katgershoek en de noordelijke waterloop;
In de herziening is aan dit gebied de A-bestemming' toegekend
- Verharding van de Exelseweg tussen Exel-tol en Exel.
De conclusie van de Kroon is overgenomen door aan het betreffende deel van de Exelseweg de aanduiding 'zandweg' toe te kennen.
- Onthouden van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" met subbestemming "Gronden t.b.v. openbare en bijzondere doeleinden (MO)" in verband met het voormalige gemeentehuis Laren.
Hiervoor is in de onderhavige herziening een ander bebouwingspercentage opgenomen
- Onthouden van goedkeuring aan artikel 6, vierde lid, onder a, sub 1, artikel 6, vierde lid, onder a, sub 2 tot en met 5 voor zover dit ziet op bouwpercelen en artikel 6, vierde lid onder b, tweede gedachtenstreepje in verband met aanlegvergunningenstelsel;
In het aanlegvergunningenstelsel is in de herziening opgenomen dat het stelsel niet van toepassing is op de bouwpercelen.
- Goedkeuring onthouden aan drie plandelen met de bestemming "Bos met natuurwaarde (BN)" in verband met landgoed Ampsen;
Delen van de bossen van het Landgoed hebben een productiefunctie die ook in de voorschriften van de onderhavige herziening zijn opgenomen
- Goedkeuring te onthouden aan artikel 22, derde lid, onder b, sub 2 van de planvoorschriften ten behoeve van het verenigingsgebouw van de Klootschietvereniging.
Naar oordeel van de Kroon is het planologisch niet onaanvaardbaar dat het gehele verenigingsgebouw positief wordt bestemd.
In de onderhavige herziening is een positieve bestemming opgenomen.

HOOFDSTUK 3 DE AGRARISCHE BOUWPERCELEN

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt met name aandacht besteed aan de situatie van de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.

Reeds bij het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 1991" werd ervan uitgegaan, dat de toekomstige ontwikkelingen van de agrarische bedrijven onder druk stonden van een aantal maatregelen op bedrijfseconomisch en milieutechnisch gebied. Indertijd werd aangenomen, dat deze gegevens zouden leiden tot een afname van het aantal bedrijven enerzijds en een verdere specialisatie en het zoeken naar andere teeltmogelijkheden anderzijds.

Zoals in voorgaand hoofdstuk al is verwoord is bij Koninklijk Besluit aan een goot deel van de agrarische bouwpercelen goedkeuring onthouden. Reden waarom dit onderdeel nadere aandacht behoeft.

Belangrijke reden in hoofdlijnen die aan de onthouding van goedkeuring ten grondslag ligt betreft de aanwezige voor verzuring gevoelige ondergrond, de noodzakelijkheid dat naast milieuwetgeving het bestemmingsplan wordt gehanteerd om de verzuring terug te dringen en het gegeven dat het bestemmingsplan te veel uitbreidingsmogelijkheden biedt voor de agrarische bedrijven

Met andere woorden, te grote bouwpercelen in relatie tot de aanwezige natuur- en bosgebieden en de 'verzuringsproblematiek', aldus het Koninklijke Besluit.

Voor de onderhavige herziening is het derhalve van belang;

- Inzicht te verschaffen in de omvang van de bouwpercelen
- Alsmede de wijze waarop onderhavige planherziening wordt ingezet om de verzuring terug te dringen.

In eerste instantie is onderzoek verricht naar de omvang van de bouwpercelen, waaraan goedkeuring is onthouden en de economische omvang van de agrarische bedrijven anno in 1997. In paragraaf 3.2 wordt hiervan uitgebreid verslag gedaan. Vervolgens is onder meer op basis van dit onderzoek aan de agrarische bedrijven een (nieuw) bouwperceel toegekend.

Paragraaf 3.3 geeft inzicht in de wijze waarop de toekenning van de bouwpercelen in dit herzieningsplan gestalte heeft gekregen.

Paragraaf 3.4 gaat in op de wijze waarop het onderhavige bestemmingsplan inspeelt op de milieusituatie, maar bovenal op de milieuwetgeving in relatie tot de ruimtelijke ordening.

3.2 Onderzoek naar agrarische bouwpercelen

Toekenning is per bouwperceel gebaseerd op een gedegen afweging tussen enerzijds de landschappelijke situatie ter plaatse en de economische omvang en toekomstperspectief van de verschillende individuele bedrijven alsmede de bestaande bebouwing, opstallen en logistieke ruimte op de percelen. Centraal staat de bouwka­vel op maat benadering., die volledigheidshalve nogmaals wordt omschreven. Met inachtneming van de uitspraak van onder meer de Raad van State is een herziening van het bestemmingsplan buitengebied 1991 opgesteld. Voorafgaand hieraan is begin 1997 een start gemaakt met het inventariseren van de bouwpercelen, waaraan goedkeuring is onthouden. In een behoorlijk aantal gevallen zijn geen bouwpercelen meer toegekend, omdat is gebleken, dat geen agrarische activiteit meer plaatsvond. Van het aanvankelijke aantal bedrijven dat werd geïnventariseerd in 1986 - de raadadviseur noemt een aantal van 650 - konden toen nog slechts ca. 500 bedrijven worden geïnventariseerd. Daarvan bleken reeds ca. 137 bedrijven gestopt met de bedrijfsvoering.

De overgebleven kavels zijn individueel beoordeeld aan de hand van de landschappelijke situatie ter plaats, aan de hand van de economische omvang van het bedrijf, de toekomstverwachtingen en aan de hand van de bestaande bebouwing en kuilplaten e.d. Niet is uitgegaan van een algemene regel, dat aan ieder bouwperceel een bepaalde omvang toekent, maar van het toekennen van bouwka­vels op maat. Per individueel geval is een bouwka­vel toegekend, waarbij telkens de specifieke situatie is beoordeeld.

De inventarisatie

De inventarisatie naar agrarische activiteiten heeft als volgt plaats gevonden. In eerste instantie is aan de hand van het Milieuvergunningen archief nagegaan welke agrarische bedrijven aanwezig zijn en is per bedrijf de vergunde veebezetting in beeld gebracht. Aan de hand van de eenheden die aan de verschillende diersoorten worden toegekend door het CBS is de economische omvang vastgesteld van alle bedrijven in het buitengebied waaraan goedkeuring was onthouden.

Daarnaast is een veldinventarisatie verricht waarin alle relevante bouwpercelen in beeld zijn gebracht. Beoordeeld is de huidige omvang/grootte van de aanwezige opstallen, sleufsilos en eventuele mestopslag, alsmede de landschappelijke en de ruimtelijke situatie.

In totaal zijn 498 agrarische bedrijven geïnventariseerd. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in de navolgende analyse alléén die bedrijven zijn meegenomen waaraan bij Koninklijk Besluit goedkeuring is onthouden.

Uit de inventarisatie is gebleken dat 137 bedrijven sinds 1990 zijn gestopt met de agrarische bedrijfsvoering. Dit vormt ca. 28 % van het totaal aantal geïnventariseerde bedrijven.

Uit tabel 1 kan worden afgeleid dat de economische omvang van de bedrijven relatief groot is. De gemiddelde economische omvang van de agrarische bedrijven in Lochem

bedraagt ca. 84,5 NGE, waarbij opgemerkt wordt dat het areaal grondgebruik *niet* is meegenomen. Ter vergelijking, de gemiddelde omvang van de agrarische bedrijven in Nederland bedraagt 71,2 NGE (inclusief areaal grondgebruik).

Het kengetal Nederlandse Grootte-Eenheid (NGE), is een gestandaardiseerde norm voor de berekening van de saldi per gewas (per hectare) of per dier. Agrarische bedrijven met een omvang kleiner dan 40 NGE zijn bedrijven die op termijn een te geringe omvang hebben om het bedrijf als hoofdberoepsbedrijf voort te zetten. Een omvang van meer dan 70 NGE wordt op dit moment beschouwd als een voldoende omvang naar de toekomst toe.

De bedrijven tussen de 40 en 70 NGE zullen om de continuïteit naar de toekomst te waarborgen een grote inspanning moeten leveren om het bedrijf verder te ontwikkelen tot een bedrijf van voldoende omvang. Wanneer deze inspanning niet wordt gedaan heeft het bedrijf op termijn een te geringe omvang om als hoofdberoepsbedrijf voortgezet te kunnen worden.

Een agrarisch bedrijf van 40 NGE is bijvoorbeeld een varkensbedrijf met ca. 148 zeugen of 870 vleesvarkens of een melkveebedrijf met 20 melk- en kalfkoeien incl. jongvee en ca 10 ha voedergewassen.

In bijlage 2 is een aantal voorbeelden gegeven van berekeningen van de economische omvang van agrarische bedrijven.

Tabel 1 Economische omvang agrarische bedrijven in Lochem
(bron; milieuvergunningen gemeente Lochem, bewerking mRO).

Economische omvang	Aantal bedrijven	In procenten
< 26 NGE	42	12 %
26 - 40 NGE	36	10 %
41 - 70 NGE	74	20 %
71 - 120 NGE	138	38 %
> 121 NGE	71	20 %
TOTAAL BEDRIJVEN	361	100 %

Van het totaal aantal bedrijven valt 42 % in de categorie 70 NGE of meer het merendeel van de bedrijven wordt gerekend tot de categorie kansrijke bedrijven voor de toekomst. Bedrijven waar de noodzakelijke milieu investeringen gestalte kunnen krijgen. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat in de NGE-grootte het areaal grondgebruik niet is meegenomen.

3.3 Toekenning omvang agrarische bouwpercelen

Algemeen

Tijdens het inventarisatie proces hebben enkele gesprekken met vertegenwoordigers van de agrariërs plaats gevonden (GLTO).

Vervolgens is voor ieder bouwperceel een concept bouwperceel opgesteld, die toegezonden is aan de betreffende agrariër. Gedurende een tweetal zogenaamde 'inloopmiddagen' hebben agrariërs gelegenheid gehad mondeling dan wel schriftelijk te reageren op de gedane voorstellen.

Van deze inloopmiddagen is veelvuldig gebruik gemaakt door de agrariërs in het gebied.

Tenslotte zijn de diverse opmerkingen van de verschillende individuen nogmaals afgewogen tegen de diverse uitgangspunten en zijn de bouwpercelen in de plankaart ingetekend.

De uitgangspunten en bevindingen

Gekozen is, zoals al meerdere malen genoemd, voor een 'bouwperceel op maat'. Dit betekent dat per individueel bedrijf als het ware maatwerk is geleverd.

In het algemeen gesproken is in eerste instantie in beeld gebracht welke bedrijven als 'economisch volwaardig' kunnen worden aangemerkt. Uitgangspunt is dat economisch niet volwaardige bedrijven een overeenkomstig bouwperceel (eng begrensd) dienen te krijgen.

Van volwaardigheid is sprake wanneer de economische omvang meer dan 40 NGE bedraagt. In dat geval moet het volgens cijfers van het LEI mogelijk zijn een gezinsinkomen te genereren uit de bedrijfsvoering. Bedrijven beneden de 25 NGE kunnen in het algemeen gesproken worden gezien als nevenberoepsbedrijven. In die gevallen is een begrensd bouwblok op z'n plaats. Voor de bedrijven tussen de 25 en 40 NGE is bezien of sprake is van een neveninkomst dan wel een hoofdberoepsbedrijf.

De grootte van de bouwpercelen en daarmee ook de eventuele uitbreidingsmogelijkheden zijn vervolgens bepaald op grond van:

- de economische omvang;
- in samenhang daarmee de aanwezige opstallen, inclusief sleuf en mestilo's;
- de landschappelijke situatie ter plaatse;
- de mogelijkheden die nog op het bouwperceel mogelijk zijn alsmede het reële toekomstperspectief dat de individuele ondernemers voor ogen hebben;
- sleufsilos, kuilplaten e.d.

Voor wat betreft de economische omvang per bedrijf moet een nuance worden gemaakt. Door in eerste instantie alleen de vergunde situatie te inventariseren is het aantal NGE's alleen gebaseerd op de veebezetting. Het areaal grondgebruik is daarbij buiten beschouwing gelaten. In een latere fase is in enkele gevallen, bijvoorbeeld de akkerbouw bedrijven etc. tijdens de al genoemde agrarische inloopmiddagen alsnog

inzicht verschaft in het areaal grondgebruik. In enkele gevallen is dit meegenomen in de vaststelling van de economische omvang.

Getracht is de kleinere (niet volwaardige) bedrijven een relatief klein bouwblok toe te kennen. Veelal afgestemd op de aanwezige opstallen, sleufsilo's etc. alsmede de landschappelijke situatie ter plaatse van de percelen, zoals de aanwezigheid van houtwallen, singels, bosgebieden, reliëf etc.

De grotere bedrijven hebben indien dit past binnen het beleid van de gemeente een zekere uitbreidingsmogelijkheid gekregen, die wederom afgestemd is op de aanwezige opstallen en de landschappelijke situatie.

Ander uitgangspunt is dat alle opstallen, mestilo's, kuilvoerplaten etc. binnen het bouwperceel moeten zijn gesitueerd. Overigens wordt langs die weg voldaan aan het Koninklijk Besluit, omdat hierin immers is aangegeven, dat de bebouwingsmogelijkheden meer afgestemd dienen te worden op de aanwezige bebouwing.

In de onderhavige herziening zijn geen flexibiliteitsbepalingen opgenomen die een overschrijding van bouwpercelen mogelijk maken. De omvang van de bouwpercelen is maatwerk.

Conclusies

In totaal zijn ca. 498 bedrijven geïnventariseerd. Uit de inventarisatie is gebleken dat daarvan ca. 137 bedrijven zijn gestopt met de bedrijfsvoering. Aan deze bedrijven is geen bouwkaavel meer toegekend, maar een woonfunctie.

Van de overgebleven 361 bouwkaavels is een groot aantal verkleind (ca. 91 bedrijven).

Circa 240 kaavels zijn qua omvang niet gewijzigd ten opzichte van 1991. Wel is voor een aantal een wijziging van de vorm van de bouwkaavels doorgevoerd. Dit wederom afgestemd op de plaatselijke landschappelijke en ruimtelijke situatie en de bestaande opstallen. Tenslotte zijn ca. 29 kaavels vergroot ten opzichte van 1991. Alle wijzigingen zijn te motiveren en per saldo zijn meer kaavels verkleind dan vergroot.

In totaal is het aantal ha bouwperceel, ten opzichte van het buitengebied bestemmingsplan uit 1991, verkleind met ca. 109 ha

In het algemeen is aan de economisch kleinere bedrijven een klein bouwperceel toegekend. Bewust wordt gesproken van "in het algemeen". Immers de omvang is ook gebaseerd op de aanwezige opstallen en kuilvoerplaten en de landschappelijke situatie ter plaatse. Hierdoor kan bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf met een economische omvang van 75 NGE een grotere bouwkaavel hebben gekregen dan een bedrijf van 90 NGE, met minder aanwezige opstallen en kuilvoerplaten en erfverhardingen. Zoals genoemd speelt de aanwezige landschappelijke situatie eveneens een belangrijke rol. Bij de toekenning van de bouwkaavels is rekening gehouden met aanwezige landschapselementen zoals steilranden, houtwallen, solitaire bomen, bomengroepen en rijen etc. De aanwezigheid van deze landschapselementen is bepalend voor de vorm van de bouwpercelen. De situatie is per bedrijf en bouwperceel ter plaatse onderzocht.

Voor de kleinere bedrijven geldt het volgende.

Tabel 2 Aantal bedrijven en grootte bouwperceel
(bron; milieuvergunningen gemeente Lochem, bewerking mRO)

Economische omvang	Aantal bedrijven	Grootte bouwperceel in ha
1 - 41 NGE	19	< 0,4 ha.
	6	> 0,4 en < 0,5 ha
	20	> 0,5 en < 0,6 ha.
	12	> 0,6 en < 0,7 ha
	6	> 0,7 en < 0,8 ha
	9	> 0,8 en < 0,9 ha
	2	0,9 ha
	1	1,0 ha
	1	1,1 ha.
	2	1,2 ha.
TOTAAL BEDRIJVEN	78	

Het merendeel van deze bedrijven hebben een relatief kleine bouwperceel, met 57 % kleiner dan 0,6 ha. en 73 % kleiner dan 0,7 ha.

Een aantal van deze bedrijven hebben een relatief grotere perceel, namelijk groter dan 0,9 ha. In één geval betreft het een akkerbouwbedrijf, dat in werkelijkheid door het areaal grondgebruik mee te nemen in de economische omvang beduidend groter zal zijn. In de andere gevallen betreft het rundveehouderijbedrijven, waarbij de bestaande opstallen in hoofdlijnen maatgevend is voor de omvang van het perceel.

Voor de bedrijven met een economische omvang van 41 tot 70 NGE geldt een bouwperceel van ca. 1 ha of minder. Van de 73 bedrijven heeft 40 bedrijven een bouwperceel dat kleiner of gelijk aan 0,9 ha, 25 bedrijven hebben een bouwperceel van ca. 1 ha (0,9 tot 1,05 ha) en 6 bedrijven een bouwperceel van 1,1 ha. en 2 van 1,2 ha.

Tabel 3 Aantal bedrijven en grootte bouwperceel
(bron; milieuvergunningen gemeente Lochem, bewerking mRO)

Economische omvang	Aantal bedrijven	Grootte bouwperceel in ha
41 - 70 NGE	8	< 0,6 ha.
	11	> 0,6 en < 0,7 ha
	12	> 0,7 en < 0,8 ha
	9	> 0,8 en < 0,9 ha
	24	> 0,9 en < 1,0 ha
	1	> 1,0 en < 1,1 ha
	6	1,1 ha.
	2	1,2
TOTAAL BEDRIJVEN	73	

Tabel 4 Aantal bedrijven en grootte bouwperceel
(bron; milieuvergunningen gemeente Lochem, bewerking mRO)

Economische omvang	Aantal bedrijven	Grootte bouwperceel in ha
81 en meer NGE	2	> 0,5 en < 0,6 ha.
	5	> 0,6 en < 0,7 ha
	10	> 0,7 en < 0,8 ha
	19	> 0,8 en < 0,9 ha
	32	> 0,9 en < 1,0 ha
	54	> 1,0 en < 1,1 ha
	27	> 1,1 en < 1,2 ha.
	21	> 1,2 en < 1,3 ha.
	8	> 1,3 en < 1,4 ha.
	4	> 1,4 en < 1,5 ha.
	3	> 1,5 en < 1,6 ha.
	1	1,70
	2	1,8
	1	1,9
TOTAAL BEDRIJVEN	189	

De economisch grote bedrijven van 80 tot 120 NGE hebben voor het merendeel een bouwperceel toegekend gekregen die wederom rond de 1 ha ligt. Van de 189 bedrijven in deze categorie hebben 68 bedrijven een bouwperceel dat kleiner of gelijk dan 1 ha is. (36 %). 54 bedrijven hebben een omvang van 1 tot 1,1 ha. (29%). Een aantal bedrijven, 48 in totaal, heeft een bouwperceel toegekend gekregen van 1,1 tot 1,3 ha. (25%). Tot slot hebben 12 bedrijven een relatief grote bouwperceel gekregen van groter dan 1,4 ha. .

Het betreft de economisch grote bedrijven in het gebied, waar in veel gevallen meerdere personen op werkzaam zijn.

De grootte van deze bouwpercelen heeft voor het merendeel te maken met de bestaande opstallen. Zoals gezegd betreft het economisch en qua huidig oppervlak grote bedrijven. In onderstaande tabel is dit nogmaals weergegeven.

Tabel 5 Economische omvang en grootte bouwperceel > 1,4 ha.
(bron; milieuvergunningen gemeente Lochem, bewerking mRO)

Omvang bouwpercelen	Aantal bedrijven	Economische omvang bedrijven
1,4 ha	4	153, 126, 98 164 NGE
1,5 ha	3	212, 89, 166 NGE
1,65 ha	1	143 NGE
1,7 ha	1	103 NGE
1,8 ha	2	192, 307 NGE
1,9 ha	1	232 NGE

Op de verschillende bedrijven zijn meerdere personen werkzaam. Van de traditionele gezinsbedrijven met één bedrijfshoofd die inkomen haalt uit het bedrijf is geen sprake. Wanneer in ogenschouw wordt genomen dat een bedrijf met ca. 70 NGE een gezinsinkomen kan verdienen met de bedrijfsvoering en sprake is van economisch gezonde bedrijven die de milieu-investeringen aankunnen kan al snel de conclusie worden getrokken dat feitelijk gesproken kan worden van meerdere (gezins)bedrijven binnen één bouwperceel. Per saldo zou ook gesproken kunnen worden van een voordeel, doordat alle bedrijfsgebouwen op één kavel zijn gesitueerd. In theorie had immers ook sprake kunnen zijn van vier eengezinsbedrijven met een economische omvang van ca. 70 NGE en derhalve van vier bouwpercelen met een omvang van ca. 1 ha.

3.4 De bouwpercelen en de milieuwetgeving

Ut het voorgaande kan worden afgeleid dat de omvang van de bouwpercelen niet direct is afgestemd op de specifieke ligging ten opzichte van de voor verzuring gevoelige gebieden.

Reden die hieraan ten grondslag ligt zal in de navolgende subparagrafen worden uiteengezet. In de Nota van Zienswijzen van het onderhavige herzieningsplan is in paragraaf 2.4 de problematiek eveneens uiteen gezet.

In hoofdlijnen geldt het volgende.

Gekozen is voor een redactie van de voorschriften waarin een duidelijk verband wordt gelegd met het ARP en niet voor het opnemen van een beperkend bebouwingsregime voor bouwpercelen binnen de bestemming AN, Al dan wel A, binnen 1 km van de bossen van Verwolde. De omvang van de bouw kavels zijn niet gedifferentieerd naar bestemmingen

Tegemoet wordt gekomen aan door de bij Koninklijk Besluit geuite vrees voor verzuring, zonder dat de noodzakelijke dynamiek van de agrarische sector onmogelijk wordt gemaakt.

