G E M E E N T E E I B E R G E N

Raadsvergadering d.d. 27 juni 1995. Aan de raad.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied.

Portefeuille wethouder Bos.

Sector 1/68211, nr. 8.

Bijlage: div. Eibergen, 13 juni 1995.

Geachte dames en heren,

Hierbij bieden wij u het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Eibergen ter vaststelling aan.
Dit ontwerp-plan betreft een algehele herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied dat op 17 mei 1977 door de toenmalige raad is vastgesteld.

Voorbereiding
De voorbereidingen voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan zijn gevoerd in goed overleg met de "begeleidingsgroep herziening bestemmingsplan Buitengebied". In deze groep zaten vertegenwoordigers vanuit de landbouw en het Landbouwschap, alsmede vanuit het Instituut voor natuurbeschermingseducatie. Op grond van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is onderzoek verricht naar de verschillende functies in het buitengebied. Dit onderzoek is neergelegd in de deelnota's landbouw, niet-agrarische bedrijven, burgerwoningen, recreatie en infrastructuur. Deze deelnota's zijn uitvoerig behandeld in de desbetreffende begeleidingsgroep, evenals de hierna aan de orde komende nota "confrontatie en afweging". Het beleid ten aanzien van de functie natuur en landschap is vastgelegd in het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan. Naast de verschillende deelnota's is het Landschapsbeleidsplan gebruikt voor de opzet en inrichting van het bestemmingsplan. In hoofdstuk III van de toelichting behorende bij het onderliggende bestemmingsplan is voor de genoemde functies een samenvatting gegeven van de belangrijkste onderzoeksresultaten.
Deze onderzoeksresultaten zijn de basis geweest voor de nota "confrontatie en afweging". Zie in dit verband hoofdstuk IV van de toelichting. Hierin zijn belangrijke bouwstenen neergelegd voor het uiteindelijke bestemmingsplan.
In het kader van de confrontatie en afweging is met name landbouw/landschap/milieu een belangrijk thema. Ontwikkelingen in de landbouw kunnen, zo blijkt uit de confrontatiematrix in hoofdstuk IV van de toelichting, vooral van invloed zijn op de aspecten recreatie, infrastructuur, landschap en milieu. Met name de afweging tussen landbouw enerzijds en landschap/milieu anderzijds vormt een belangrijk item, omdat deze aspecten in het hele buitengebied hun invloed doen gelden, dan wel invloeden ondergaan.
Ook milieuhygiënische belemmeringen stellen randvoorwaarden aan de ontwikkeling van de landbouw. Wij betreden hierbij het gecompliceerde gebied

van de relatie tussen milieuhygiënisch beleid en het ruimtelijk-ordeningsbeleid. De samenhang hiertussen manifesteert zich in het onderliggende plangebied met name op de volgende onderdelen:

- grondwaterbescherming (waterwingebieden "Olden Eibergen" en "Haarlo"): beperking van de gebruiksmogelijkheden;
- bodembescherming (wijde omgeving van Zwolle): beperking gebruiksmogelijkheden, doordat bepaalde werkzaamheden aan een aanlegvergunning zijn gebonden; de kwaliteit van de bodem dient mede te worden afgewogen;
- Wet milieubeheer/Interimwet ammoniak en veehouderij: planologische veiligstelling, door middel van een "groen"-bestemming van alle voor verzuring gevoelige bossen, natuurterreinen en landschapselementen; beperking gebruiksmogelijkheden in het "agrarisch kernrandgebied"; toetsingskader bij bepaalde flexibiliteitsbepalingen (bijvoorbeeld: vrijstelling ten behoeve van uitbreiding; nieuwvestiging; hervestiging en dergelijke).

Het feit dat het (eventueel) niet inwilligen van de vanuit de landbouw gestelde eisen nadelige gevolgen kan hebben voor de doelmatigheid van de agrarische bedrijfsvoering en dus voor de arbeidsopbrengst is in de afweging nadrukkelijk aan de orde gekomen.

Voorontwerp + oordeel PPC

Het eerste ontwerp van het bestemmingsplan is aan de orde gesteld in de begeleidingsgroep en is vervolgens door middel van een aantal vergaderingen uitvoerig besproken in de raadscommissie ruimtelijke ordening. In de raadscommissie is uitgebreid gediscussieerd over de inhoud van het plan. Met name de relatie ruimtelijke ordening/milieu speelde in die discussie een belangrijke rol. De discussie heeft er uiteindelijk toe geleid dat het aanvankelijk gemaakte onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijvigheid en de daaraan gekoppelde bebouwingsnorm uit de voorschriften is gehaald, mede om daarmee onnodige dubbele regelgeving te voorkomen.

Het ontwerp-bestemmingsplan is vervolgens in aangepaste vorm de inspraak en het vooroverleg ingegaan. In totaal zijn circa 200 reacties ontvangen en verwerkt. Eén en ander is terug te vinden in het boekje "overleg en inspraak". In dit verband heeft met name de reactie van de Provinciale Planologische Commissie (PPC) geleid tot nader overleg op provinciaal niveau, maar ook nog weer enkele keren met de raadscommissie ruimtelijke ordening. Alhoewel de PPC in zijn algemeenheid waardering heeft voor de wijze waarop het ontwerp-bestemmingsplan tot stand is gekomen en de manier waarop de juridische planopzet is benaderd, heeft men toch fundamentele kritiek gegeven op de wijze waarop invulling is gegeven aan de relatie ruimtelijke ordening/milieu. Deze relatie kwam -volgens de PPC- in het ontwerp-plan, dat is gebruikt voor de inspraak en het vooroverleg, onvoldoende uit de verf. In overleg met vertegenwoordigers van de provincie en enkele rijksdiensten, alsmede met de raadscommissie is een nadere invulling gegeven aan de relatie ruimtelijke ordening/milieu. Zulks is in bijzonder tot uitdrukking gekomen in een duidelijker en overzichtelijker gebiedenbeleid; het opnemen in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (ABIH) van het beleid met betrekking tot het milieu; het achterwege laten van een beschrijving in hoofdlijnen (BIH) per agrarische