De gemeente is van mening dat niet de bebouwing een negatief effect op de voor verzuring gevoelige gebieden heeft, maar het gebruik ervan. Het zou derhalve voor de hand liggen om slechts die eisen aan bebouwing te stellen, die voorkomen dat een negatief effect op de voor verzuring gevoelige gebieden ten gevolge hebben. Maximale maten, die niet door ruimtelijke overwegingen worden ingegeven, hebben immers ook tot gevolg dat de bouwvergunning geweigerd kan worden van gebouwen waarvan het gebruik geen enkele invloed heeft op de voor verzuring gevoelige gebieden, terwijl het de agrariër bijzonder in zijn bedrijfsvoering zou kunnen hinderen, als hij niet in staat is het benodigde gebouw op te richten.

In het herzieningsplan is daarom gekozen voor het opnemen van een bepaling, die enerzijds verzuring tegengaat zonder dat beperkingen ontstaan door maximale maten. Hierop zal in navolgende paragraaf en hoofdstuk 4 nader worden ingegaan. Overigens wordt daarbij een relatie gelegd met het ammoniakreductieplan, dat bij vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 1991" nog niet bestond.

Daarnaast speelt in het onderhavige bestemmingsplan tevens de verhouding Woningwet en Wet milieubeheer een belangrijke rol (paragraaf 3.4.3 en 3.4.4).

Het ammoniakreductieplan beoogt enerzijds een duurzame agrarische ontwikkeling te realiseren en tegelijkertijd een beduidende vermindering van de ammoniakuitstoot te bewerkstelligen. Achterliggende gedachte is onder meer dat alleen een duurzame en economisch sterke landbouw in staat zal zijn te investeren in het milieu. Het ammoniakreductieplan kan gezien worden als een uitvoeringsinstrument van de milieuwetgeving.

In het verlengde daarvan wordt ook melding gemaakt van de gewijzigde inzichten ten aanzien van de verzuringsproblematiek. Zo wordt in het regeerakkoord uit gegaan van een emissiebeleid in plaats van het altijd gehanteerde depositiebeleid.

In dat kader moet ook de in voorbereiding zijnde reconstructiewet varkenshouderij in ogenschouw worden genomen. Uitgaande van de huidige planvorming hieromtrent

kan worden geconstateerd dat deze reconstructiewet ongetwijfeld zal zorg dragen voor een zekere zonering rondom verzuringsgevoelige natuurgebieden binnen de EHS. Ook de gemeente onderschijft de verschillende doelstellingen en ziet in dat een bestemmingsplan ie milieuwetgeving op enigerlei wijze moet ondersteunen. Echter de milieuwetgeving is beter in staat die doelstellingen te realiseren, dan het bestemmingsplan. Zo zal de milieuwetgeving in de in voorbereiding zijnde reconstructiewet varkenshouderij, zoals al genoemd, een zekere zonering van veehouderij bedrijven ten opzichte van verzuringsgevoelige gebieden tot gevolg hebben. Het bestemmingsplan buitengebied zal ondersteunend aan dat milieu beleid kunnen zijn, door in die zones bijvoorbeeld het stoppen van agrarische bedrijven eenvoudiger te maken, middels een soepelere regeling ten aanzien van vrijkomende bedrijfsgebouwen door meer passende functies toe te laten, naast de puur agrarische bedrijvigheid, door nieuwvestiging uit te sluiten etc. etc. Omdat het in het onderhavige geval puur gaat om een art. 30 WRO herzieningsplan zijn die regelingen hier nog niet aan de orde. Deze zullen ongetwijfeld bij de integrale herziening van het plan buitengebied een rol van betekenis gaan spelen. Tot slot merken wij op dat iedere milieudoelstelling die op enigerlei wijze rechtstreeks in het bestemmingsplan zal worden opgenomen en vertaald in bebouwings- (on)mogelijkheden naar alle waarschijnlijkheid door de steeds wijzigende milieuwetgeving al snel zal zijn gedateerd.

Tenslotte is in de onderhavige herziening tegemoet gekomen aan de strekking van het Koninklijk Besluit door alle niet goedgekeurde bouwpercelen opnieuw te inventariseren, te beoordelen op de huidige bedrijfsomvang, het toekomstperspectief van de verschillende bedrijven in ogenschouw te nemen, alsmede de plaatselijke (landschappelijke) situatie en te komen tot maatwerk. In voorgaande paragraaf is hierover bericht. Immers het KB en daarmee de onthouding van goedkeuring had ook betrekking op de indertijd door de Kroon te groot geachte bouwpercelen.

Dienaangaande wordt ook verwezen naar het streekplan. Hierin wordt verwoord dat het bestemmingsplan een belangrijke rol moet spelen ter ondersteuning van een milieubeleid dat gericht is op reductie van ammoniakuitstoot. Daar waar sprake is van een hoge achtergrondbelasting zal het bestemmingsplan een aantal aspecten moeten regelen. Een deel daarvan valt buiten de strekking van onderhavige herziening, zoals aspecten die samenhangen met aanlegvergunningen, nieuwvestiging, functieverandering etc. Wel van toepassing is de regeling die uitgaat van een nadere nuancering van de omvang van bouwpercelen van agrarische bedrijven.

Dienaangaande merkt het streekplan op dat;
"toepassing van ondersteunende regelingen niet mag leiden tot het frustreren van de gewenste dynamiek, die op grond van het gemeentelijk milieubeleid (ARP) wordt beoogd."

Onderhavige herziening heeft hierop aansluiting gezocht. In de onderhavige herziening is het reële toekomstperspectief van de verschillende agrariërs afgewogen ten opzichte van de ruimtelijke situatie zoals bouwmassa, aanwezige

landschapselementen, zichtlijnen etc. Er is in de voorschriften een duidelijke koppeling gelegd met de milieuwetgeving. Wanneer vanuit die wet- en regelgeving een uitbreiding, die een verslechtering dan wel geen essentiële verbetering van de milieusituatie tot gevolg heeft, geen doorgang kan vinden, zal een bouwvergunning voor de beoogde activiteit, mede op grond van deze herziening, niet afgegeven worden. Milieuoverwegingen kunnen liggen op het terrein van de verzuring maar ook verband houden met stankhinder, dit niet gerealiseerd worden. Ook andere punten in het streekplan genoemd zijn meegenomen in de herziening.

Hierbij wordt ook melding gemaakt van de toekomstige wijziging van het streekplan. Gelijk aan de gemeente is de provincie ook van mening dat aangaande de grootte en de maximaal te bebouwen oppervlakte van de agrarische bouwpercelen geen relatie zou moeten worden gelegd tussen de ruimtelijke ordening en het depositiebeleid van ammoniak.

3.4.1 Interimwet Ammoniak en Veehouderij

De interimwet heeft tot doel een einde te maken aan de situatie, dat in veel gemeenten veehouderijbedrijven niet beschikken over een toereikende milieuvergunning. Daarnaast biedt de wet de mogelijkheid tot het op planmatige wijze aanpakken van vergunningverlening voor wat betreft het ammoniakaspect door middel van het opstellen van een ammoniakreductieplan. In mestoverschotgebieden, waartoe alle gemeenten van de Graafschap behoren, is vergunning ingeval van bedrijfsontwikkeling alleen mogelijk als de voorwaarden in een goedgekeurd ammoniakreductieplan zijn geregeld.

Het gevolg is dat enerzijds met een ammoniakreductieplan de mogelijkheden tot bedrijfsontwikkeling worden vergroot, terwijl anderzijds de emissie en de depositie van ammoniak wordt verminderd. Een win-win situatie.

Wil een dergelijk plan zowel praktisch uitvoerbaar zijn als ook effectief, dan zal aan beide belangen voldoende recht moeten worden gedaan. De mogelijkheden hangen af van de regionale en lokale situatie: de omvang van de ammoniakbelasting, de aanwezigheid en ligging van voor verzuring gevoelige gebieden, de mogelijkheden voor de veehouders om uit te breiden en te investeren in milieuvoorzieningen, de bereidheid en de (financiële mogelijkheden) van veehouders om hun bedrijf te beëindigen dan wel te verplaatsen.

3.4.2 Ammoniakreductieplan

De inwerkingtreding van de Interimwet ammoniak en veehouderij heeft tot gevolg gehad dat vele gemeenten de handen ineen hebben geslagen om een regionale aanpak van de ammoniakreductie voor te bereiden.

De gemeente Lochem heeft samen met de gemeente Gorssel, Vorden, Warnsveld en Zutphen een ammoniakreductieplan Graafschap gepresenteerd, dat aansluit bij het ammoniakreductieplan Achterhoek.

Ten tijde van de opstelling van het herzieningsplan was de inspraak van het ontwerp-ammoniakreductieplan juist achter de rug.

Een groot aantal agrarische inrichtingen in de gemeenten van het Graafschap heeft te maken met een (aanzienlijk) hogere depositie dan de signaleringswaarde van het ARP-Achterhoek. Gemeentelijk maatwerk is geboden en in het voorliggende plan ontwikkeld. Hierover is met de landbouw- en milieu-organisatie overeenstemming bereikt.

Overigens is het de wens geweest van de provincie, dat niet een ammoniakreductieplan ontwikkeld zou worden, waarover geen consensus zou zijn bereikt. Het plan heeft dan ook draagvlak bij een ieder die te maken heeft met de werking ervan.

Het doel van het ammoniakreductieplan is om zowel de emissie als de depositie van ammoniak te verminderen door in de veehouderijsector de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling te vergroten onder de strikte voorwaarde dat bedrijfsontwikkeling gepaard moet gaan met een behoorlijke afname van ammoniakemissie en depositie.

De uitvoeringsregeling van de Interimwet ammoniak en veehouderij wijst zonder meer bossen, natuurterreinen en landschapselementen gelegen op een voor verzuring gevoelig bodemtype aan als voor verzuring gevoelig gebied, indien het een oppervlak van 5 ha betreft. De gemeente kan daarnaast ook gebieden van kleiner dan 5 ha aanwijzen als voor verzuring gevoelig. Omdat een convenant is gesloten tussen agrariërs en milieuorganisaties, waarin het veiligstellen van deze kleinere voor verzuring gevoelige elementen is geregeld, komen deze elementen uiteindelijk niet terug in het ARP. In bijgaande figuren is een verkleining opgenomen van de ARP-kaart van het grondgebied van Lochem.

Specifieke uitgangspunten voor het regionale ammoniakreductieplan zijn onder andere:

- ammoniakrechten mogen niet in het plangebied worden geïmporteerd;
- de regels moeten een ontwikkelingsperspectief bieden aan veehouderijen in het plangebied;
- de regels in het ammoniakreductieplan dienen een verplaatsing van ammoniakemissie vanaf de meest waardevolle voor verzuring gevoelige gebieden te bevorderen, uitmondend in een vergroting van de afstand tot deze gebieden.

Voorts wordt geen vergunning verleend dan na toetsing aan de volgende elementen:

- er wordt beperkt gebruik gemaakt van de aanwijzigingsbevoegdheid voor de gebieden kleiner dan 5 ha. Als tegenprestatie zal een intentieverklaring voor het beheer en onderhoud van de niet aangewezen gebieden worden opgesteld;
- het opvullen van depositierecht is gekoppeld aan een korting van 25% op de vrijgekomen emissie;
- bij het salderen vindt een emissiekorting van 40% of 45% plaats op de over te nemen emissierechten;
- er geldt een eerste signaleringswaarde van 300 mol en een tweede signaleringswaarde

- van 1860 mol;
- depositiekorting 5%.

Ten aanzien van punt b, het opvullen van depositierechten, kan het volgende worden opgemerkt. Het opvullen is het vergroten van de productiecapaciteit binnen de bestaande, aan het bedrijf al vergunde ammoniakemissierechten. Van opvulling is sprake wanneer vrijkomende rechten als gevolg van investeringen in emissie-arme stalsystemen worden aangewend voor uitbreiding van de veestapel. Bestaande rechten mogen op grond van de Interimwet ammoniak en veehouderij niet zonder meer worden aangetast. Om toch tot een milieuwinst te komen en tegelijkertijd de agrariër mogelijkheden te geven tot bedrijfsontwikkeling wordt er gekort op de vrijgekomen emissierechten..

Zou de bedrijfsontwikkeling niet mogelijk worden gemaakt, dan zullen de agrariërs geen noodzaak zien in het investeren in emissie-arme stallen en treedt weliswaar geen uitbreiding op van de veestapel, maar ook geen milieuwinst. Ondanks de uitbreiding, wordt, door de maatregelen, toch een milieuwinst bereikt. De totale ammoniakemissie en -depositie neemt op deze wijze in het gehele gebied af.

Ten aanzien van de saldomethode, punt c. Door de saldomethode wordt het mogelijk ammoniakemissierechten over te nemen van één of meer bedrijven, waardoor de productiecapaciteit van het overnemende bedrijf wordt vergroot. Ook hier zijn in het ammoniakreductieplan spelregels opgesteld om tot een milieuwinst te komen. Bij de overname wordt namelijk gekort op de te verplaatsen ammoniakrechten en op de depositierechten. De korting wordt hoger, indien het overnemende bedrijf een meer voor verzuring gevoelig gebied betreft en afhankelijk van het aantal mol aan depositie dat aldaar aanwezig zal zijn. Concreter: indien de ammoniakdepositie op het dichtstbijzijnde voor verzuring gevoelige gebied niet hoger wordt dan 300 mol, geldt dat 40% zal worden gekort op de te verplaatsen ammoniakrechten en 5% op de depositierechten. Wordt de ammoniakdepositie op het dichtstbijzijnde voor verzuring gevoelige gebied hoger dan 300 mol, maar niet hoger dan 1860 mol, dan wordt op de te verplaatsen ammoniakrechten 45% gekort en op de depositierechten 5%.

Ook hier geldt, dat de bedrijfsontwikkeling gepaard gaat met milieuwinst en bovendien met natuurwinst. Ontlasting wordt in de hand gewerkt van die gebieden, waar de grootste ecologische betekenis aan wordt toegekend.

Omdat de korting stimuleert dat de rechten op een grotere afstand van de voor verzuring gevoelige gebieden worden aangewend, zal de totale vermindering van de depositie op meer dan 5% uitkomen.

Tenslotte ten aanzien van punt d. Bij overname van ammoniakrechten waarbij de ammoniakdepositie hoger wordt dan 1860 mol geldt eveneens een korting op de depositierechten van 5%, maar een korting op de emissierechten van in ieder geval meer dan 45%. De uiteindelijke korting is afhankelijk van specifiek maatwerk, dat voor deze gevallen opgesteld wordt. Een regionale commissie ammoniak, waarin in elk geval zitting hebben vertegenwoordigers van landbouw, milieu en de regio, zal met

inachtneming van het TES en het ALARA-principe over dit maatwerk advies uitbrengen.

Omdat salderen uiteindelijk zou kunnen leiden tot een hoge depositie op een voor verzuring gevoelig gebied en derhalve nieuwe milieuknelpunten kunnen ontstaan zijn twee signaleringswaarden ingevoerd.

Concluderend kan worden gesteld, dat het ammoniakreductieplan een ontwikkelingsperspectief biedt aan veehouders, waarbij de meest voor verzuring gevoelige natuur wordt ontlast en waarbij sprake is van milieuwinst.

3.4.3 Verhouding Woningwet en Wet Milieubeheer

Een aanvraag om bouwvergunning dient tevens een aanvraag om milieuvergunning in te houden, als het gebruik van het gebouw dat zal worden opgericht, een milieuvergunningplichtige activiteit oplevert. Hiermee is niet meer dan een procedurele afstemming geregeld tussen de nieuwe Woningwet en de Wet Milieubeheer. Deze afstemming houdt in, dat de aanvraag om bouwvergunning wordt aangehouden, totdat een beschikking is genomen inzake de Wet Milieubeheer.

Ongeacht of de beschikking een positieve dan wel een negatieve is, kan bouwvergunning worden verleend. Gevolg van deze regeling is derhalve, dat bouwvergunning kan worden verleend, terwijl er geen gebruik gemaakt kan worden van het gebouw op een wijze die aanvankelijk wel was voorzien, maar in strijd komt met de Wet Milieubeheer. Het voordeel van de regeling is echter, dat de aanvrager ten eerste zijn bouwaanvraag kan intrekken als hij toch geen milieuvergunning krijgt. Ten tweede kan de bouwvergunning worden gewijzigd om bouwtechnische aspecten die voortvloeien uit de milieuvergunning gelijk mee te nemen.

Er is in de parlementaire behandeling van de Woningwet wel gepleit voor een inhoudelijke koppeling tussen beide wetten. Met andere woorden, dat de weigering van een milieuvergunning automatisch zou leiden tot een weigering bouwvergunning. Voor dat stelsel is echter niet gekozen.

Het imperatief-limitatieve stelsel van de Woningwet houdt in, dat bouwvergunning moet worden geweigerd als sprake is van één of meer van de in artikel 44 Woningwet neergelegde weigeringsgronden. Daar staat tegenover, dat als geen sprake is van één van de weigeringsgronden een vergunning verleend moet worden. De bouwvergunning is een gebonden beschikking. Dit in tegenstelling tot de milieuvergunning.

Op grond van de Wet Milieubeheer bestaat slechts een discretionaire bevoegdheid. Het verschil is, dat voorafgaand aan het vragen van een bouwvergunning de burger kan inschatten of hij aan alle vereisten voldoet en met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid weet dat hij een bouwvergunning tegemoet kan zien. Zou de weigering van de milieuvergunning als weigeringsgrond bij de bouwvergunning worden opgenomen, dan vervalt deze zekerheid vanwege het discretionaire karakter van de milieuvergunning.

3.4.4 Koppeling ruimtelijke ordening en milieu in het bestemmingsplan

Vanwege de verschillen tussen de Woningwet en de Wet Milieubeheer is de noodzaak gegeven om in het bestemmingsplan een relatie te leggen met het milieu.

Uit de jurisprudentie blijkt dat er restricties bestaan in de wijze waarop de koppeling gelegd wordt. Ten eerste beperken de mogelijkheden zich tot die aspecten van het milieubeleid die een ruimtelijke relevantie hebben. Een bestemmingsplanregeling kan niet louter en alleen het milieu dienen, want daarmee ontstaat er strijd met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Ten tweede mag ook geen regeling worden opgenomen, indien het milieubelang door de milieuwetgeving volledig is veilig gesteld.

Met andere woorden, er moet een ruimtelijk belang aanwezig zijn om bouwmogelijkheden in te perken.

Door uit te gaan van bouwpercelen die per bedrijf op maat zijn toegekend is een belangrijke inperking gegeven. Tevens is in het herzieningsplan een relatie gelegd met het ammoniakreductieplan door een verwijzing in de beschrijving in hoofdlijnen enerzijds en een aanscherping in de bebouwingsvoorschriften anderzijds. Langs die weg wordt voorkomen dat bebouwing, waarvan het gebruik een negatief effect heeft op de voor verzuring gevoelige gebieden kan worden opgericht.

HOOFDSTUK 4 TOELICHTING OP DE PLANKAART EN VOORSCHRIFTEN

4.1 Algemeen

Het herzieningsplan ziet alleen op reparatie van die onderdelen, waaraan goedkeuring is onthouden. Zo is de plankaart opgebouwd en zijn ook de voorschriften geredigeerd. Voor het overige gelden de regels in het "moederplan".

Ten aanzien van de plankaart kan het volgende worden opgemerkt. De bouwkavels, waaraan goedkeuring is onthouden, zijn op de plankaart aangegeven. Voor de duidelijkheid zijn deze bouwkavels ook nog eens gekleurd in de kleur van de onderliggende onherroepelijk geworden hoofdbestemming. Zoals uit de legenda valt op te maken, staat evenwel de hoofdbestemming niet ter discussie. Die is immers onherroepelijk komen vast te staan.

4.2 De wijzigingen

Begripsbepalingen

De begripsbepalingen zijn met twee leden uitgebreid in verband met twee ontwikkelingen die thans aan de gang zijn, zonder dat deze door het "moederplan" worden gedekt, te weten een algenvijver en een hoveniersbedrijf.

Relatie met ruilverkaveling

Het vierde lid van artikel 3 is vervallen. Op grond van dit artikel werden werken en werkzaamheden welke deel uitmaken van en/of voortvloeien uit vastgestelde ruilverkavelingsplannen als bedoeld in de Landinrichtingswet, geacht, voor zover zij niet reeds in dit bestemmingsplan waren opgenomen of ter plaatse waren toegelaten, in overeenstemming te zijn met het in dit plan bepaalde.

Gezien het karakter van ruilverkavelingsplannen (te weten: verbetering van agrarische productieomstandigheden o.a. door aanleg en reconstructie van wegen en waterlopen, veiligstelling en uitbouw van natuur en landschapselementen en de aanleg van recreatievoorzieningen) meenden Gedeputeerde Staten, dat de aard van de uit te voeren werken en werkzaamheden in veel gevallen van een dusdanige orde zijn, dat deze niet anders uitgevoerd kunnen worden dan op basis van een daarvoor geëigende bestemming. Het gevolg daarvan is, dat het onterecht is om de aanleg van voornoemde inrichtingselementen voor zover ze alleen in een ruilverkavelingsplan zijn opgenomen, zonder meer dan wel via het aanlegvergunningstelsel mogelijk te maken. De regeling komt de rechtszekerheid niet ten goede, zodat Gedeputeerde Staten goedkeuring onthielden aan dit artikellid.

Daaraan werd nog toegevoegd, dat latere wijzigingen in het ruilverkavelingsplan binnen het kader van het bestemmingsplan zullen vallen en uitvoering geen strijd mag opleveren met het bestemmingsplan.

Thans is genoemd lid vervallen, waarbij nog wordt vermeld dat beide Landinrichtingsplannen inmiddels zijn afgerond, alsmede de uitvoering.

Artikel 8 Bebouwing

Aan dit artikel zijn twee aanduidingen opgenomen in verband met de reeds in de begripsomschrijvingen aangegeven ontwikkelingen. Zowel voor het hoverniersbedrijf als voor de algenvijver is in genoemd artikel 8 opgenomen dat een bepaalde oppervlakte aan bebouwing is toegestaan.

Artikel 10 Afwijkend gebruik

De bouwkavel van de Klootschietvereniging dient in de herziening meegenomen te worden. Uiteindelijk is de bestemming Rs t.b.v. gronden voor sport en spel ter plaatse vervallen en is de Al bestemming op de gronden gelegd. Omdat echter de oefenbaan positief bestemd moet worden, is deze met de aanduiding (\$) op de plankaart binnen de Al aangegeven. Artikel 10 ten aanzien van afwijkend gebruik wordt derhalve aangevuld.

Relatie ruimtelijke ordening en milieu

Zoals reeds in hoofdstuk 4 is omschreven, is de beschrijving in hoofdlijnen uitgebreid met een afstemmingskader, namelijk dat het beleid erop is gericht de milieubelasting te beperken via het generieke beleid, neergelegd in het ammoniakreductieplan, dan wel andere plannen die hiervoor in de plaats treden. Eveneens is het beleid erop gericht concentratie van bebouwing te bevorderen. Ook langs die weg worden de waarden van de omgeving gespaard.

Vervolgens is in de planvoorschriften een relatie gelegd met wederom het ammoniakreductieplan. Bij de belangenafweging dient aan het belang van de bescherming van de bossen bij kasteel Verwolde en de bossen en de landschapselementen in de gebieden met de bestemmingen AL en AN tegen aantasting door verzuring een zwaar gewicht te worden toegekend, hetgeen bij Koninklijk Besluit niet werd gevonden in het criterium, dat de verlening van vrijstelling respectievelijk de wijziging geen aantasting tot gevolg heeft van hetgeen in de artikelen ten aanzien van de A-, AL- en AN- gebieden is bepaald. Derhalve zijn de oude bepalingen, artikel 4, 5, 6 en artikel 8 op dit punt vervallen ten gunste van een meer aangescherpte toonzetting.

In dezelfde zin zijn de artikelen 9 en 12, met betrekking tot de vrijstellingsbepalingen respectievelijk wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot bebouwing aangescherpt. Voor de bouwkavels in de onderhavige herziening is maatwerk geleverd en is afgezien van een vrijstelling of wijzigingsbevoegdheid die een overschrijding van de bouwpercelen mogelijk maakt.

Aanlegvergunningenstelsel

Omdat de Kroon meende, dat het aanlegvergunningenstelsel niet binnen de bouwpercelen diende te gelden, is ervoor gekozen een nieuw lid toe te voegen, waarin is opgenomen, dat het stelsel ook niet van toepassing is op bouwpercelen.

Bos met natuurwaarden

Ook binnen deze bestemming kunnen de gronden een agrarische functie hebben, dan wel een functie voor de houtteelt (Ampsen), zodat artikel 7 in de lijn van het Koninklijk Besluit werd aangevuld.

Woondoeleinden

In verband met het gebruik van een bestaande schuur is gekozen voor een aparte aanduiding (dv). In deze schuur mag een dienstverlenend bedrijf worden gehuisvest op verzoek van de bewoner van het hoofdpand. Het dienstverlenende bedrijf bestaat uit het geven van trainingen aan verkoopmedewerkers.

Dienstwoningen

Binnen de bestemming "Recreatiecentrum" was bepaald, dat er per 175 staanplaatsen een bedrijfswoning van ten hoogste 500 m³ mocht worden gebouwd. Gedeputeerde Staten meenden, dat de bepaling kan leiden tot een onaanvaardbaar groot aantal dienstwoningen zonder dat de noodzaak daartoe is aangetoond. Onder welke voorwaarden van de vrijstellingsbevoegdheid gebruik gemaakt zou worden, was evenmin bepaald.

De redactie van deze bepalingen is nu zodanig bijgesteld, dat de noodzaak aangetoond moet worden voor het kunnen verlenen van een vrijstelling.

Ten aanzien van het recht op het bouwen van een bedrijfswoning is bepaald, dat er slechts één bedrijfswoning mag worden gebouwd tussen de 0 en 175 standplaatsen, een tweede bedrijfswoning indien een veelvoud van 175 standplaatsen is voorzien, zulks met een maximum van 3.

Dit houdt in, dat als er ergens 176 staanplaatsen zijn voorzien, nog geen tweede bedrijfswoning gebouwd mag worden. Zie overigens ook hoofdstuk 2.

Dankzij deze aanscherping is de vrees voor een ongebreideld aantal bedrijfswoningen gecoupeerd.

Dubbelbestemming Defensie en natuurterrein

Ten behoeve van de bestemming van een tweetal terrein van het ministerie van Defensie in het Groote Veld, gelegen aan respectievelijk de Zutphenseweg en de Almenseweg, is uiteindelijk een dubbelbestemming voorzien. De terreinen worden weliswaar als oefenterrein gebruikt, maar daarvan is zo sporadisch sprake, dat Gedeputeerde Staten van oordeel waren voor deze terreinen een zodanige bestemmingsregeling op te nemen dat enerzijds recht wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke belangen en anderzijds het bestaande en toekomstige militaire gebruik.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN UITVOERING

Het betreft een art 30 WRO herzieningsplan. Deze herziening maakt geen (nieuwe) ontwikkelingen mogelijk waarvoor een economische haalbaarheid zal moeten worden aangetoond.

Naast een aantal wijzigingen van planvoorschriften omvat deze herziening met name de reparatie van de bouwpercelen, waaraan bij Koninklijk Besluit goedkeuring is onthouden.

HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

6.1 Inspraak

Vormwijziging

Van de inspraakreacties die zijn ingekomen hadden 17 betrekking op het wijzigen van de vorm van het bouwblok. Alle verzoeken hiertoe zijn gehonoreerd. Geen van de voorgestelde vormveranderingen leidde tot een onaanvaardbare situatie. De verzoeken betreffen de volgende percelen:

H.J. Welbergen, Bouwhuisweg 6	B.D. Beuzel, Bouwhuisweg 17	J. Dinkelman, Broekstraat 8
J.H. Ter Meulen, Deventerweg 98	G. Rappard Hazelberg 1	A en G.C. Keppels mts, Holmershuizen 5
G. Esselink, Markeloseweg 23	G. T. Holstege, Nettelhorsterweg 4	B.J. Schekman, Nijkampseweg 16
Mts. Schoneveld, Pekkeriet 6	D.H. Nijenhuis, Pekkeriet 8	J.M. Damhuis, Ruurloseweg 47
A.R.M. Holtslag, Schonevelddijk 10	Th.J. Blanckenborg, Schonevelddijk 22	H.J. Meuleman, Sportparkweg 3
T.A. Flierman mts, Stuwijk 4	H.W. Hissink, Vordenseweg 2	J.W. Peters Koebushorst 2

Vergroting van de toegekende bouwkaavel

Er zijn 10 verzoeken binnengekomen, waarin werd verzocht het toegekende bouwkaavel te vergroten.

In het hieronder volgende overzicht volgen de insprekers en de uitkomst van het verzoek.

G.H. Stegeman en zoon mts., ten aanzien van Beuzelshoek 6	niet gehonoreerd
J. Dorrestijn, Broersdijk 8;	gehonoreerd
Nijhof-Wanink mts., Hofmansteeg 4;	niet gehonoreerd
Wegdam en zn. Vof, Kapellenweg 2;	gehonoreerd
D.J. Platerink, Katgershoek 4;	gedeeltelijk gehonoreerd
J.W. Peters, Koebushorst 2;	niet gehonoreerd
Harkink, Sportparkweg 1;	niet gehonoreerd
A.J. Kottelenberg, Zwiapseweg 169;	gedeeltelijk gehonoreerd
C.E. Rappard, Borculoseweg 29	gehonoreerd
P.J. Dorrestein, Nengersteeg 1	gehonoreerd

Bij de afweging het verzoek te honoreren of niet, is een afweging gemaakt per geval tussen de economische omvang van het agrarische bedrijf, de huidige grootte van de bouwka-vel en de landschappelijke situatie ter plaatse.

Informatieve vragen over de grootte van het bouwblok

J.H. Bannink, Zutphenseweg 119;	De kavel is 1,2 ha.
A.W.G. Krukerink, Gageldijk 3	Voor betreffende inspreker is een artikel 19 WRO procedure gevoerd. De bouwka-vel in het herzieningsplan is hiermee in overeenstemming.
J.E. Hoentjen, Lendenweg 8	De kavel is 1,1 ha.
R. Sleumer, Het Langen 4	De kavel blijft gehandhaafd.

Vergroten van het ene bouwblok ten koste van het andere bouwblok

Er zijn drie verzoeken binnengekomen waarbij gevraagd werd een bouwblok te vergroten ten koste van een ander bouwblok. Het betreft gekopperlde bouwblokken, danwel bedrijven/bouwblokken die in maatschapverband worden uitgeoefend. De verzoeken zijn gehonoreerd. Het betreft de adressen:

G.G. Pakkert, Bieldersteeg 9 (ten koste van nr. 7)	H.J. Broeke en Hoentjen Bannink mts, Broekstraat 7 resp. 9
---	---

Ook hier is een afweging gemaakt tussen de omvang van de bedrijven en de plaatselijke situatie. Eén van de percelen neemt immers toe in omvang. Dit kan alleen indien daarvoor een verantwoording bestaat in economische omvang van het bedrijf, de aanwezige opstallen, kuilplaten etc. en de plaatselijke situatie zulks toelaat. Uitbreidingsmogelijkheden zijn binnen de aangegeven bouwka-velgrenzen mogelijk. Een verkleining van een bouwka-vel zal over het algemeen niet tot problemen leiden. Wel kan er op worden toegezien, dat de verkleining geschiedt op de voor de situatie ter plaatse zo voordelig mogelijke wijze, vanuit milieu- en landschappelijke overwegingen.

Koppelen bouwka-vels

Er is één verzoek binnengekomen om twee bouwka-vels te koppelen. Dit verzoek is gehonoreerd. Het verzoek was afkomstig van de heer Lammers, Kijksteeg 10.

Bouwkavel opnemen

Binnen deze categorie kunnen twee soort inspraakreacties worden onderscheiden. Enerzijds kan het gaan om bedrijven die geheel niet zijn opgenomen op de plankaart of bedrijven, die wel zijn opgenomen, maar waaraan een woonbestemming is gegeven. De eerstgenoemde vorm is zeven maal ingediend. Alle zeven de verzoeken zijn gehonoreerd. Aan deze bedrijven bleek een milieuvergunning afgegeven te zijn. De bouwkavelgrootte is, zoals ook bij de overige bouwkavels, afgestemd op de grootte van de aanwezige opstallen, de economische omvang van het bedrijf, behoud perspectief en de situatie ter plaatse. Het betreft:

G. Hilbert, Dwarsweg 5,	E.J.A. Vrielink Dijkmansweg 3.	J.H. Nijenhuis, Hardermaat 10
H.J. Dijkman, R. Lubberdink Hazelberg 12	H.G. Klokman, Oude Lochemseweg 35	

Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen, dat de percelen aan de Bekenschot deels binnen de gemeentegrenzen van Ruurlo vallen. Zij worden slechts opgenomen voor dat deel, dat zij binnen de gemeente Lochem vallen.

Vervolgens zijn er 9 verzoeken binnengekomen om de toegekende woonfunctie te wijzigen in een bouwkavel.

W. Ossewaldt, Lageweg 4	niet gehonoreerd
H.W. Marsman, Langelersdijk 8	niet gehonoreerd
H.G. Mombarg, Lendenweg 6	wel gehonoreerd
Reurslag-Osinga, Nijkampseweg 20	wel gehonoreerd
J.W. Hiddink, Oude Ruurloseweg 1	wel gehonoreerd
J.H. Oldenkotte, Oude Ruurloseweg 2	wel gehonoreerd
G.H. Reugenbrink, Pekkeriet 2	wel gehonoreerd
Stam, Zwiepseweg 38	niet gehonoreerd
Schutte, Zwiepseweg 162	wel gehonoreerd

Bij nader onderzoek is gebleken dat er op die adressen, die zijn gehonoreerd toch een bedrijf aanwezig was, waarvoor milieuvergunning is verleend. Om die reden is alsnog gekozen een bouwkavel toe te kennen, afgestemd op onder meer de economische omvang van het bedrijf. In de overige niet-gehonoreerde gevallen, is daarvan echter geen sprake. De woonbestemming blijft daar gehandhaafd.

Van bouwkaavel naar een woonbestemming

Er zijn in het ontwerpplan een vijftal bouwkaavels opgenomen, waarvoor insprekers hebben gevraagd een woonbestemming te verlenen. Deze verzoeken zijn allen toegekend. Het gaat om de volgende percelen:

J.P. Tukker, Deventerweg 79	niet gehonoreerd
Reugebrink en zn., Broekstraat 11	niet gehonoreerd
J. Kleine, Lageweg 1	wel gehonoreerd
Lubberdink, Nijkampseweg 1	wel gehonoreerd
J.J. Overmeen, Sekmaatsteeg 5	niet gehonoreerd

De filosofie van het herzieningsplan is om die bouwkaavels te laten vervallen, waar geen bedrijf meer aanwezig is. In twee gevallen werd op grond van vigerende milieuvergunning aangenomen, dat een bedrijf aanwezig was. Deze onjuistheid is gecorrigeerd door aan het verzoek tot omzetting naar wonen te voldoen. Voor drie bedrijven is de inspraakreactie niet gehonoreerd. Insprekers vragen om een splitsing van de aanwezige bouwkaavel in een woonbestemming en een agrarisch bouwperceel. Aangezien er nog sprake is van agrarische bedrijfsvoering zijn deze verzoeken niet gehonoreerd. De bestemming agrarisch bouwperceel blijft van toepassing op zowel de (bedrijfs-)woning en het bedrijfsgebouwe. Laatste inspreker krijgt een eng begrensd bouwblok.

Wijzigingen in de categorie woondoeleinden.

Er zijn drie verzoeken binnengekomen om in plaats van een WI bestemming een W3 bestemming toe te kennen. Reden die ten grondslag ligt aan het verzoek is dat in de bestaande opstallen nog hobbymatige agrarische activiteiten plaatsvinden. Alle drie verzoeken zijn gehonoreerd. Het gaat om:

E.J. Struik, Nettelhorsterweg 2
J.W. Markerink, Zwiapseweg 167
H.M. Nijhof, Wengersteeg 2

Er is in één geval waar gevraagd is om in plaats van een W2 een W3 toe te kennen:

W. Ossewaldt, Lageweg 4	gehonoreerd
-------------------------	-------------

Bestemmingswijziging

Enkele bouw kavels zijn abusievelijk in de verkeerde kleur en derhalve de verkeerde bestemming op de plankaart gekomen. Twee van de insprekers zijn niet gehonoreerd. Hier betrof het een vermeende onjuistheid.

Het gaat om:

H.J. Holmer en zoon Langelersdijk 10	Beltman mts. Lendenweg 7.
---	------------------------------

De volgende percelen zullen wel worden gewijzigd:

M. Braakman en zoon mts., Dochterenseweg 13 van AL naar AN	P.J. Dorrestein, Nengersteeg 1 van AL naar AN	H.J. Oltvoort, Nengersteeg 3 van AL naar AN
Mts. Schoneveld, Pekkeriet 6 van AN naar AL		

J. Dinkelman, Bouwdijk 6

De inspreker heeft begin 1997 een bouw aanvraag ingediend voor de oprichting van een berging voor landbouwdoeleinden. Door verkleining van het bouwperceel is dit volgens de inspreker niet meer mogelijk.

Argumenten die voor vergroting van het bouwperceel pleiten:

1. economisch plaatsen van machines en werktuigen;
2. omschakeling van een agrarisch bedrijf in een agrarisch hulpbedrijf, hierdoor vindt een vermindering van de ammoniakuitstoot plaats;
3. doelmatig opslaan van hooi en stro.

Reactie

De berging, waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd, kan binnen het toegekende bouwvlak worden geplaatst. Op de plankaart heeft het bedrijf een bestemming B.h.- 30%. Dit houdt in, dat een omschakeling van een agrarisch bedrijf in een agrarisch hulpbedrijf inmiddels is voltrokken. Een vergroting van het bouwperceel is niet noodzakelijk, gezien deze bestemming.

M.J De Boer-Verweij, Doktersdijk 2

De inspreker verwijst naar het Koninklijk Besluit van 11 maart 1996. Met de gemeente is haar inspraakreactie doorgesproken.

Reactie

De beheerderswoning aan de Doktersdijk 2 is, in verband met de uitspraak van de Raad van State ten aanzien van De Wakel als normale burgerwoning bestemd.

Dit is eveneens gebeurd met de woning aan de Ossenbeltsdijk 1 in verband met de Witte Berken.

Op de plankaart zal het aantal bungalows worden aangegeven.

Verschillende insprekers, te weten: H.W. Oudenampsen, Holmershuizen 6; A. en G.C. Keppels mts, Holmershuizen 5; L. Nijhof, Holmershuizen 8; H.J. Vrielink, Holmershuizen 11; D.J. Mombarg, Holmershuizen 7; T.A. Paalman, Kranegoor 1; G.H. Meuleman, Juffersdijk 3, H.W. Reurslag, Boomkampsweg 7

De insprekers maken bezwaar tegen de toegekende bestemming (Rk) camping aan de Holmershuizen.

Als ondernemers in de directe omgeving vrezen de insprekers dat hun bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling in de (nabije) toekomst ernstig wordt belemmerd. Bovendien vrezen zij extra overlast en een waardevermindering van de onroerende zaken.

Volgens de insprekers heeft realisatie van een kampeerterrein de volgende gevolgen:

1. In het bestemmingsplan 1991 wordt gesteld dat bewust is gekozen voor maximaal 2 terreinen. In de herziening wordt zonder motivatie een extra kampeerterrein gerealiseerd.
2. De feitelijke wijziging van de bestemming van agrarisch naar recreatie heeft tot gevolg dat in het kader van de Wet Milieubeheer sprake is van een andere categorie-indeling. Dit heeft tot gevolg dat reeds bestaande agrarische bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat bestaande rechten worden aangetast.
3. Het bestemmingsplan stelt geen grenzen aan de omvang van kampeerterreinen. Een eventuele verdere uitbreiding is niet uit te sluiten. Onduidelijk is of op het kampeerterrein ook horeca-activiteiten mogelijk zijn of worden
4. Meer toerisme brengt voor de omgeving meer overlast met zich mee.
5. Genoemde beperkingen veroorzaken een waardevermindering van het onroerend goed.

Reactie

Ten behoeve van waardevermindering van woningen bestaat een procedure tot het verkrijgen van een schadevergoeding. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is komen vast te staan kan hiertoe een verzoek aan de gemeenteraad worden gedaan.

Vroeger werd het terrein aangewezen als kleinschalig kamperen en viel het buiten de regelgeving rond stankhinder.

Omtrent dit onderdeel is overleg gevoerd met de insprekers en de ondernemer aan de Holmershuizen. In verband met de mogelijke nadelige gevolgen voor de omliggende agrarische bedrijfsvoering wordt vooreerst afgezien van de bestemming Rk. Nader bezien wordt of in het kader van de Wet op de Openlucht recreatie betreffende ondernemer aan de Holmershuizen 9 de toeristisch recreatieve activiteiten kan blijven uitoefenen. De agrarische bouwkaavel blijft gehandhaafd

Fa. Scholten, Hooislagen 6

De inspreker vraagt om verhoging van het percentage van de bestemming Bh. De voorgestelde 10% geeft geen mogelijkheden tot uitbreiding van de bebouwing. De 10% is nu al bereikt.

Reactie

In de uitspraak van Gedeputeerde Staten werd een goedkeuring onthouden aan deze kavel. Het uitbreidingspercentage zal daarom in overeenstemming worden gebracht met die uitspraak en derhalve zal het uitbreidingspercentage naar 20% worden gebracht.

Baron Van Der Borch Van Verwolde, Juffersdijk 2

Als beheerder en eigenaar van het landgoed Verwolde maakt de inspreker bezwaar tegen de uitbreidingsplannen van de camping aan Holmershuizen 9.

De locatie, praktisch in het landgoed, is volgens de inspreker aantrekkelijk voor de recreanten maar voor het behoud van het landschap en de rust en bescherming van de flora en fauna niet.

De inspreker verwacht bovendien in de toekomst een verzoek voor vergroting van de capaciteit. De minicamping is horizonvervuilend.

Als lid van de ruilverkavelingscommissie heeft de inspreker meegewerkt aan het doen vervallen van de openbare zandweg van de Kranegoorsdijk naar de Holmershuizenweg, dit in het belang van het landbouwbedrijf van de heer Marsman. Als de inspreker dit had geweten had hij nooit meegewerkt.

Ook voor de landbouwers, waaronder 3 pachtbedrijven van het landgoed vreest de inspreker een nadelig effect.

Reactie

Omtrent dit onderdeel is overleg gevoerd met de insprekers en de ondernemer aan de Holmershuizen. In verband met de mogelijke nadelige gevolgen voor de omliggende agrarische bedrijfsvoering wordt vooreerst afgezien van de bestemming Rk. Nader bezien wordt of in het kader van de Wet op de Openluchtrecreatie betreffende ondernemer aan de Holmershuizen 9 de toeristisch recreatieve activiteiten kan blijven uitoefenen. De agrarische bouwkaavel blijft gehandhaafd. Opgemerkt wordt nog dat de gemeente van mening is dat de omvang van de betreffende recreatieve activiteit geen afbreuk doet aan natuur en landschap.

H. Marsman, Koopmansweg 2

Op dit moment ligt er een plan om van onze agrarische bestemming een recreatiebestemming te maken. Dit geldt evenwel alleen voor de oude postzegel. Omdat het in de bedoeling ligt om een naturistencamping op te zetten, zouden zij graag een uitbreiding zien van de gronden die tot RK zullen worden bestemd. Daarnaast willen zij een kleine sauna en een kantine op het terrein plaatsen, die ook in de winter dienst kan doen.

Reactie

Verwijzen naar eerder ingediende inrichtingsschets voor RK-bestemming. Op de plankaart zal de inrichtingsschets worden overgenomen.

B.H. Lammers, Kijksteeg 10

Het bezwaar van de inspreker richt zich tegen het toekennen van de bestemming RS aan het terrein aan de Kijksteeg 8 ter plaatse van het klootschietterrein Klein

Dochteren. De inspreker verwacht dat het toekennen van deze bestemming aan dit terrein in een A1 gebied de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf tot een gesloten varkenshouderij onmogelijk zal maken.

Wanneer het terrein als sportveld gebruikt wordt dan zal dit terrein binnen de 'richtlijn veehouderij en stankhinder 1996' worden beoordeeld als een object in categorie II. De hiermee samenhangende maximale bedrijfsomvang volgens de afstandsgrafiek is te beperkt om in de toekomst een levensvatbaar bedrijf te houden. Daarnaast zal deze beperking nog versterkt worden door cumulatie van stankhinder door bedrijven uit de omgeving.

De inspreker voorziet dat zijn plannen die hij in overleg met de DLV aan het uitwerken is, niet kunnen worden gerealiseerd.

Reactie

De in het ontwerpplan toegekende bestemming Rs is naar aanleiding van de inspraakreactie alsmede overleg tussen de Klootschietvereniging en inspreker achterwegen gelaten. Binnen de bestemming AL is ten behoeve van de banen een aanduiding opgenomen, op grond waarvan de oefenbaan kan worden gerealiseerd. Voor het clubgebouw is een klein bouwblok opgenomen, Mo.

T. Beuzel, Kielersdijk 1

De inspreker doet een verzoek om binnen de Rc bestemming het bebouwingspercentage van 8% naar 10% om bedrijfsmatige redenen te verhogen. De inspreker zit namelijk al bijna aan de grens van 8% en moet daar vervolgens nog 5 jaar mee doen.

Reactie

Het verzoek om verhoging van het percentage in verband met een mogelijke uitbreiding van het bedrijf kan niet worden gehonoreerd. Het betreft een onherroepelijke bestemming die niet in het onderhavige artikel 30 herzieningsplan kan worden meegenomen. In geval dit wel zou gebeuren is sprake van rechtsongelijkheid. Wel kan het verzoek worden meegenomen in een toekomstige integrale herziening.

Bethel, Kijksteeg 8

Het verzoek betreft de uitleg over de situatie ter hoogte van de Klootschietvereniging.

Reactie

De in het ontwerpplan toegekende bestemming Rs is naar aanleiding van de inspraakreactie alsmede overleg tussen de Klootschietvereniging en inspreker achterwegen gelaten. Binnen de bestemming AL is ten behoeve van de banen een aanduiding opgenomen, op grond waarvan de oefenbaan kan worden gerealiseerd. Voor het clubgebouw is een klein bouwblok opgenomen, Mo.

D. Aaftink, Ooldselaan 30/32

Inspreker vraagt of de bestemming Bh 30 % kan worden opgenomen.

Reactie

De bestemming waarop inspreker doelt is een onherroepelijk vastgestelde bestemming. Derhalve worden in het herzieningsplan geen wijzigingen doorgevoerd.

Hissink, Rossweg 1

De toegekende bestemming AL zou onjuist is.

Reactie

Het betreft hier een onherroepelijke bestemming. Derhalve zal de bestemming B 20% op de plankaart, evenals in 1991 gehandhaafd blijven.

Zutphenseweg 37

De bestemming die is opgenomen is AL en dat is onjuist.

Reactie

Het betreft hier een onherroepelijke bestemming. Derhalve zal de bestemming B 25% op de plankaart gehandhaafd blijven, gelijk in 1991.

Benzet b.v rekreatiebedrijven, Koemarkt 38

Namens dhr. C.W. Kolk en dhr. C. Bakker wordt bezwaar gemaakt tegen de herziening ex. art. 30 WRO van het bestemmingsplan Buitengebied Lochem.

Het bezwaar richt zich in eerste instantie op de plankaart, waarin voor het bungalowpark 'De Witte Berken' de sub-bestemming RW 35 is opgenomen en op de plankaart waarin voor het bungalowpark 'De Wakel' de sub-bestemming RW 10 is opgenomen.

Eveneens richt het bezwaar zich op artikel 15 van de voorschriften, waar in lid 5c-1 is opgenomen dat het op de kaart aangegeven maximum aantal recreatiewoningen het per bestemmingsgebied niet mag worden overschrijden.

Bovenstaande bezwaren zijn volgens de sprekers gebaseerd op een foutieve interpretatie van de uitspraak van de Raad van State namelijk:

1. In de uitspraak van de Raad van State worden geen beperkingen opgelegd t.a.v. de bestemmingsgebieden van de Witte Berken en De Wakel;
2. In de uitspraak van de Raad van State worden geen beperkingen opgelegd t.a.v. de bebouwingspercentages op de plankaart van respectievelijk 7,5% en 4%;
3. In de uitspraak van Raad van State worden de gebruiksmogelijkheden toegekend, die overeenkomen met de sub-bestemming RW vanwege de niet bestaande overige bebouwing en niet vanwege een maximaal aantal recreatiewoningen per bestemmingsgebied.

Verzocht wordt het ingenomen standpunt nog eens te overwegen en af te stemmen op de kern van de bezwaarschriften van de Verenigingen van Eigenaren. Deze laatste was uitsluitend gericht op de toekenning van de gebruiksmogelijkheden van de sub-bestemming RW met instandhouding van de bebouwingspercentages.

Reactie

In de uitspraak van de Raad van State wordt aangegeven, dat de bestemming van de Witte Berken en De Wakel de subbestemming "recreatiewoningen (Rw)" zou moeten zijn. Met uitzondering van de beheerderswoningen worden de vakantiebungalows gebruikt als tweede woning. In overeenstemming met de uitspraak is aan de beheerderswoningen een woonbestemming gegeven.

Beperkingen die voortvloeien uit deze bestemming zijn in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State.

Vervolgens kan worden opgemerkt, dat de Raad van State weliswaar geen uitspraken doet over het aantal recreatiewoningen, dat zou kunnen worden opgericht, maar de Raad verwijst naar de eigen bevoegdheid van de gemeente om zulks aan banden te leggen, indien daartoe argumenten bestaan. In casu menen wij dat een beperking van het aantal woningen noodzakelijk is.

Overigens is de bestemming voor de niet bebouwde delen ook Rw.

Jachtvereniging Soestdijk

De jachtvereniging herhaalt al haar bezwaren van beroepen van destijds.

Gesteld wordt dat de milieuvergunning 'onder de rechter is'.

Twee dienstwoningen zijn wel noodzakelijk. Tevens zou het niet honoreren van de eisen van de jachtvereniging leiden tot het toekennen van een burgerwoning bestemming, terwijl dat in strijd is met het provinciale beleid.

Reactie

Tot nu toe is aangegeven, dat een jachthondenkennel niet gewenst is in het buitengebied. Daarom is aan de percelen een woonbestemming gegeven. De Raad van State heeft aangegeven, dat de vestiging binnen de bebouwde kom of op een industrieberrein in planologisch opzicht minder gewenst is, en dat daarom vestiging van de kennel in beginsel toch in het buitengebied zou kunnen worden toegestaan. De Raad van State achtte ook de door inspreker gewenste locatie niet onaanvaardbaar, omdat beide woningen ten behoeve van de jachthondenkennel gebruikt zouden worden.

Destijds is niet aan de orde gekomen of twee dienstwoningen bij de kennel op zichzelf een reeel uitgangspunt is. In het kader van de herziening, waarin alle belangen opnieuw moeten worden afgewogen, dient dit aspect evenwel alsnog te worden betrokken.

Wij stellen ons op het standpunt, dat een tweede dienstwoning niet noodzakelijk.

Het in gebruik nemen van een tweede dienstwoning is slechts mogelijk, indien op ondubbelzinnige wijze de noodzaak kan worden aangetoond.

De noodzaak kan op tweeërlei wijze worden aangetoond. Enerzijds de economische noodzaak. In dat geval ontstaat een vergelijkbare situatie als wanneer sprake zou zijn van een tweede agrarische bedrijfswoning. In dat geval is de grootte van het agrarische bedrijf van belang. De economische

bedrijfs grootte wordt uitgedrukt in een gestandaardiseerde eenheid, namelijk in 'Nge's'. Bij deze systematiek zou er bij de Jachthondenvereniging slechts een laag aantal Nge's kunnen worden berekend. Er is immers sprake van een activiteit die niet een puur bedrijfseconomische grondslag heeft. In de activiteit staat de 'liefhebberij' veeleer centraal. Vanuit die overweging kan dan ook niet voldoende worden aangetoond, dat een tweede (agrarische) bedrijfswoning noodzakelijk is.

Anderzijds zou de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning kunnen liggen in de bewerkelijkheid van de jachthonden. Ook dit kan naar onze mening geen reden zijn twee bedrijfswoningen te bestemmen voor deze activiteit. Voor een goede uitoefening van deze activiteit is een bedrijfswoning noodzakelijk, in die zin dat toezicht van en beheerder een vereiste is. Indien meerdere mensen voor de verzorging noodzakelijk zijn, behoeven deze nog niet te wonen bij de kennel. Alleen voor noodgevallen, bijvoorbeeld 's nachts, dient iemand aanwezig te zijn. Het aantal te verzorgen dieren is daarbij niet van belang.

De consequentie van het bovenstaande is, dat de woning als burgerwoning beschouwd moet worden. Hoewel voorkomen moet worden, dat teveel burgerwoningen in het buitengebied gevestigd worden, is hier geen sprake van het opnieuw oprichten van woning. Bestaande bebouwing, waar geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd krijgt een positieve bestemming. Dit is niet in strijd met het Streekplan of anderszins beleid. Het zou immers tot kapitaalvernietiging leiden indien de woning onder het overgangsrecht gebracht zou worden.

Zoals uit de toelichting bovendien blijkt, is nog aandacht te besteden aan planologische argumenten. Daarbij is het belangrijkste de ligging van de voorgestane locatie aan de Vordenseweg tegen het natuurgebied het Groote Veld. Aan dit gebied wordt in het bestemmingsplan buitengebied uit 1991, alsmede latere plannen grote waarde toegekend. Het Groote Veld is het grootste aaneengesloten bos- en natuurterrein van de Achterhoek. In het Waardevol Cultuurlandschap (WCL) "De Graafschap" wordt aan het gebied door het toekennen van een stimuleringscategorie 5 een duidelijke natuurfunctie toegekend. Deze categorie is van toepassing voor nu bestaande gebieden met aaneengesloten grotere natuur- en bosgebieden. Dit zijn voornamelijk de beboste hoger gelegen gedeelten van het WCL-gebied De Graafschap. In deze gebieden zijn goede mogelijkheden voor behoud, ontwikkeling en versterking van natuurontwikkeling (droge heide, natte heide, arm droog bos op zandgrond, nat schraalland, heischraalgrasland). Door stimulering zal naar een versnelde en/of verdergaande verbetering van de water- en milieu-omstandigheden worden gestreefd (vermindering stikstof, fosfaat en gewasbeschermingsmiddelen). Dat geldt ook voor het ammoniakbeleid, aansluitend op de mogelijkheden voor ammoniakreductieplannen.

Naast dit WCL-plan is er een zogenaamd "Mobiliteitsplan natuurgebied de Graafschap" opgesteld. Hierin is onder meer een beleid geformuleerd voor met name het recreatief gebruik in de Graafschap. Voor het Grootte Veld wordt, in het verlengde van de al genoemde beleidsplannen, voorzien in het volgende. Het Grootte Veld wordt als belangrijk natuurgebied gevrijwaard van recreatief gebruik. Voor het gehele gebied is als het ware een recreatieve zonering opgesteld. Uitgangspunt daarbij is dat recreatieve betreding van het Grootte Veld zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Rondom het Veld en meer aan de randen is voorzien in wandel- en fietsroutes en ruitersporen. Aldus ontstaat een soort zonering in mate van betreding die in het hart van het natuurgebied nadrukkelijk wordt beperkt. Maatregelen die in dat kader spelen betreffen onder meer het afsluiten van ruitersporen etc.

Een ander beleidsinstrument dat vorm geeft aan het ingezette natuurbeleid in het Grootte veld is het ontwerp-begrenzingsplan van de Graafschap. In dit plan wordt aangegeven welke gebieden in aanmerking komen voor reservaatvorming en natuurontwikkeling dan wel waarvoor zogenaamde beheersovereenkomsten kunnen worden afgesloten. Recentelijk is door Gedeputeerde Staten van Gelderland besloten dat het Grootte Veld in het begrenzingsplan extra bescherming krijgt. Mede naar aanleiding van veel inspraakreacties zijn in het Grootte Veld meer natuurontwikkelingsgebieden aangewezen dan in het ontwerp-plan dat de inspraak heeft doorlopen. Uitvoering van dit plan betekent het ontstaan van een groot aaneengesloten natuurgebied met een overeenkomstig beheer en inrichting.

De vestiging en van de Jachthondenvereniging direct grenzend aan het natuurgebied en het gebruik van de omgeving dan wel uitstraling die van de jachthondenmeute uit gaat is, naar overtuiging van de gemeente niet in overeenstemming met het hiervoor geschetste beleid.

Daarnaast speelt de vestiging van de natuurcamping op slechts 120 meter afstand aan de Vordensebinnenweg 7 een rol. Vestiging van de jachthondenkennel is niet in overeenstemming met dan wel een bedreiging voor de plaatselijk nagestreefde rust.

Ook de maatschappelijke haalbaarheid speelt voor de gemeente een rol in deze herziening van het plan buitengebied. Het verzet uit de omgeving, zowel in het verleden als in het kader van de artikel 19 WRO procedure vooruitlopend op dit herzieningsplan te komen tot een bouwvergunning, werd en wordt op grond van de hiervoor genoemde inhoudelijke ruimtelijke motieven door de gemeente onderschreven.

6.2 Overleg artikel 10 BRO, rijksoverheid en overige instanties

Recreatieschap Achterhoek Liemers, Spalderkampseweg 1, 6999 AG Hummelo	Stichting het Geldersch Landschap Postbus 7005 6801 HA Arnhem	Kamer van Koophandel en Fabrieken voor de Noord Veluwe en Achterhoek Postbus 10282 7301 GG Apeldoorn
Gemeente Vorden Postbus 9001 7250 HA Vorden	Gemeente Borculo Postbus 200 7270 HA Borculo	Gemeente Markelo Postbus 4 7475 AG Markelo
Gemeente Gorssel Postbus 19 7213 ZG Gorssel	Gemeente Holten Postbus 13 7450 AA Holten	Gemeente Ruurlo Postbus 100 7260 AC Ruurlo
Ministerie VROM	Ministerie LNV	Ministerie van Defensie
GLTO	Ministerie van Economische Zaken	Vereniging van recreatieondernemers RECRON
Gasunie	Waterschap Rijn en IJssel	

Ministerie VROM

drs. Th. B.M. Dijkstra, (adj.-inspecteur)

Mede namens de Inspecteur Milieuhygiëne Oost, bericht ik u ten aanzien van de voorliggende artikel 30 WRO herziening van uw bestemmingsplan Buitengebied het volgende.

Vooraf

Allereerst bestaat waardering voor de voortvarendheid, waarmee u deze toch complexe herziening hebt aangepakt en het overleg dat u initieerde niet alleen met de belanghebbenden, maar ook met de provincie en de betrokken rijksdiensten, inclusief de inspecteurs Ruimtelijke Ordening en Milieuhygiëne. Daarbij merk ik overigens op, dat de inbreng van laatstgenoemden die werd vastgelegd in een u ter beschikking gestelde handreiking slechts ten dele werd overgenomen in de voorliggende ontwerp-herziening.

Agrarische bouwpercelen

De herziening werd door u met name op het punt van de toekenning van de agrarische bouwpercelen grondig aangepakt. Hier werd dan ook een substantiële kwaliteitsverbetering van het plan bereikt: een vermindering van het oppervlak agrarische bouwpercelen met maar liefst 75-80 ha en het schrappen van ruim 100 agrarische bouwpercelen, waarop geen reële agrarische bedrijvigheid meer plaatsvindt. Dit laatste overigens mede door het voortschrijden van de tijd sinds de vaststelling van het plan. Op deze wijze kan het plan nu ook beter naast de milieuwetgeving worden ingezet tegen de verzuring vanuit de veehouderij, zijnde de essentie van het Koninklijk Besluit.

Het Koninklijk Besluit

Mijnerzijds bestaat er bezwaar tegen, dat deze bij Koninklijk Besluit op een aantal plaatsen in de toelichting van "verborgen kanttekeningen" wordt voorzien (in de cursieve tekstgedeelten). Blijkbaar wordt nog steeds sterk getwijfeld aan zo ongeveer alle wezenlijke onderdelen en overwegingen van het Koninklijk Besluit. De vraag rijst dan waarom dan toch het plan zo grondig herzien ?

Zonder alle elementen van het Koninklijk Besluit waarbij u kanttekeningen plaatst nog eens langs te lopen - die zijn immers nu toch genoegzaam bekend - nog een enkele opmerking over de omvang van de bouwpercelen. Zoals ook uit de herziening is gebleken werd deze omvang zeer terecht door het Koninklijk Besluit aan de kaak gesteld. En ook de overweging van het Koninklijk Besluit dat er bouwpercelen tot ruim 2 ha zouden voorkomen is volstrekt juist gebleken. Dit is nog eens bevestigd door het overzicht van te grote bouwpercelen d.d. 2 oktober 1996, dat ik u aanreikte met de handreiking d.d. oktober 1996 naar aanleiding van het overleg met u en de provincie op 13 september 1996. Ik heb overigens moeten constateren, dat het meest omvangrijke bouwperceel van ca. 2,2 ha (Zwiepseweg) in deze herziening opnieuw ongewijzigd op de plankaart is opgenomen.

De constatering op blz. 7 van de toelichting, dat in het Koninklijk Besluit "geen melding wordt gemaakt van het door de Inspectie Milieuhygiëne wenselijk geachte zoneringssysteem" doet niet ter zake. Hier wordt ten onrechte verondersteld, dat zonering niet aan de orde zou zijn. De fysieke omstandigheid van het plangebied is dat er een nauwe verwevenheid bestaat van bos- en natuurgebieden die voor verzuring gevoelig zijn. Omdat rondom al deze gebieden een zone van 1000 meter getrokken dient te worden in verband met de verzuring vanuit de landbouw zou binnen het gehele gebied de zones elkaar overlappen. Omdat deze situatie zich in Lochem voordoet heeft het Koninklijk Besluit aan alle bouwpercelen die binnen deze zones liggen goedkeuring onthouden.

Daarnaast geeft het Koninklijk Besluit aan dat beperking van stallenbouw noodzakelijk is in de kwetsbare bestemmingen AL en AN en in een gebied grenzend aan het landgoed Verwolde. Ruimtelijk gezien betreft het Koninklijk Besluit dus **zonering** in optima forma.

Tenslotte is het m.i. niet zinvol om nu nog terug te grijpen op het deskundigenbericht van destijds. Dit deskundigenbericht werd immers door bij Koninklijk Besluit in essentie gecorrigeerd.

* Op grond van het bovenstaande is het gewenst om in par.2.3 over het Koninklijk Besluit te volstaan met een heldere en zakelijke weergave van dit Koninklijk Besluit en dan vooral ook van de overwegingen.

Onder de punten a t/m g van blz. 7 en 8 wordt hiertoe al een aanzet gegeven.

Ruimtelijke ordening en milieuwetgeving

De essentie van het Koninklijk Besluit is, dat het noodzakelijk is om in Lochem met z'n vele kwetsbare bossen en natuur naast de milieuwetgeving het bestemmingsplan in te zetten ter bescherming (i.c. beperken van de verdergaande bouw van veestallen) en dan vooral in de kwetsbare bestemmingen en langs het landgoed Verwolde. Veel ammoniak uit de veestallen slaat immers op korte afstand neer. U zet het bestemmingsplan in dit verband echter alleen in door een aangepaste toekenning van de agrarische bouwpercelen (gerelateerd aan de huidige bedrijfsomvang) in genoemde gebieden. Verdere ontwikkelingen worden geheel overgelaten aan het ARP. Bezien we echter de plankaarten, dan moet geconstateerd worden, dat ook nu nog - dus met het ARP - ruime bouw mogelijkheden aanwezig blijven voor stallenbouw binnen de bijzondere gebieden. Er is nu immers bij recht een groeimogelijkheid opgenomen. Hiermee doet u mijns inziens de ruimtelijke ordening in het algemeen en het Koninklijk Besluit in het bijzonder te kort. De ruimtelijke ordening dient zijn eigen verantwoordelijkheid te nemen waar het betreft het terugdringen van de verzuring door ammoniakemissies uit veehouderijbedrijven. De ruimtelijke ordening kan immers ingrijpen in het toelaten van functies, zoals veestallen, die een aantasting betekenen voor de direct omliggende functies/bestemmingen; in dit geval dus bossen en natuur in het Lochemse. Vanuit de ruimtelijke ordening dienen dan ook beperkingen te worden opgenomen ten aanzien van verdergaande stallenbouw bij de veehouderijen, voorzover zij zijn gelegen in de gevoelige bestemmingen dan wel binnen de zone langs het landgoed Verwolde. Dit betekent dat de bouw mogelijkheden voor veestallen binnen de bestemmingen AN en AL slechts beperkt uitgebreid zouden moeten kunnen worden, onverlet de mogelijkheid die de milieuvergunning biedt. De agrarische bedrijven binnen de bestemming agrarisch gebied kunnen de meeste ontwikkelingskansen krijgen. Hiertegen was overigens het beroep ook niet gericht. In de door u gekozen systematiek ontbreekt mijns inziens de belangenafweging zoals die in de ruimtelijke ordening plaatsvindt. U legt die afweging neer bij het ARP-spoor, maar die afweging is mijns inziens te sectoraal. De effecten beperken zich immers niet tot de verzuring door ammoniak. Ook stankhinder en geluidsoverlast kunnen aan de orde zijn en daarnaast kunnen ontsluiting en landschapskwaliteiten in het geding zijn.

* In de plantoelichting zou het beter zijn enkele verhelderende passages in deze zin op te nemen.

Implementatie in de voorschriften ruimtelijke criteria

* In de geest van het bovenstaande dienen - conform het Koninklijk Besluit - in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen van de artikelen 5 en 6 de andere dan agrarische belangen, die een rol kunnen spelen bij "nieuwe ontwikkelingen" helder te worden geformuleerd.

De tekstwijzigingen die u nu voorstelt zijn te sectoraal en onvoldoende ruimtelijk.

* In feite geldt hetzelfde voor uw tekstwijzigingen in de artikelen 9 en 12.

Uitbreidingen met veestallenbouw c.q. verruiming van de bouwpercelen dienen te worden gebonden aan een breed geformuleerd ruimtelijk criterium, waarin naast verzuring ook milieu-aspecten als stankhinder; transportbewegingen en geluidshinder zijn opgenomen, alsmede landschappelijke en andere ruimtelijke aspecten. De uitbreidingsmogelijkheden dienen daarbij aan een maximum te worden gebonden. Ik denk hierbij aan 100 - 150 m² binnen de bestemming AN en iets ruimer, bijvoorbeeld 150 - 250 m² binnen de bestemming AL (vergl. Ook eerder genoemde handreiking van okt. 1996).

Tot slot merk ik nog op dat in uw teksten toch een wel zeer directe relatie, zoniet koppeling, gelegd wordt tussen de ruimtelijke ordening en de milieuwetgeving. Zoals bekend houdt zo'n koppeling juridisch niet stand.

Het advies is het plan, onder verwerking van dit advies, verder in procedure te brengen.

Reactie

Allereerst wordt verwezen naar de algemene inleiding van paragraaf 6.2.

De opzet die is gekozen voor het maken van een herziening is allereerst geweest een goed inzicht te krijgen in de huidige stand van zaken rondom de bouw kavels. Daarom is uitvoerig per kavel bekeken of er nog een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend en zo ja, hoe groot de omvang van het bedrijf is, zowel de fysieke omvang (lees: oppervlak van bestaande opstallen en kuilplaten), alsmede de economische omvang en tenslotte hoe de verhouding is met de toegekende bouw kavel in 1991. Per individueel geval kan derhalve worden gemotiveerd, waarom gekozen is voor de toegekende bouw kavel. In de bespreking in september 1997 is deze lijst aan de orde geweest. Bij elk bedrijf is een zo klein mogelijk bouw blok gegeven, maar het is niet reëel een volwaardig bedrijf zodanig eng te begrenzen, dat deze geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft. Dit geldt ook voor bedrijven in de nabijheid van voor verzuring gevoelige gebieden. In de toelichting zijn aanvullende passages opgenomen die inzicht geven in de toekenning van de bouwpercelen. Overigens is van bouwpercelen groter dan 2 ha. geen sprake meer. De maximale omvang bedraagt ca. 1,9 ha.

Verzuring moet worden tegengegaan. Daarbij noemt het Koninklijk Besluit het noodzakelijk dat maatregelen worden getroffen ter beperking van verzuring in een zone van 1 km rond bossen en natuurgebieden rondom Verwolde. Die

zonering wordt door ons ten onrechte ontkent. Dit zal worden aangepast in de toelichting.

Het Koninklijk Besluit meent, dat uit die zonering een substantieel effect te verwachten is. Eveneens geeft het Koninklijk Besluit aan, dat naast de milieuwetgeving het bestemmingsplan gehanteerd moet worden om de verzuring terug te dringen. Om hieraan te voldoen is door de IRO reeds in een notitie uit september 1996 voorgesteld om de uitbreidingsmogelijkheden voor veestallen op bouwkvavels in te perken. De mogelijkheden om op de bouwkvavels bebouwingspercentages of maximale bebouwingsoppervlakten neer te leggen werd in diezelfde notitie een minder bruikbare methode gevonden, omdat langs die weg ook bebouwing wordt tegengehouden, die geen invloed heeft op de verzuring.

Een fundamenteel bezwaar tegen deze redenering is, dat door welke beperking dan ook aan te brengen geen ruimtelijke argumenten worden gebruikt ter motivering van de beperkingen, maar een puur milieutechnisch argument, namelijk de verzuring. Het bestemmingsplan mag dan naast het milieurecht als instrument dienen om verzuring tegen te gaan, maar alleen als er ruimtelijke argumenten kunnen worden genoemd die tegelijk ook de verzuring terugdringen. Als de veestal op grond van ruimtelijke argumenten zou mogen worden gebouwd, dan kan dit niet worden tegengegaan op grond van het bestemmingsplan. Daarvoor is het milieurecht de aangewezen weg. Niet voor niets is in de Woningwet een limitatief-imperatief stelsel neergelegd. De weigering van een aanvraag om milieuvergunning is uitdrukkelijk GEEN weigeringsgrond voor bouwvergunning.

Bovendien veroorzaakt niet de bebouwing de verzuring, maar het gebruik van de bebouwing. Het beperken van de bebouwing lost derhalve de verzuring niet op. Uiteindelijk gaat het om het aantal dieren dat in die stallen wordt gehouden. Het zou in de nabije toekomst zo kunnen zijn, dat dieren meer ruimte nodig hebben. Het zou in de nabije toekomst zo kunnen zijn, dat nieuwe methoden worden gevonden om stallen te bouwen terwijl het effect daarvan is dat verzuring wordt tegengegaan. Daarvoor is ruimte nodig. Als de bouw van deze stallen door de door de IRO gewenste beperkingen niet mogelijk is, of door procedures wordt bemoeilijkt, is dat geen stimulans om deze stallen te gaan bouwen. Het tegengaan van verzuring wordt danodeloos gehinderd.

In het door ons gekozen systeem zal het in de praktijk zo zijn, dat alle niet voor verzuring gevoelige bebouwing kan worden gebouwd binnen het bouwblok. Daarbij is het bouwblok afgestemd op de te verwachten behoefte. Dienaangaande is maatwerk geleverd. In die zin bestaat er ook geen verschil van mening.

Zodra het gaat om voor verzuring gevoelige bebouwing (d.w.z. bebouwing, met het doel om daarin voor verzuring gevoelig gebruik te vestigen) is een milieuvergunning noodzakelijk. Zeker met het ammoniakreductieplan in de

hand, speciaal opgesteld om binnen de grenzen van de Interimwet ammoniak en veehouderij toch mogelijkheden aan agrarische bedrijven te bieden, kan die ontwikkeling worden tegengehouden van waaruit een negatief effect te verwachten is op de verzuring. Indien er echter op grond van het Ammoniakreductieplan mogelijkheden zijn om bedrijfsbebouwing uit te breiden en er zijn ruimtelijk geen argumenten om uitbreiding tegen te houden, dan kan er in het bestemmingsplan geen regeling worden opgenomen, die bebouwing alsnog tegengaat.

Wij zijn de overtuiging toegedaan dat het ammoniakreductieplan voldoende criteria bevat die de verzuringsproblematiek vermindert. Dit ammoniakreductieplan is immers ook met dat doel opgesteld, waarbij tevens enige dynamiek en ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector mogelijk zijn. Het plan is in brede samenspraak met diverse belanghebbende tot stand gebracht en door GS goedgekeurd. Dit heeft naar onze overtuiging draagvlak in het gebied en kent derhalve een goede maatschappelijke haalbaarheid. De verschillende doelstellingen geformuleerd in het ARP moeten via deze weg worden gehaald. Het past naar onze mening niet naast het ARP in dit bestemmingsplan extra beperkingen op te nemen, zoals bijvoorbeeld maximale uitbreidingspercentages etc. Hieraan liggen inhoudelijke overwegingen ten grondslag, alsmede de overtuiging, dat met deze herziening recht wordt gedaan aan het Koninklijk Besluit. Onderhavige herziening vormt op deze wijze een goede ondersteuning van het milieubeleid.

Tenslotte nog het volgende. In de cursieve gedeelten van de toelichting zouden "verborgen kanttekeningen" te lezen zijn tegen wezenlijke onderdelen van het Koninklijk Besluit. De cursieve gedeelten zijn echter niet meer dan een citaat van de meest wezenlijke onderdelen van het Koninklijk Besluit. Van het plaatsen van kanttekeningen is derhalve geen sprake.

Conclusie mag dan ook zijn, dat in de toelichting een heldere en zakelijke weergave van het Koninklijk Besluit wordt gegeven

Ministerie van LNV, directie Oost

Ir. G.J.P. Jansen

Naar aanleiding van het Koninklijk Besluit-Lochem 96 heeft u de voorschriften van bovengenoemd plan herzien. U heeft het tegengaan van de verzuring door ammoniak uit landbouwbedrijven ondergebracht in de voorschriften van het bestemmingsplan. Nieuwvestiging is o.m. in de wijzigingsbevoegdheid, gekoppeld aan de vereisten uit het Ammoniak-reductieplan (ARP).

Uitbreiding is via de bouwvergunning procedureel gekoppeld aan het verlenen van de milieuvergunning.

En als laatste heeft u een grote schoonmaak gehouden onder de bouwpercelen.

Naar mijn mening is hiërmee, in ieder geval inhoudelijk, voldoende aan de eisen van het Koninklijk Besluit tegemoet gekomen. Verder geen opmerkingen.

Reactie

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

Ministerie van Defensie

Ir. F.W. de Jong

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro toegezonden voorontwerp van de herziening ex artikel 30 WRO bestemmingsplan "Buitengebied 1991" geeft mij aanleiding tot het maken van de onderstaande opmerkingen.

In artikel 7 (Bos en natuurwaarde) wordt in de doeleindenomschrijving vermeld, dat de gronden, die mede als "militair oefenterrein" zijn aangegeven eveneens bestemd zijn voor door het Ministerie van Defensie van tijd tot tijd uit te voeren militaire oefeningen. De passage "door het Ministerie van Defensie van tijd tot tijd" is hierbij overbodig.

De militaire oefeningen worden gehouden met toestemming en onder toezicht van het Ministerie van Defensie i.c. de Koninklijke Landmacht (KL). Door de internationale ontwikkelingen dient heden ten dage ieder oefenterrein van de KL, onder dezelfde voorwaarden, eveneens gebruikt te kunnen worden door bondgenootschappelijke militaire eenheden. Dus wel met toestemming en onder toezicht van, doch niet door het Ministerie van Defensie.

Voorts dient een militair oefenterrein te allen tijde voor militaire oefeningen gebruikt te kunnen worden en niet van tijd tot tijd. Overigens is dit laatste een ongedefinieerd begrip en is geheel onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld.

Gezien het vorenstaande verzoek ik u dan ook de passage "door het Ministerie van tijd tot tijd" uit de doeleindenomschrijving van artikel 7 te verwijderen.

Reactie

Artikel 7 zal worden aangepast door het verwijderen van de door u gewenste zinsnede. De tekst komt dan als volgt te luiden: "De tot deze bestemming behorende gronden kunnen eveneens een agrarische functie hebben, danwel een functie voor de houtteelt. De gronden die op de plankaart tevens als 'militair oefenterrein' zijn aangegeven zijn mede bestemd voor het uitvoeren van militaire oefeningen."

GLTO Gelderland

B. Hiddink

GLTO heeft kennis genomen van de herziening ex artikel 30 WRO bestemmingsplan Buitengebied 1991.

De herziening geeft voor ons geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen. Wij kunnen ons vinden in de gekozen systematiek om de aanwezige agrarische bouwpercelen nogmaals aan een kritisch onderzoek te onderwerpen en in de toelichting een verband te leggen met het ammoniakreductieplan.

Wel willen wij hierbij opmerken dat de gevolgen van de recente inventarisatie ons zorgen baart. Het blijkt dat ongeveer 100 agrarische bouwpercelen zijn verwijderd en dat betekent dat er even zo veel burgerwoningen in het buitengebied zijn bijgekomen. Gezien de milieuregelgeving en dan met name de stankrichtlijn kan dit gevolgen hebben voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit effect wordt nog versterkt doordat het aantal locaties met een recreatiebestemming is toegenomen.

Deze problematiek is wellicht niet oplosbaar middels de ruimtelijke ordening, maar wij vinden het wel zodanig belangrijk dat wij het bij u onder de aandacht willen brengen.

Reactie

Het is juist dat door de toename van burgerwoningen in het buitengebied dat het accent met name in verband met de regelgeving rondom stankhinder kan komen te verschuiven. Indien het een gebied betreft waar overwegend agrarische bedrijven aanwezig zijn, dan behoeven minder strenge afstanden in acht genomen te worden, dan wanneer het gaat om een gebied waar agrarische bedrijven worden afgewisseld met burgerwoningen. Overigens wordt daarbij de werkelijke situatie bekeken en niet zozeer de bestemmingen, die in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Bij het leggen van bestemmingen moet evenwel een keuze worden gemaakt. Indien een agrarisch bedrijf is gestopt, zal de huidige bestaande situatie positief moeten worden bestemd. Zou anders worden gehandeld, dan wordt de bestaande bebouwing en functie wegbestemd en is sprake van kapitaalvernietiging die voor rekening van de gemeente komt. Dit is niet mogelijk.

Nederlandse Gasunie

H.A. Ligtle

Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied, herziening ex artikel 30 WRO, merken wij het volgende op.

In en/of nabij de gebieden waarop de art. 30-herziening betrekking heeft liggen enkele gastransportleidingen van onze maatschappij, welke niet als zodanig op de plankaarten zijn aangegeven. Ter informatie doen wij u hierbij de plankaarten weer toekomen, waarop de ligging van de leidingen in blauw en rood is aangegeven en verzoeken u de plankaarten dienovereenkomstig aan te passen.

Reactie

Deze zullen alsnog op de plankaarten worden opgenomen.

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is van toepassing de circulaire van het Ministerie VROM "zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen" (DGMH/B nr. 0104004) van 26 november 1984.

Uitgangspunt van deze richtlijn is dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen, welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren.

Afwijking is slechts dan toegestaan indien technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken, waarbij de leidingbeheerder dient na te gaan of dit op grond van de leidingspecificaties toelaatbaar is.

In de onderhavige herziening zal in beginsel geen wijziging van gebiedsklasse plaatsvinden en slechts sprake zijn van incidentele woonbebouwing of andere (agrarische) bebouwing, zodat zal kunnen worden volstaan met de minimale bebouwingsafstand van 4 meter voor de regionale (40 bar) leidingen en 5 meter voor de hoofdtransportleidingen (66,2 bar) aan weerszijden van de leiding (tabel 4 van de richtlijn: incidentele bebouwing en bijzondere objecten categorie II).

Reactie

In artikel 14 van het bestemmingsplan buitengebied 1991 is een bepaling neergelegd ten aanzien van in acht te nemen afstanden tot verschillende leidingen. Deze bepalingen zijn onherroepelijk komen vast te staan en gelden daarom onverkort. De afstanden zijn als volgt opgenomen: 22,5 meter of, indien verkabeld, 2,25 meter uit de as van 150 kV hoogspanningsleidingen en 36 meter uit de as van 380 kV hoogspanningsleidingen; 5 meter uit de as van de (buitenste) gastransportleiding en 6 meter uit de brandstofleidingen.

Ten aanzien van de bestemming "Recreatie" met de subbestemming "Recreatiewoningen (Rw)" gaan wij ervan uit (zoals in de toelichting aangegeven) dat slechts sprake is van een gewijzigde bestemmingsaanduiding waarbij de inrichting van de recreatieparken geen wijziging ondergaat ten opzichte van het reeds goedgekeurde bestemmingsplan zoals dat door ons destijds is beoordeeld.

Reactie

Dit is een juiste aanname.

Ons is gebleken dat enkele agrarische bouwpercelen over de leidingen zijn geprojecteerd. Uit een oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten binnen een afstand van 5 respectievelijk 4 meter gerekend uit de hartlijn van de leiding. Om in dergelijke gevallen de bebouwingsmogelijkheden niet illusoir te maken, is het gewenst de betreffende bouwblokken zodanig aan te passen, dat de beschikbare bebouwingsoppervlakte gehandhaafd blijft, doch de afstand tussen de leidingen en de grens van het bouwblok minimaal 4 resp. 5 meter bedraagt.

Voor de duidelijkheid vermelden wij dat de meest westelijke leiding in de bestemming "Agrarische doeleinden (AL)" gelegen is op een afstand van 26 meter uit de aanwezige schuur, hetgeen wellicht niet geheel overeenkomt met de tekening.

Reactie

Bij het neerleggen van de leidingen op de plankaart zal hieraan aandacht worden besteed.

Wij verzoeken u bovengenoemde wijzigingen op de plankaarten en in de voorschriften op te nemen.

Voor het inwinnen van advies omtrent vrijstellingen verzoeken wij u vooraf contact op te nemen met onze afdeling Bedrijfsvoering te Deventer, tel. 0570 - 696230.

Vereniging van recreatie-ondernemers Nederland RECRON

Ivo E.M. Gelsing

Namens het collectief van de recreatiebedrijven in de gemeente Lochem willen wij onze zienswijze en bedenkingen geven over de "Herziening ex art. 30 WRO Bestemmingsplan Buitengebied 1991" van 23 september 1997.

Op woensdag 19 november jl. hebben de recreatiebedrijven en de consulent van RECRON een onderhoud gehad met wethouder P. Loo over de herziening ex. art. 30 WRO. Er is gesproken over de mogelijke herziening van het bestemmingsplan, om van gemeentewege tegemoet te komen aan de aanvragen van twee belanghebbenden voor het starten van twee nieuwe recreatiebedrijven, te weten: een naturistencamping met 150 kampeerplaatsen en een kleinschalige camping met 50 standplaatsen.

Samen met de heer Loo en zijn medewerkers heeft er een gedachtenwisseling kunnen plaatsvinden over al dan niet de wenselijkheid om tegemoet te komen aan de aanvragen voor het opstarten van twee nieuwe recreatiebedrijven. Dit overleg hebben wij erg op prijs gesteld. De conclusie van de recreatiebedrijven is, dat zij tegen de vestiging van de beoogde nieuwe (kleinschalige) camping van 50 eenheden zijn. Voor wat betreft de

aanvraag voor het mogen vestigen van naturistencamping kan geconcludeerd worden dat dit op zich een aanvulling is op het kampeerproduct.

Vanuit het gegeven dat de gemeente Lochem nog geen naturistencamping heeft, kan het initiatief bijdragen aan een verdere differentiatie van het kampeeraanbod. Er zit naar onze mening echter wel een grote 'maar' aan, en dat is: De naturistencamping is als een nieuwe vorm van verblijfsrecreatief product weliswaar een aanvulling op het kampeerproduct, maar als deze kampeervorm niet slaagt dan stapt de naturistencamping over op het reguliere kamperen en hebben we er 150 nieuwe 'gewone' toeristische plaatsen bij. En zo blijft het aanbod maar groeien zonder dat de bestaande bedrijven de ruimte krijgen om zelf dat aanbod te kunnen creëren. Een reguliere verruiming van het aanbod door de bestaande recreatiebedrijven, maar dan wel afgestemd op de ontwikkeling van de vraag als zodanig en het tempo van de vraagontwikkeling.

Nog maar een half jaar geleden heeft de gemeente Lochem, ondanks protesten van de reguliere kampeersector, het kamperen bij de boer op maar liefst 24 locaties mogelijk gemaakt. Niet dat de sector tegen het product kamperen bij de boer is, maar 24 keer maximaal 15 eenheden, dan wel extra ruimte voor 360 toeristische plaatsen op agrarische bedrijven, was en is toch wel erg veel op een aantal van 600 toeristische plaatsen op de bestaande kampeerterreinen.

Dat was een half jaar geleden. Nu wil de gemeente Lochem mogelijk opnieuw een uitbreiding toestaan buiten de bestaande kampeerterreinen. Een voormalig agrariër wil een kampeerbedrijf met vergunning starten ter grootte van 50 eenheden. Een andere voormalig collega agrariër wil graag een naturistencamping beginnen met 150 kampeerplaatsen.

Met alle respect, maar weet het gemeentebestuur van Lochem wel wat ze wil, zo vragen de recreatie-ondernemers in de gemeente Lochem zich in genoede af. Uitbreiden mag niet, uitbreiden mag wel. Als het om het "oplossen" van de problemen in de agrarische sector gaat, raakt de gemeente Lochem, zo lijkt het, het spoor bijster. Begrijpt u ons goed, wij zijn er niet op uit uw gemeentebestuur in een kwaad daglicht te stellen, maar de recreatieondernemers willen wel hun grote zorg uitspreken.

Wij verzoeken u dan ook concreet af te zien van het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van het betreffende kampeerterrein van 50 eenheden op de onderhavige lokatie. Voor wat betreft de nieuwe bestemming verblijfsrecreatie, ten behoeve van het realiseren van een naturistencamping, vragen wij u nog eens nadrukkelijk te overwegen of u hier wel positief op moet reageren; want eenmaal de bestemmingswijziging doorgevoerd, kan de initiatiefnemer naar alle waarschijnlijkheid formeel niets in de weg gelegd worden er alsnog een reguliere camping van te maken en zoals u weet zijn wij daar op tegen. Gezien dit grote risico, verzoeken wij u dan ook tevens af te zien van goedkeuring van de aanvraag van de bestemmingsplan wijziging voor de beoogde naturistencamping.

Reactie

Voorgaande redenering van inspreker wordt door de gemeente niet onderschreven. Een nudistencamping heeft een specifieke doelgroep, waarbij niet of nauwelijks sprake zal zijn van concurrentie met de reguliere campings. Wanneer betreffende ondernemer zou stoppen kan er inderdaad op basis van dit bestemmingsplan een reguliere camping worden uitgeoefend.

De gemeente kan in een privaatrechtelijke overeenkomst wel opnemen dat bij verkoop van het terrein alleen een nudistencamping mag worden doorgezet. Deze privaatrechtelijke overeenkomst doet niet af aan de bestemming die in beginsel elke camping mogelijk maakt.

Overigens is de gemeente van mening, in het geval van kleinschalig recreëren, dat geen sprake is van te grote concurrentie en nadeel voor de bestaande campings. Het marktmechanisme zal naar haar overtuiging niet gereguleerd moeten worden middels een publiek rechtelijk instrument als het bestemmingsplan, maar door de ondernemers moeten worden geregeld.

Ministerie van Economische Zaken Regio Oost

Mr. J.F. Wijsma

Naar aanleiding van genoemd bestemmingsplan, dat werd toegestuurd in het kader van het art. 10 BRO-overleg, deel ik u mede geen opmerkingen te hebben.

Reactie

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

Recreatieschap Achterhoek Liemers, Spalderkampseweg 1

Het recreatieschap kan instemmen met de herziening. Wel worden vraagtekens gezet bij de passage op blz. 12 van de toelichting, het aangehaalde 'mobiliteitsplan natuurgebied de Graafschap' is bij het recreatieschap niet bekend. Wellicht wordt bedoeld op het in voorbereiding zijnde "Recreatie- en mobiliteitsplan de Graafschap". In het laatstgenoemde mobiliteitsplan is het naar de mening van het recreatieschap zeker niet de bedoeling om het Groote Veld te vrijwaren van recreatief gebruik en te komen tot afsluiting van ruitpaden, zoals gesteld wordt.

Reactie

De toelichting zal op dit onderdeel worden uitgebreid en aangepast.

Gemeente Gorssel, Hoofdstraat 28

De gemeente Gorssel vindt geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

Stichting Het Geldersch Landschap, Postbus 7005, 6801 HA te Arnhem

De lokatie Holmershuizenweg 9 is gewijzigd van een agrarische bestemming in een recreatieve bestemming. Kamperen bij de boer wordt omgezet in een permanente camping met 30 tot 40 standplaatsen. De aanvraag voor de benodigde vergunning is nog niet ingediend zodat de insprekende instantie nog niet kan reageren.

Deze lokatie ligt tegen het natuurgebied Het Kranengoor, welk gebied onderdeel uitmaakt van het NSW-landgoed Verwolde. Gezien de ligging en de te verwachten uitstraling op het aangrenzende natuurgebied en de aantasting van het zeer fraai agrarische landschap tussen de landgoederen Verwolde en Ampsen, lijkt ons deze mogelijke ontwikkeling zeer zeker niet gewenst.

Het betreffende gebied is volgens het vigerende streekplan aangeduid als 'landelijk gebied B'. Dit houdt in dat het ruimtelijke beleid gericht dient te zijn op versterking van natuur. Meer specifiek wordt in het streekplan gesteld dat in deze gebieden nieuwvestiging van grootschalige verblijfsrecreatie niet mogelijk is. Waar kamperen bij de boer als kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie gezien kan worden, is een camping met 30 tot 40 standplaatsen dat niet. Gepleit wordt om de bestemming niet te wijzigen.

Reactie

De gemeente is voornemens af te zien van de bestemming verblijfsrecreatie en beziet of de kampeeractiviteiten in het kader van de WOR kunnen worden uitgeoefend.

Klootschietvereniging Klein Dochteren, Meinsmasingel 5

Opmerkingen van de vereniging

1. Er wordt vanuit gegaan dat het perceel van de klootschietvereniging op de juiste plaats wordt aangegeven
2. Er wordt vanuit gegaan dat voor het perceel van de klootschietvereniging een bestemming en categorie wordt aangegeven, die de omliggende bedrijfsbestemmingen cq. agrarische bedrijven niet belemmert in de bedrijfsuitvoering, met inbegrip van uitbreidingen die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn.

Reactie

In overleg met betrokken partijen is besloten het clubgebouw te bestemmen als Mo en voor het overige de onbebouwde delen AL te houden. De oefenbaan zal een aanduiding binnen de AL bestemming krijgen.

Gemeente Holten, Postbus 13

De gemeente Holten vindt geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gemeente Vorden, Postbus 9001, 7250 HA Vorden

De gemeente Vorden vindt geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gemeente Borculo, Postbus 200, 7270 HA Borculo

De gemeente Borculo vindt geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gemeente Markelo, Postbus 4, 7475 AG Markelo

De gemeente Markelo vindt geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gemeente Ruurlo, Postbus 100, 7260 AC Ruurlo

De percelen Bekenschot 2 en 4 betreffen agrarisch bedrijven, gelegen op de grens tussen de gemeente Ruurlo en Lochem. Omdat het gebied reeds in het buitengebied van Ruurlo is opgenomen, wordt verzocht dit niet alsnog ook te doen in het buitengebied van Lochem.

Reactie

De gemeentegrens van Lochem zal worden aangehouden. De percelen liggen deels in de gemeente Lochem en deels in de gemeente Ruurlo. Voor zover buiten de gemeente Lochem vallen, zullen zij niet op de plankaart worden opgenomen.

Kamer van Koophandel en Fabrieken, Burg. Dijkmeesterweg 17

De Kamer van Koophandel en Fabrieken heeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap vindt geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

6.3 Artikel 10 Bro reactie provincie Gelderland

Vermeld moet worden dat de artikel 10 BRO reactie van de provincie Gelderland, na de eerste officiële tervisielegging is binnen gekomen. De betreffende reactie wordt behandeld in het onderhavige hoofdstuk. Wel was voor de officiële tervisielegging de inhoud van de provinciale reactie bij de gemeente bekend. Hierover heeft (vòòr de tervisielegging) ook intensief overleg met de diverse overlegpartners plaatsgevonden. Omdat de reactie alsnog tot enkele aanvullingen en wijzigingen heeft geleid dienen in dit kader als ambtshalve wijziging te worden opgevat.

Zienswijzen Artikel 30 WRO Buitengebied Lochem

Opmerkingen overleg ex artikel 10 BRO Provincie Gelderland

Planologische toetsing

Stedenbouwkundige aspecten

1. Uit de plantoelichting blijkt dat uw gemeente in het kader van deze planherziening een uitgebreide inventarisatie heeft uitgevoerd naar de agrarische activiteiten per bouwperceel. Bovendien zijn met de betreffende agrariërs gesprekken gevoerd. Dit heeft geleid tot "concept"-bouwpercelen, waarop de agrariërs vervolgens konden reageren. De individuele belangen werden tenslotte afgewogen tegen de diverse uitgangspunten. De diensten zijn van mening dat hetgeen wordt aangeduid met "diverse uitgangspunten" niet voldoende duidelijk is. Hoewel een aantal uitgangspunten wordt vermeld in de plantoelichting, moet nader worden beargumenteerd waarom toch nog grote bouwpercelen zijn opgenomen met aanzienlijke uitbreidingsmogelijkheden.
De bedoeling van deze planherziening zou zodanig moeten zijn dat de ruimtelijke ordening het milieubeleid ondersteunt. Het is daarom gewenst de factoren aan te geven welke de doorslag hebben gegeven bij het opnemen van grote bouwpercelen. Rekening houdend met de aard van het gebied zou het ruimtelijk plan uitbreidingsmogelijkheden binnen gevoelige bestemmingen eventueel moeten toestaan, maar dan dient dit te geschieden door middel van een bredere afweging dan in minder gevoelige gebieden aan de orde is. In ieder geval zouden dan zwaardere toetsingscriteria moeten gelden, die niet slechts op ARP-niveau kunnen worden beslist.

De diensten zijn zich ervan bewust dat uw gemeente zeer veel voorwerk heeft uitgevoerd, maar door de magere toelichting op uw werkwijze missen zij de argumentatie/onderbouwing van het toch opnemen van "te grote" bouwpercelen. Immers bij het opnemen van een zeer beperkte oppervlakte van bouwpercelen wordt concentratie van bebouwing afgedwongen. Met gebruikmaking van bijvoorbeeld een vrijstellingsregeling of wijzigingsbevoegdheid, met van toepassing zijnde toetsingscriteria, kan van de zijde van de gemeente meer sturend worden omgegaan met de van kracht zijnde belangen. Overigens zijn ook andere werkwijzen denkbaar.

Bij de vanuit natuur en landschap meest gevoelige bestemming kan door het vastleggen van concrete toetsingspunten tevens worden gestimuleerd, dat functieverandering, eventueel in combinatie met bedrijfsverplaatsing, tot de reële mogelijkheden behoort.

Als gevolg van een dergelijke werkwijze/aanpak zal het ruimtelijk plan het milieubeleid kunnen ondersteunen.

Bouwpercelen op de plankkaart.

De bouwpercelen ten noorden van het landgoed "Verwolde", die vallen onder de hoofdbestemming "agrarische doeleinden", variëren in grootte van 0,25 ha tot ruim 1 ha. De bouwpercelen, vallend onder de hoofdbestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde", variëren van minder dan 0,25 ha tot één perceel van bijna 2 ha. Een gekoppeld bouwperceel, bestaande uit drie delen, heeft een oppervlak van 2,3 ha. De bouwpercelen binnen de hoofdbestemming "agrarisch gebied met natuurwaarde" variëren in grootte van minder dan 0,25 ha tot ruim 1,5 ha.

Uit deze informatie concluderen de diensten dat juist binnen de gevoelige bestemmingen nogal grote bouwpercelen voorkomen. Gelet op het K.B. en hetgeen hiervoor is vermeld, is dit een onlogische ontwikkeling. Uit de stukken blijkt dat bij veel bouwpercelen nauwelijks rekening is gehouden met natuur- en landschapswaarden, vooral ook als de bestaande bebouwing in ogenschouw wordt genomen. Voor de diensten is op dit moment bepaald niet aangetoond of, en zo ja in hoeverre, rekening is gehouden met het K.B.

Voor het overige is niet duidelijk op grond van welke criteria een bouwperceel is ingedeeld onder de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" dan wel de bestemming "agrarisch gebied met natuurwaarde".

Milieuaspecten

2. Planvoorschriften in relatie tot de milieuaspecten

Art. 12 lid 1 sub a (wijzigingsbevoegdheid)

De aanvullende tekst luidt: "meer in het bijzonder, dat de overschrijding geen aantasting tot gevolg heeft van het milieu, waaronder verzuring door ammoniak, zoals neergelegd in het Ammoniakreductieplan".

De diensten zijn van mening dat hier sprake is van een niet-objectieve bepaling, welke niet kan functioneren als toetsingscriterium voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ter vergroting van bestaande bouwpercelen. Indien concrete toetsingscriteria worden opgenomen, welke van toepassing zijn op het specifieke gebied en het daaraan gebonden beleid, kan het bestemmingsplan ondersteunend werken richting milieu.

Herhaalde toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is niet uitgesloten. Hierbij is van belang dat een nadere differentiatie wordt aangebracht naar gelang de onderscheidbare gebiedscategorieën, te weten:

- agrarische doeleinden
- agrarisch gebied met landschappelijke waarden
- agrarisch gebied met natuurwaarde
- agrarisch gebied binnen een zogenoemde atmosferische bufferzone (de zone van 1 km gememoreerd in de tekst van het KB)

Een dergelijke opzet zal een positieve bijdrage leveren aan de bedoeling van het KB.

1. Beschrijving in hoofdlijnen (art.4 t/m 6)

De toevoeging die begint met "Het beleid is erop gericht de milieubelasting te beperken via het generieke beleid, neergelegd in het Ammoniakreductieplan", houdt geen rekening met het streekplan (blz. 88 en 89; hier zijn aspecten vermeld die het bestemmingsplan zou moeten regelen ter ondersteuning van het op reductiegerichte milieubeleid.) en het KB.

In principe kan alleen in het streekplangebied 'Landelijke gebied D' niet gelegen binnen 1 km van belangrijke voor verzuring en vermesting gevoelige natuur- en bosgebieden volop ruimte worden geboden aan de ontwikkeling van de agrarische bedrijven. Hier kan dus sprake zijn van duurzame landbouwkundige ontwikkeling. Daarbuiten dient - zeker in de gemeente Lochem - , gelet op de thans aanwezige milieubelasting en de kwetsbaarheid van de natuur, in alle overige gebieden op zijn minst worden onderzocht of via het ruimtelijke spoor mede een bijdrage kan worden geleverd aan de reductie van de milieubelasting en daarmee een duurzame situatie voor de natuur.

Het milieuregelgevingsspoor van de interimwet ammoniak en veehouderij en de daaruit voortvloeiende ARP bieden geen garantie dat op locale of regionale schaal een aanzienlijke reductie van de milieubelasting optreedt. In individuele gevallen (bij saldering) kan zelfs een nadeliger situatie ontstaan.

De tekst in de b.i.h. dient naar de mening van de diensten te worden aangepast.

2. Cultuurhistorische en archeologische aspecten

Hoewel deze aspecten in het bestemmingsplan Buitengebied 1991 (artikel 24, leden 1 en 2 van de voorschriften) zijn meegenomen, adviseren de diensten u bij deze

planherziening en bij toekomstige nieuwe ontwikkelingen kennis te nemen en rekening te houden met de zeer recentelijk verschenen (nieuwe) archeologische verwachtingskaart van dit gebied.

In het kader van de WCL De Graafschap heeft archeologisch adviesbureau RAAP een archeologische inventarisatie uitgevoerd (Raap-rapport 305 WCL De Graafschap, fase A).

Dit rapport zal binnenkort door de provincie aan de betrokken gemeenten, waaronder uw gemeente, worden gezonden. Nadere informatie hierover kunt u inwinnen bij de provinciaal archeoloog mw. drs. F. de Roode tel.: 026-599778). De cultuurhistorische verkenning van WCL De Graafschap wordt binnenkort afgerond. Ook hierover zal een rapport verschijnen. De diensten adviseren u bij deze planherziening en bij toekomstige ontwikkelingen ook met deze verkenning rekening te houden.

De diensten verwijzen in dit verband in algemene zin naar paragraaf 2.1.9. van de nota Handreiking Bestemmingsplannen behorend bij het Streekplan Gelderland 1996.

Juridische toetsing

3. Artikel 6, lid 3

Bij de relatie tussen de afzonderlijke basisfactorenp.m.

Hier zal nog een tekst moeten worden opgenomen.

4. Artikel 4, lid 6a

Hier is een aanlegvergunning opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, waarvan het aannemelijk is

"Het aannemelijk is" is een te weinig objectief beperkt criterium.

Overigens, wie bepaalt zulks; wordt hier nog een deskundige om advies gevraagd?

5. Artikel 7, lid 1

Niet duidelijk is waarom deze gronden tevens een agrarische functie hebben. Dit lijkt nogal misleidend. Welke consequenties kan dit hebben? Hetzelfde geldt voor lid 3.

6. Artikel 8, lid 1

Hier mag een hoveniersbedrijf worden gevestigd, waarbij maximaal 1000 m² bebouwing is toegestaan. Valt onder deze 1000 m² ook een bedrijfswoning met bijgebouw?

7. Artikel 8, lid 2

Niet duidelijk is wat met deze bepaling wordt beoogd. Wordt hier naast het toetsingskader in de beschrijving in hoofdlijnen nog een extra toetsingskader in het leven geroepen?

Kan deze bepaling ook worden gehanteerd als het bouwplan in overeenstemming is met de beschrijving in hoofdlijnen ?

Slotconclusie

De provinciale diensten staan in principe positief tegenover de door u gevolgde werkwijze met betrekking tot het bepalen van de omvang van de bouwpercelen. Door het hierboven geconstateerde gemis aan inzicht in de gevolgde afweging om al of niet een groot bouwperceel op te nemen kunnen zij echter onvoldoende beoordelen of het plan op dit punt tegemoet komt aan het Koninklijk Besluit.

De diensten zijn van mening dat via nader overleg over deze planherziening zou kunnen worden gezien in hoeverre aanvullende maatregelen nodig zijn en in hoeverre meer inzicht in het gehanteerde afwegingsproces nodig is.

De provinciale diensten adviseren u het plan, rekening houdend met de gemaakte opmerkingen, in aangepaste vorm verder in procedure te brengen.

Reactie:

Ten eerste kan verwezen kan worden naar het algemene stuk als neergelegd in hoofdstuk 2.

Ten tweede kan worden gesteld, dat het advies van de provincie is ontvangen, nadat het ontwerp ter visie heeft gelegen. Er is tussentijds ook ambtelijk overleg gevoerd tussen de provincie, de Inspectie Milieuhygiëne en de gemeente. Naar aanleiding hiervan zijn aanpassingen doorgevoerd in het plan. Zo is uiteindelijk besloten een beperking op te leggen binnen de bouwpercelen ten aanzien van het bebouwingspercentage, al naar gelang de percelen gelegen zijn binnen de bestemming "Agrarische doeleinden", "Agrarisch met landschappelijke waarden" en "Agrarische met landschappelijke en natuurwaarden".

Ten derde betreft het een bestemmingsplan, dat uitsluitend is gericht op het herzien van die onderdelen, waaraan goedkeuring is onthouden. Het betreft daarbij met name de bouwpercelen. Het optuigen van het plan met onderdelen die zijn gericht op onderwerpen die ook de onherroepelijk goedgekeurde bouwpercelen betreffen, zoals het hoofdstuk van de verbrede platteland vernieuwing, zijn dan ook buiten beschouwing gelaten.

Ad 1: Grote bouwpercelen komen nog altijd voor in het buitengebied van Lochem. In het bestemmingsplan is aangegeven, dat een inventarisatie heeft plaatsgevonden van alle agrarische bedrijven. Daaruit is gebleken, dat de economische omvang van de bedrijven relatief groot is. De gemiddelde economische omvang van de agrarische bedrijven bedraagt ongeveer 84,5 NGE. Bedrijven met een omvang van meer dan 70 NGE hebben een voldoende toekomstperspectief. Bedrijven met een omvang van tussen de 40 en 70 NGE

zullen met voldoende inspanningen eveneens kunnen groeien naar een bedrijf met voldoende omvang voor de toekomst.

Zoals gezegd bestaan er relatief veel bedrijven in Lochem met een omvang van boven de 70 NGE (42%), hetgeen inhoudt dat de meeste bedrijven kansrijk zijn voor de toekomst. Het zijn deze bedrijven, die ook in staat zullen zijn om hun bedrijf steeds opnieuw aan te passen aan de veranderende milieu-eisen. Te denken valt aan nieuwe systemen om ammoniakreductie teweeg te brengen, maar ook aan het oprichten van grotere stallen om te voldoen aan wetten op het gebied van diervriendelijkheid. (Gezondheids- en welzijnswet voor dieren). Deze bedrijven hebben ruimte nodig in de toekomst om hieraan te kunnen voldoen.

Daarnaast is geïnventariseerd hoe de situatie op de diverse bouwblokken thans is. Welke bebouwing er aanwezig is, inclusief ook de kuilplaten, hoe de landschappelijke situatie ter plaatse is e.d. Dat is meegenomen bij de definitieve toekenning van de bouw kavels.

De grote bouw kavels komen voor indien de huidige bebouwingssituatie een kleiner bouw kavel niet mogelijk maakt. In tweede instantie gaat het in enkele gevallen om een akkerbouwbedrijf, dat in werkelijkheid door het areaal grondgebruik mee te nemen (dat in het bestemmingsplan buiten beschouwing is gelaten) een veel grotere omvang heeft dan uit dit bestemmingsplan blijkt en daarom terecht een groot bouw kavel heeft gekregen. Tenslotte zijn het grootste deel van de grote bouw kavels een gevolg van de bijzonder grote omvang van de bedrijven. Meerdere gezinnen halen uit deze bedrijven hun inkomen. Zouden de bedrijven gesplitst worden, dan zouden nog altijd volwaardige bedrijven overblijven met per bedrijf een door twee gedeelde bouw kavel met een omvang die niet opvallend groot, maar gemiddeld van omvang zou zijn.

Ad 2 en 3: Voor alle bouw kavels geldt, dat een afweging noodzakelijk is, waarbij de situatie ter plaatse één van de criteria is. De situatie ter plaatse wordt bepaald door de landschappelijke kenmerken die uitbreiding kan sturen, maar ook door de milieusituatie. Milieu is echter niet opgenomen als rechtstreekse toetsingsnorm. Dit zou immers in strijd zijn met het limitatief-imperatieve stelsel van de Woningwet. Bovendien zou het toekennen van een te grote rol aan milieu - anders dan de ondersteunende rol, die in dit herzieningsplan is neergelegd - bij de opstelling van het bestemmingsplan, de flexibiliteit door ontwikkelingen binnen de techniek van onder meer stallenbouw en de ontwikkelingen in de wetgeving, doen wegnemen. In dit verband kan worden verwezen naar een motie die door de Tweede Kamer is aangenomen, waarin wordt gepleit om omzetting van het huidige depositiebeleid in een emissiebeleid. Ook in het regeerakkoord wordt aan dit aspect aandacht besteed. Als in 1999 de interimwet afloopt, waarin het depositiebeleid is vastgelegd, waarin een grote rol wordt toegekend aan de afstand tussen het bedrijf en een natuurelement. Uitbreiding is voor deze bedrijven nauwelijks mogelijk. De

motie zou een nieuwe trend in kunnen luiden voor de nieuwe wetgeving nog binnen de planperiode van het herzieningsplan.

Ondersteuning van het ruimtelijke beleid is in het herzieningsplan wel voorzien, onder meer door een verwijzing naar het ARP. In eerste instantie is dat immers het plan, waarin de voor verzuring gevoelige gebieden zijn aangegeven en bovendien welke de consequenties zijn voor de milieuvergunningen voor bedrijven. Iedere nieuwe aanvraag voor een milieuvergunning, die nodig is bij bijvoorbeeld het uitbreiden van de veestapel, wordt hieraan getoetst. Als op basis van het ARP, dat is goedgekeurd door de provincie, sprake is van het verlenen van een milieuvergunning, dan ondervindt het milieu geen (onaanvaardbare) hinder van de ontwikkelingen. Zou dat wel zo zijn, dan had het ARP anders opgesteld dienen te worden. Met andere woorden, een ondersteunende rol van het bestemmingsplan voor het milieu is voorzien in het herzieningsplan. Het ARP verdient in dit kader echter een meer prominente plaats dan de overlegpartner kennelijk aan het ARP wenst te geven. Dit zou in strijd zijn met ook het goedkeuringsbesluit van diezelfde overlegpartner ten aanzien van het ARP. Daarnaast wordt verwezen naar de bepaling, waarop in het navolgende nader wordt ingegaan, namelijk artikel 8, lid 2.

Als uitgangspunt geldt overigens, zoals in de beschrijving in hoofdlijnen beschreven, de concentratie van bebouwing.

Het toevoegen van het stimuleren van functieveranderingen voor een deel van de bouwkavels zou in strijd zijn met de uitgangspunten van het herzieningsplan. Slechts herziening van de regelingen, waaraan goedkeuring is onthouden. Als voor een deel van de bouwkavels een regeling wordt bedacht die stimuleert dat een functieverandering plaatsvindt, dan zou deze regeling niet gelden voor de wel goedgekeurde bouwkavels. Een dergelijke regeling zou beter in een integrale herziening kunnen plaatsvinden. Overigens kent het deels goedgekeurde bestemmingsplan ook al een regeling die een functiewijziging mogelijk maakt. Zo is onder meer bepaald in artikel 12, dat wijziging van de bestemming van de gronden binnen agrarische bouwpercelen, na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering, in de bestemming Bh ten behoeve van agrarische hulpbedrijven, onder zekere voorwaarden, mogelijk is.

Voor de afweging van de bestemmingstoedeling "agrarisch met landschappelijk waarde" en agrarisch gebied met natuurwaarde" wordt verwezen naar het reeds goedgekeurde bestemmingsplan. Aan deze bestemmingen is immers geen goedkeuring onthouden en deze indeling staat dan ook niet ter discussie.

Art. 12 lid 1 sub a. Deze wijzigingsbevoegdheid is vervallen.

Beschrijving in hoofdlijnen (art. 4 t/m 6). Ten aanzien van de milieusituatie wordt verwezen naar het bovenstaande.

Ad 4: Cultuurhistorische en archeologische aspecten. Het herzieningsplan is geen integrale herziening van het buitengebiedsplan 1991. Met deze archeologische verwachtingskaart wordt dan ook nu geen rekening gehouden.

Ad 5: Artikel 6, lid 3. Per abuis was de tekst niet aangevuld. Dit is alsnog geschiedt.

Ad 6: Artikel 4, lid 6a. Dit lid bestaat niet. Lid 4 gaat wel over aanlegvergunningen, maar daaraan is geen goedkeuring onthouden, zodat dit niet ter discussie staat.

Ad 7: Artikel 7, lid 1. De gronden hebben geen agrarische functie. De gronden zijn in beginsel bestemd voor Bos met natuurwaarde. Dit houdt in, dat zij zijn bestemd voor bos en het behoud en herstel daarvan en van de aldaar voorkomende cultuur-historische en natuurwaarden. Maatregelen ten aanzien van het gebruik van de gronden dienen in dit perspectief te passen, dan wel dienen te passen binnen de agrarische functie dan wel voor een functie voor de houtteelt welke binnen de bestemming toelaatbaar is. De aanvulling is noodzakelijk in verband met de functie van het Landgoed Ampsen. Bovendien hebben de gronden met de functie BN niet alleen een behoudende functie. Aan drie plandelen met de bestemming Bv is goedkeuring onthouden. Dit in verband met de houtproductie op het landgoed Ampsen. De voorschriften zijn hierop aangepast. Binnen het landgoed liggen enkele agrarische percelen waarvan ook het gebruik geregeld is. Het gaat om kleine verspreid liggende enclaves, in gebruik als veevoederweide en akkerbouw. Voorstel is in overeenstemming met het KB.

Ad 8: Artikel 8, lid 1. Dit klopt. Hieronder valt ook de bedrijfswoning met bijgebouwen. Op de plankaart is het gebied nader begrensd.

Ad 9: Artikel 8, lid 2. Dit lid beoogt een nadere afweging te maken tussen het bestemmingsplan en milieu. Zodra, door de coördinatiebepaling duidelijk is, dat een bouwwerk niet overeenkomstig de wens van de aanvrager van de milieuvergunning kan worden gebruikt, kan deze afwegen of het doorzetten van de bouwvergunningaanvraag nog zin heeft. Hij kan besluiten om alsnog hiervan af te zien, dan wel de beoogde bebouwing anders dan gepland te gebruiken. Het betreffende artikel is overigens in de Beschrijving in hoofdlijnen ondergebracht, aangezien niet sprake is van een specifieke bebouwingsbepaling.

6.4 Zienswijzen

In de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen art. 30 WRO bestemmingsplan buitengebied Lochem" is een overzicht opgenomen van;
de samenvatting van de verschillende zienswijzen tegen het art 30 WRO herzieningsplan
de beantwoording van de zienswijzen
een algemeen betoog dat ingaat op de belangrijkste bezwaarpunten en de mening van de gemeente hieromtrent
alsmede een overzicht van de wijzigingen die tijdens de vaststellingsfase zijn doorgevoerd.

Bijlage 1 Het Koninklijk Besluit

Bijlage 2 Economische omvang bedrijvigheid

Bijlage 3 Verslag inspraak

Bijlage 1 Het Koninklijk Besluit

overgangsrecht zou worden gebracht daar ingevolge artikel 23, vierde lid, onder b, sub 2, alleen een bedrijfswoning mag worden gebouwd indien een terrein meer dan 175 staanplaatsen heeft.
Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

De regionaal inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Gelderland kan zich niet met het bestemmingsplan verenigen omdat het plan onvoldoende voorziet in maatregelen om de verzuring door ammoniak uit de veehouderij terug te dringen dan wel in de hand te houden.

Hij heeft erop gewezen dat in het rijksbeleid een belangrijke functie is toebedacht aan bestemmingsplannen voor het buitengebied in verband met de bescherming van de milieukwaliteit van het landelijk gebied. Volgens appellant biedt het plan op de gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)", "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" en de bestemming "Agrarische doeleinden A", voor zover deze liggen binnen een zone van 1 km van bossen, te veel uitbreidingsmogelijkheden voor de veeteelt.

Hij wenst dan ook een regeling waarbij in deze gebieden - behoudens een uitbreiding met 100 tot 150 m² - geen veestallen mogen worden gebouwd.

Voorts heeft hij aangevoerd dat de criteria voor het verlenen van vrijstelling dan wel voor het wijzigen van het plan ten behoeve van de uitbreiding van een bouwperceel, in zoverre niet voldoen dat onvoldoende rekening behoeft te worden gehouden met milieu-aspecten. Wij overwegen dienaangaande als volgt.

Uit de plantoelichting blijkt dat de agrarische bedrijven in de gemeente Lochem voornamelijk gemengde bedrijven zijn met als hoofdbedrijfsbestanddeel veeteelt.

In de loop van de jaren is het aantal koeien, varkens en kippen binnen de gemeente Lochem sterk gegroeid, terwijl ook het aantal dieren per bedrijf is toegenomen.

Vaststaat dat de ammoniakdepositie binnen de gemeente Lochem als gevolg van de veehouderij te hoog is.

Blijkens de inventarisatiekaart van de landschapselementen wordt het buitengebied van Lochem gekenmerkt door een rijkdom aan verspreid gelegen grotere en kleinere bossen, houtwallen, laan- en wegbeplantingen en andere landschapselementen.

De bossen en landschapselementen zijn grotendeels gelegen op zwak bufferende zandgronden, die zeer gevoelig zijn voor verzuring.

Blijkens het Structuurschema Groene Ruimte is het beleid voor de zandgebieden met een mestoverschot gericht op het realiseren van een duurzame natuur en een duurzame veehouderij door middel van ruimtelijke en milieumaatregelen.

Gelet hierop en op de ernst van de verzuringsproblematiek binnen de gemeente Lochem achten Wij het noodzakelijk dat naast de milieuwetgeving het bestemmingsplan wordt gehanteerd om de verzuring terug te dringen.

Uit onderzoek is gebleken dat ammoniak op korte afstand van de bron neerslaat en dat het treffen van maatregelen ter beperking van verzuring in een zone van 1 km rond bossen en natuurgebieden een substantieel effect heeft.

Blijkens de Evaluatie NH₃-beleid van de ministeries van Landbouw, Visserij en Natuurbeheer en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer uit 1993 is voorts het grootste deel van de ammoniakemissie afkomstig van stal- en mestopslag.

Gelet op het vorenstaande achten Wij het noodzakelijk dat de bebouwingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven die liggen in de nabijheid van bossen, natuurgebieden en gebieden met een concentratie van landschapselementen worden beperkt.

In het voorliggende plan betreft het de gebieden met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" en een gebied met de bestemming "Agrarische doeleinden (A)" grenzend aan de bossen bij kasteel Verwolde.

De bouwpercelen binnen deze gebieden hebben een omvang tot ruim 2 ha. Een groot deel van deze bouwpercelen is onbebouwd.

De planvoorschriften voorzien niet in een regeling op grond waarvan de oppervlakte die mag worden bebouwd binnen het bouwperceel aan een maximum is gebonden.

Het plan biedt bij recht dan ook te veel uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in deze gebieden.

Naar Ons oordeel dienen de bebouwingsmogelijkheden meer te worden afgestemd op de aanwezige bebouwing.

Daarmee wordt naar Ons oordeel voldoende tegemoetgekomen aan de bezwaren van appellant.

Wij overwegen voorts dat ingevolge artikel 9, aanhef en onder a, aanhef en tweede gedachtenstreepje, van de planvoorschriften burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8 voor de overschrijding van de bouwperceelsgrenzen in de A- en AL-gebieden ten behoeve van de bouw van bebouwing, niet zijnde sleufsilo's en bebouwing voor mestopslag, mits het oppervlak van de overschrijding niet groter is dan 10% van dat van het bestaande bouwperceel, de totale oppervlakte van het bouwperceel door de overschrijding niet wordt vergroot en de overschrijding geen aantasting tot gevolg heeft van hetgeen in artikel 4 voor de A-gebieden respectievelijk artikel 5 voor de AL-gebieden is bepaald.

Ingevolge artikel 12, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van de overschrijding van de bebouwingsgrenzen van agrarische bouwpercelen in de AN-gebieden door agrarische bebouwing, met dien verstande dat de overschrijding geen aantasting tot gevolg heeft van hetgeen bepaald is in artikel 6 en dat het bepaalde in artikel 9, onder a, van overeenkomstige toepassing is. Gelet op het belang van een goede agrarische bedrijfsvoering achten wij het aanvaardbaar dat het plan ook voor de agrarische bedrijven in de hiervoor genoemde gebieden voorziet in een vrijstellingsregeling respectievelijk een wijzigingsbevoegdheid die een overschrijding van de bouwperceelsgrenzen mogelijk maakt.

Bij de belangenafweging dient echter wel aan het belang van de bescherming van de bossen bij kasteel Verwolde en de bossen en de landschapselementen in de gebieden met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" tegen aantasting door verzuring een zwaar gewicht te worden toegekend.

Het criterium, dat de verlening van vrijstelling respectievelijk de wijziging geen aantasting tot gevolg heeft van hetgeen in artikel 4 voor de A-gebieden, artikel 5 voor de AL-gebieden en artikel 6 voor de AN-gebieden is bepaald, voldoet hieraan niet.

Artikel 4 van de planvoorschriften ziet slechts op de gebieden met de bestemming "Agrarische doeleinden" en heeft geen betrekking op de

bescherming van aangrenzende gebieden, zoals de bossen bij het landgoed Verwolde.

Voorts zijn blijkens artikel 5, eerste lid, en artikel 6, eerste lid, van de planvoorschriften, die de doeleindenomschrijvingen weergeven voor de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)", de agrarische doeleinden en het behoud van landschap en natuur nevens geschikt, zodat ook wat betreft deze gebieden de bescherming van de bossen en landschapselementen bij het verlenen van vrijstelling respectievelijk het wijzigen van het plan onvoldoende wordt gegarandeerd.

Gezien het voorgaande is het beroep van appellant deels gegrond.

Gelet op het vorenstaande dient goedkeuring te worden onthouden aan de agrarische bouwpercelen binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" en binnen een gebied met de bestemming "Agrarische doeleinden" grenzend aan de bossen bij kasteel Verwolde.

Voorts dient goedkeuring te worden onthouden aan artikel 9, onder a, tweede gedachtenstreepje, van de planvoorschriften voor zover dat niet op een gebied met de bestemming "Agrarische doeleinden" grenzend aan de bossen bij kasteel Verwolde en de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en aan artikel 12, eerste lid, onder a, van de planvoorschriften.

P. Loo en anderen hebben er bezwaar tegen dat aan de gronden gelegen tussen de Deventerweg en de Katgershoek de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" is toegekend en niet de bestemming "Agrarische doeleinden (A)".

Deze bestemming zou niet in overeenstemming zijn met het streekplan Oost-Gelderland en het thans geldende bestemmingsplan.

Voorts zijn zij van mening dat zij worden belemmerd in hun agrarische bedrijfsvoering.

Wij overwegen dat het onderhavige gebied in het streekplan Oost-Gelderland de aanduiding "agrarisch gebruik en bescherming van verspreid voorkomende natuurwaarden" heeft gekregen.

In deze gebieden is het beleid gericht op ontwikkeling van het agrarisch gebruik en op bescherming en ontwikkeling van verspreide natuur- en landschapswaarden.

Bijlage 2 Economische omvang bedrijvigheid

Bijlage Verklaring NGE's

Om bedrijven uit meerdere sectoren te kunnen vergelijken wordt de grootte van een bedrijf uitgedrukt in NGE's (Nederlandse Grootte -Eenheden). Een NGE is een gestandaardiseerde norm voor de berekening van de saldi per gewas (per hectare) of per dier. Bedrijven met een omvang van kleiner dan 40 NGE zijn bedrijven die op termijn een te geringe omvang hebben om het bedrijf als hoofdberoepsbedrijf voort te zetten. Een omvang van meer dan 70 NGE wordt op dit moment beschouwd als een voldoende omvang naar de toekomst toe. De bedrijven tussen 40 en 70 NGE zullen voor de continuïteit naar de toekomst te waarborgen een grote inspanning moeten leveren om het bedrijf verder te ontwikkelen. In onderstaande overzichten staan per sector een aantal voorbeelden genoemd m.b.t. het aantal NGE's.

Melkveehouderij

20	melkkoeien	* 1,361	= 27,22 NGE	
7	stuks jongvee < 1jaar	* 0,237	= 1,66 NGE	
7	stuks jongvee > 1jaar	* 0,35	= 2,45 NGE	
8	ha grasland	* 0,9	= 7,2 NGE	
1,5	ha snijmaïs	* 0,95	= 1,44 NGE	=40 NGE
34	melkkoeien	* 1,361	= 46,28 NGE	
12	stuks jongvee < 1 jaar	* 0,237	= 2,84 NGE	
12	stuks jongvee > 1 jaar	* 0,35	= 4,2 NGE	
13,6	ha grasland	* 0,9	= 12,24 NGE	
4,7	ha snijmaïs	* 0,95	= 4,46 NGE	=70 NGE

Zeugenhouderij

148	zeugen (incl. biggen)	* 0,271	= 40 NGE
258	zeugen (incl. biggen)	* 0,271	= 70 NGE

Vleesvarkenshouderij

870	vleesvarkens	* 0,046	= 40 NGE
1522	vleesvarkens	* 0,046	= 70 NGE

Leghennen

12540	legghennen	* 0,00319	= 40 NGE
21943	legghennen	* 0,00319	= 70 NGE

Slachtkuikens

24540	slachtkuikens	* 0,00163	= 40 NGE
42945	slachtkuikens	* 0,00163	= 70 NGE

Vollegrondstuintbouw

3 Ha	prei	* 5,44	= 16,3 NGE	
1,5 Ha	asperges	* 8,645	= 13 NGE	
1,5 Ha	bloemkool	* 4,52	= 6,8 NGE	
1,5 Ha	knolselderij	* 2,68	= 4 NGE	=40 NGE

5,3 Ha	prei	* 5,44	= 28,8 NGE	
2 Ha	asperges	* 8,645	= 17,3 NGE	
3,5 Ha	bloemkool	* 4,52	= 15,8 NGE	
3 Ha	knolselderij	* 2,68	= 8,1 NGE	=70 NGE

Akkerbouw

5 Ha	aardappelen	* 1,61	= 8,1 NGE	
5 Ha	suikerbieten	* 1,98	= 9,9 NGE	
5 Ha	rogge of tarwe	* 0,78	= 3,9 NGE	
5 Ha	wortelen	* 2,26	= 11,3 NGE	
7,2 Ha	snijmaïs	* 0,95	= 6,8 NGE	=40 NGE

8,75 Ha	aardappelen	* 1,61	= 14,1 NGE	
8,75 Ha	suikerbieten	* 1,98	= 17,3 NGE	
8,75 Ha	rogge of tarwe	* 0,78	= 6,8 NGE	
8,75 Ha	wortelen	* 2,26	= 19,8 NGE	
12,6 Ha	snijmaïs	* 0,95	= 12,0 NGE	=70 NGE

Fruitteelt

4 Ha	appelen	* 8,15	= 32,6 NGE	
0,8 Ha	peren	* 9,15	= 7,4 NGE	=40 NGE

7 Ha	appelen	* 8,15	= 57,1 NGE	
1,4 Ha	peren	* 9,15	= 12,9 NGE	=70 NGE

Boomteelt

3 Ha	rozestruiken	* 9,15	= 27,5 NGE	
0,32 Ha	sierconiferen	* 38,61	= 12,5 NGE	=40 NGE

5 Ha	rozestruiken	* 8,15	= 45,8 NGE	
0,5 Ha	sierconiferen	* 8,61	= 19,4 NGE	
0,5 Ha	vruchtbomen	* 9,6	= 4,8 NGE	=70 NGE

Glastuintbouw

0,28 Ha	tomaten	* 114,17	= 40 NGE	
---------	---------	----------	----------	--

0,5 Ha	tomaten	* 144,17	= 70 NGE	
--------	---------	----------	----------	--

Champignons

400 m2	champignons	* 9,8979	= 40 NGE	
700 m2	champignons	* 9,8979	= 70 NGE	

Bijlage 3 Verslag inspraak

Kort verslag van de inspraakavond d.d. 28 oktober 1997
voorontwerp herziening ex artikel 30 WRO bestemmingsplan
Buitengebied 1991.

aanwezig: insprekers zie presentielijst
wethouder Oudenampsen, gemeente Lochem
de heren Roosken en Mulder (mRO)
mevrouw Jager en de heren Stern en Overbeek,
gemeente Lochem

Wethouder Oudenampsen opent de inspraakavond en geeft aan dat onderhavig bestemmingsplan beoogt de onderdelen waaraan door het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland en de Kroon goedkeuring is onthouden, te herstellen. Met name heeft dit betrekking op de bouwpercelen. Hij schets de manier waarop de bouwpercelen opnieuw op de kaart zijn gebracht. Het resultaat van deze werkzaamheden is dat er thans circa 100 agrarische bedrijven minder op de kaart zijn opgenomen en dat vanwege de strekking van het Koninklijk Besluit er meer dan 80 hectare aan bebouwingsmogelijkheden is afgenomen. Er is zorgvuldig gewerkt in goed overleg met de landbouworganisaties. Niet alle verzoeken zullen gehonoreerd zijn. Hij wijst er met nadruk op om schriftelijk te reageren en ook te letten op de bestemming van de kavels en de bestemmingen van de "buren".

De heer Roosken gaat wat nadrukkelijker in op de gevolgen van het Koninklijk Besluit waar het gaat om de bouwpercelen. Het gaat om de bouw kavels binnen de bestemmingen agrarisch gebied met landschappelijke waarde, agrarisch gebied met natuurwaarde en het agrarische gebied rondom de bossen bij Verwolde, in totaal circa 500 bouwpercelen. Het bestemmingsplan moet als instrument worden ingezet om de verzuring terug te dringen.

Teneinde de omvang van de bouwpercelen te kunnen bepalen is aan de hand van de vergunde situatie (milieuvergunning) de economische omvang van de bedrijven bepaald. Deze omvang is uitgedrukt in NGE's. Nadeel bij dit onderzoek is dat de veebezetting wel nadrukkelijk bekend is, maar het grondgebruik niet.

Er zijn drie categorieën ontstaan:

1. bedrijven met een omvang van 40 NGE of groter: dat zijn de volwaardige bedrijven en krijgen een voldoende ruim bouwperceel;
2. bedrijven met een omvang tussen 25 NGE en 40 NGE; hebben veelal nevenactiviteiten, maar krijgen wel een bouwperceel;
- bedrijven tussen de 10 NGE en 25 NGE, daarvoor is maatwerk verricht met een klein bouwperceel;

3. "bedrijven" met een omvang van 10 NGE of minder hebben in de regel een woonbestemming gekregen.

In de voorschriften is de relatie met het Ammoniakreductieplan (ARP) sterk verankerd; hetgeen met zich mee brengt dat bijvoorbeeld aanvragen om een bouwvergunning getoetst zullen worden aan het ARP.

Kort maakt hij melding van het feit dat deze herziening ook betrekking heeft op bijv. de bungalowparken De Witte Berken en De Wakel en op de bestemming aangaande de jachthondenmeute.

De wethouder geeft hierna de gelegenheid tot het stellen van vragen en geeft aan dat daarna een ieder bij de adviseurs terecht kan met vragen. Overal in de zaal zijn de kaarten uitgelegd en opgehangen en kan concreet en gedetailleerd aangegeven worden hoe men het bestemmingsplan ingevuld wil zien.

De heer Meuleman vraagt zich af waarom bouw kavels zo dicht tegen buurmans erf worden gelegd.

De heer Roosken merkt op dat in zijn algemeenheid met het leggen van bouw kavels geen problemen worden gezocht. Hij nodigt betrokkene uit om aan te geven hoe de kavel wel moet komen te liggen.

Wethouder Oudenampsen gaat in op de problematiek van de stankhinder en geeft aan dat de gemeente een eigen beleid moet maken en het rijksbeleid moet detailleren en uitwerken.

De heer Harkink merkt op dat door deze herziening, immers 100 bedrijven zijn gestopt, er veel problemen in relatie met de stankhinder te verwachten zijn.

Wethouder Oudenampsen merkt op dat de feitelijke situatie, door het stoppen van een agrarisch bedrijf, al van invloed is op de stankrichtlijn. Naar aanleiding van een vraag van de heer Klomphaar merkt hij op dat de afstanden in het kader van stank niet altijd exact zijn te meten. Stankhinder heeft overigens alleen betrekking op varkens en kippen, rundvee telt niet mee. Hij nodigt een ieder uit nu naar de kaarten te kijken en aan te geven of men kan instemmen met hetgeen voorligt.

Na de inzage wordt door de heer Klomphaar gevraagd wat de mogelijkheden zijn voor de stoppers.

Wethouder Oudenampsen geeft weer dat het bestemmingsplan gebruiksvrijstellingen kent, bijv. voor caravanstalling in de

bebouwing, voor beroepen aan huis, voor een kantoorfunctie etc. Vervolgens gaat hij kort in op de mogelijkheden volgend uit de gedachten rondom plattelandsvernieuwing. Bij stoppen kan er ook woningsplitsing plaatsvinden en de vestiging van agrarische hulpbedrijven. Dit soort omzettingen moet wel met een planologische procedure.

De heer Braakman vraagt of met enige terughoudendheid de woningsplitsing benaderd kan worden, in verband met mogelijke gevolgen voor de agrarische bedrijfsvoering.

Wethouder Oudenampsen geeft aan dat bij woningsplitsing een procedure moet worden gevoerd waartegen bezwaar kan worden ingediend. Op een vraag van de heer Harkink merkt hij op dat de betrokkenen die geen nieuwe bouwkegel meer krijgen niet persoonlijk zijn bericht. In mei 1997 hebben inloopmiddagen plaatsgevonden. Daar is men persoonlijk voor uitgenodigd. Deze inspraakprocedure is met algemene kennisgeving bekendgemaakt.

De heer Dinkelman vraagt of er nog enige flexibiliteit in de bouwkegels zit.

Wethouder Oudenampsen beaamt dit, maar verwijst naar de relatie met het ARP, en geeft vervolgens aan dat tot en met 5 november a.s. het bestemmingsplan ter inzage ligt en dat tot die datum gereageerd kan worden op het plan. Verwacht wordt dat in februari 1998 het plan als ontwerp ter visie kan, waarbij hij streeft naar vaststelling in de raad van mei.

De heer Beltman vraagt zich af waarom de provincie kegel cq bebouwing aan het inmeten is.

De heer Harkink geeft aan dat men de bebouwing in de omgeving van de kern aan het inmeten is.

Nadat wethouder Oudenampsen aangeeft dat de heer Beltman door de gemeente geïnformeerd wordt, sluit hij de inspraakavond.

Kort verslag van de inspraakavond d.d. 30 oktober 1997
inzake het voorontwerp-bestemmingsplan herziening ex artikel
30 WRO bestemmingsplan Buitengebied 1991

aanwezig: insprekers, zie presentielijst
wethouder Oudenampsen, gemeente Lochem
mevrouw van den Broek en de heer Roosken, mRO
mevrouw Jager en de heer Stern, gemeente Lochem

Wethouder Oudenampsen opent de inspraakavond en geeft aan dat het onderhavige bestemmingsplan beoogt de delen waaraan door het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland en de Kroon goedkeuring is onthouden, te herstellen. De gemeente is verplicht om een dergelijk "reparatieplan" op te stellen. Met name betreft dit de bouwpercelen in de gebieden met de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde en de gebieden binnen een omtrek van een kilometer van landgoed Verwolde.

De motivatie voor de Kroonuitspraak is met name afkomstig van de Inspecteur Milieuhygiëne die in verband met de verzuringsproblematiek de kavelomvang te groot achtte. Het bestemmingsplan moest volgens de inspecteur een middel zijn om de verzuring terug te dringen.

Rekening houdend met deze uitspraak heeft de gemeente het onderhavige plan opgesteld. Het plan is in nauw overleg met de landbouworganisaties tot stand gekomen. Het plan levert maatwerk voor de verschillende kavels. Uitgangspunt voor het bepalen van de grootte van de bouwkael is de economische bedrijfsomvang op basis van de milieuvergunning.

Na de inventarisatie aan de hand van de milieuvergunningen bleek dat ongeveer 80 bedrijven waren gestopt tussen 1991 en nu. Deze "stoppers" hebben een woondoeleinden bestemming gekregen. Dit leverde de belangrijkste vermindering van het totale areaal bouwkaels.

De wethouder geeft aan dat de bedoeling van deze avond is het controleren van de kaart. Niet alleen voor de eigen kavel maar ook die van de naaste omgeving.

De heer Roosken vervolgt met een toelichting op het Kroonbesluit en de gevolgen voor de bouwkaels. Naast de bouwkaels zijn er ook enkele andere onderdelen die in dit plan weer ter sprake komen. Dit zijn de jachthondenmeute, enkele recreatieve voorzieningen en nog enkele andere kleinere zaken.

Het bestemmingsplan moet als instrument ingezet worden om de verzuring terug te dringen. In nauw overleg met de landbouworganisaties is uiteindelijk besloten om de grootte van de bouwkaels vast te stellen aan de hand van de vergunde situatie (milieuvergunning) die uiteindelijk de economische

omvang van het bedrijf bepaalt. Deze omvang is in NGE's uitgedrukt. Een nadeel van deze methode is dat de veebezetting wel nadrukkelijk bekend is maar het grondgebruik niet.

Er zijn drie categorieën ontstaan:

- 1 Bedrijven met een omvang van 40 NGE of groter: dit zijn volwaardige bedrijven die een voldoende ruim bouwkaavel krijgen;
- 2 bedrijven met een omvang tussen de 25 en 40 NGE: dit zijn bedrijven die veelal nevenactiviteiten hebben maar wel een bouwkaavel krijgen;
- 3 "bedrijven met een omvang van 10 NGE of minder: deze bedrijven hebben een hobbymatig karakter en hebben in het algemeen een woondoeleinden-bestemming gekregen.

Al met al is een reductie van 75 hectare door dit plan gerealiseerd.

In het plan uit 1991 werd in de voorschriften de link gelegd naar een duurzaam milieu. In de voorschriften van het onderhavige plan is de relatie met het ammoniakreductieplan (ARP) sterk verankerd; hetgeen met zich meebrengt dat bijvoorbeeld aanvragen voor een bouwvergunning getoetst zullen worden aan het ARP.

De heer Roosken geeft aan dat er in mei 1997 inloopmiddagen zijn geweest. Toen konden wensen kenbaar gemaakt worden. Waar mogelijk zijn deze op de kaart verwerkt. Nu is er de mogelijkheid om dit te controleren en kan ook aangegeven worden waarom er wel of niet gehoor aan de wensen is gegeven.

Wethouder Oudenampsen geeft aan dat er gelegenheid is tot het stellen van vragen.

De heer Te Veldhuis vraagt wat een NGE precies betekent. De heer Roosken geeft aan dat 1 NGE overeenkomt met 1 koe met het areaal grondgebruik. Een NGE is een maat om aan te geven met welke productieomvang een bepaald inkomen verkregen kan worden. De vroegere SBE is een derde NGE.

De heer Esselink informeert naar de gebruiksmogelijkheden van vrijkomende agrarische bebouwing. Wethouder Oudenampsen geeft weer dat het bestemmingsplan gebruiksvrijstellingen kent bijvoorbeeld voor startende ondernemers, voor agrarische hulpbedrijven, voor beroepen aan huis etc. Ook kan er woningsplitsing plaatsvinden wanneer het hoofdgebouw een volume heeft van tenminste 900m³. Vervolgens gaat hij kort in op de in voorbereiding zijnde notitie platteland vernieuwing.

De heer Esselink vraagt hoe bepaald wordt of iets in het landschap past of niet met betrekking tot het aanzicht van een gebouw zoals bijvoorbeeld een glazen deur.

Wethouder Oudenampsen geeft aan dat de bouwtekening door de Welstandsc commissie beoordeeld wordt. Hierbij wordt ook gekeken naar de relatie met de omgeving. Het college kan aan de hand van deze advisering beslissen. De schuur in gebruik

nemen als woning is niet mogelijk. Het hoofdgebouw moet als woning aangehouden worden.

Naar aanleiding hiervan vraagt de heer Esselink naar de motivatie. De motivatie aldus, de wethouder, is dat er geen toename van het aantal woningen in het buitengebied mag plaatsvinden. Om geen kapitaalsvernietiging te krijgen mag de niet meer als bedrijf in gebruik zijnde agrarische bedrijfswoning als burgerwoning benut worden. Er mag niet in de bijgebouwen gewoond worden ook niet wanneer deze door middel van een gang aan het hoofdgebouw zijn gekoppeld.

De heer Esselink vraagt naar overnachtingsmogelijkheden in de schuur als deze gebruik wordt als hobbyruimte. De heer Oudenampsen geeft aan dat de schuur als hobbyruimte gebruikt kan worden maar niet als slaappleats.

Naar aanleiding van een vraag van de heer Te Veldhuis ten aanzien van de verschillende woondoeleindenbestemmingen geeft de heer Roosken aan dat er drie verschillende woonbestemmingen zijn:

W1: woningen met een inhoud van kleiner dan 800 m³;

W2: woningen met een inhoud van groter dan 800 m³;

W3: woningen die voormalige agrarische bedrijfswoningen zijn en waarbij een beperkte mogelijkheid tot het houden van vee in de bijgebouwen mogelijk is. Voor het houden van bepaalde hoeveelheden stuks vee is wel weer een milieuvergunning nodig.

De heer Te Veldhuis vraagt of de milieuvergunning op peil gehouden moet worden om zo een bouwkaavel te kunnen krijgen. Wethouder Oudenampsen geeft weer dat het inderdaad moeilijk is om nog een bouwkaavel te krijgen wanneer geen milieuvergunning meer aanwezig is.

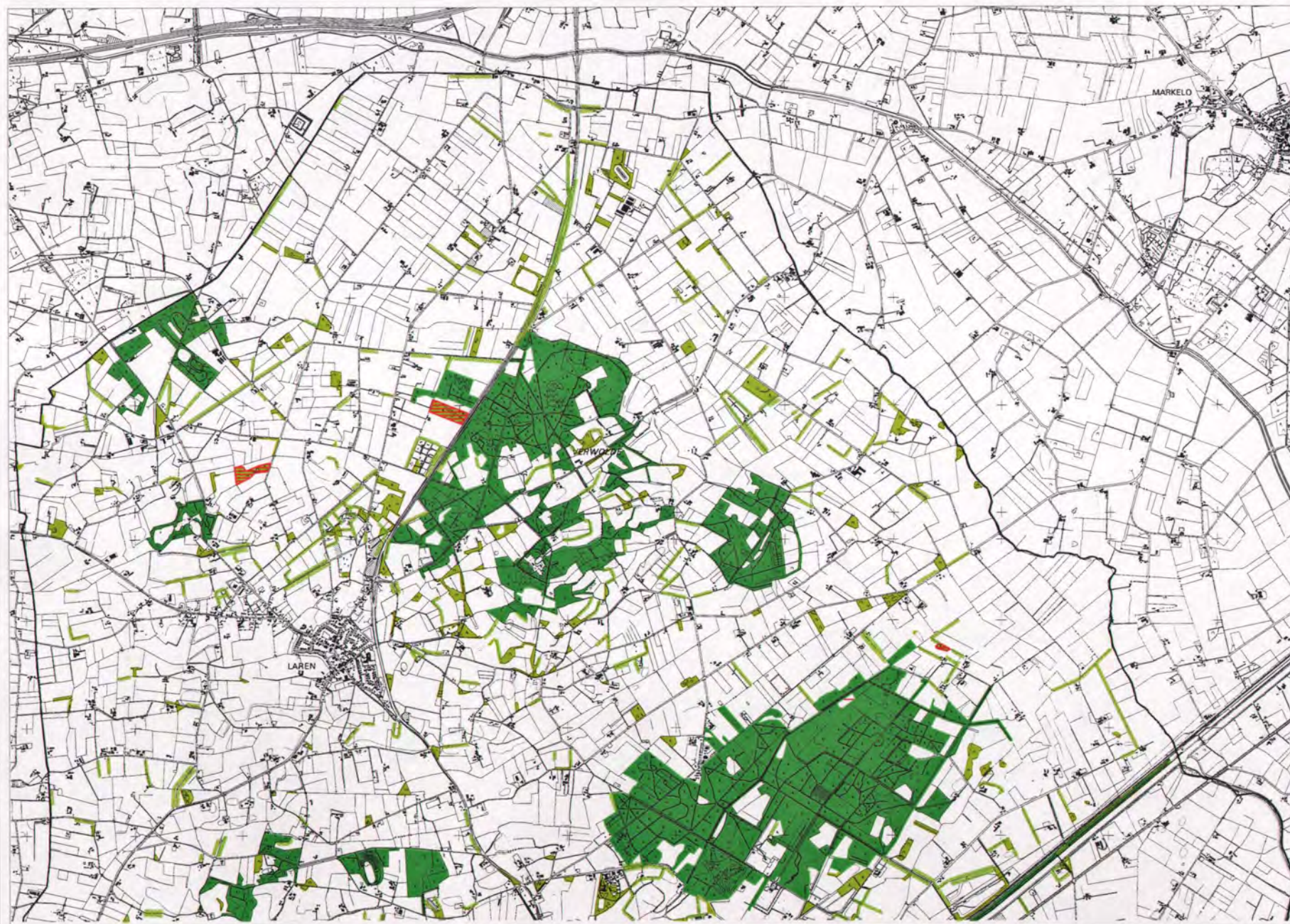
Mevrouw Dinkelmann informeert of er mondeling dan wel schriftelijk gereageerd dient te worden op het plan.

Wethouder Oudenampsen geeft aan dat het voor de duidelijkheid noodzakelijk is om schriftelijk te reageren.

Ook geeft de wethouder aan dat niet iedereen persoonlijk wordt aangeschreven, ook niet wanneer er iets veranderd. Er is volop gelegenheid om het plan in te zien. Elke ochtend op het gemeentehuis en tijdens deze inspraakavonden.

Jan ... geeft aan dat er vrijdagochtend van 9.00 uur tot 12.00 in de Zonnebloem een bijeenkomst van de GLTO is voor dit bestemmingsplan. Er is dan hulp bij het schrijven van eventuele brieven naar aanleiding van het plan.

De aanwezigen wordt vervolgens de gelegenheid geboden het plan in te zien. Nadat een ieder het plan heeft ingezien sluit de wethouder de avond.



LEGENDA

Voor verzuring gevoelige gebieden :

- groter dan 5 ha.
- eigendom van natuurbeschermingsorganisaties
- schraalland, eigendom van SRB

Gebieden als bedoeld in de intentieverklaring :

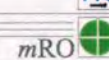
- kleiner dan 5 ha.
- bouwvallen

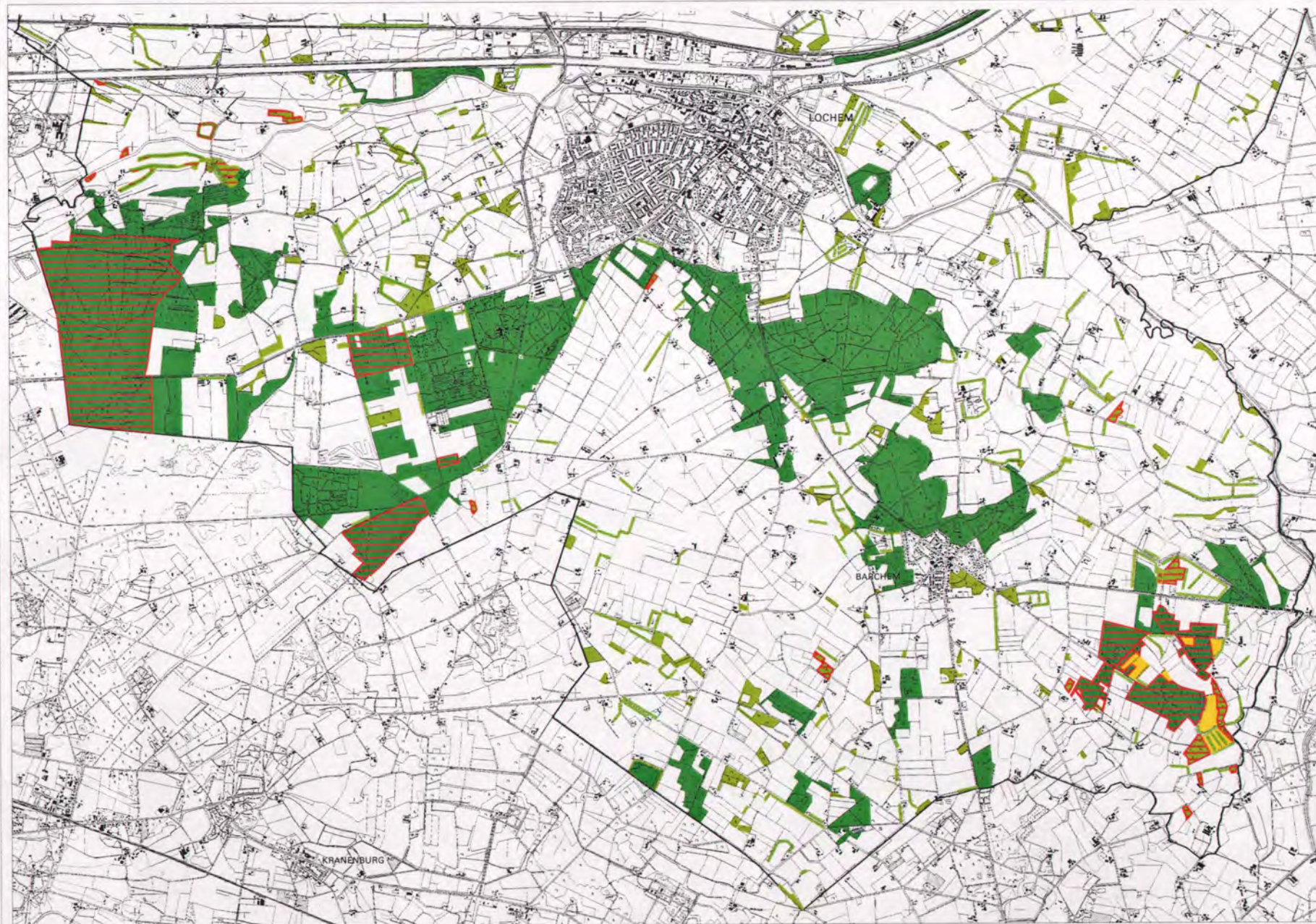
BLAD NOORD

Gemeente LOCHEM

ARP LOCHEM

Maatstaf 1:5000
 0 100 200 300 400 500 meter
 Gemeente Lochem, ARP Lochem, 2008





LEGENDA

Voor verzuring gevoelige gebieden :

-  groter dan 5 ha.
-  eigendom van natuurbeschermingsorganisatie
-  schraalland, eigendom van SBB

Gebieden als bedoeld in de intensieverklaring :

-  kleiner dan 5 ha.
-  houtwallen

BLAD ZUID

Gedrukt door LOCHEM

APP LOCHEM

Maakt gebruik van de volgende gegevens :

De afbeelding is een afbeelding van de kadastrale kaart van de gemeente Lochem. De afbeelding is een afbeelding van de kadastrale kaart van de gemeente Lochem. De afbeelding is een afbeelding van de kadastrale kaart van de gemeente Lochem.

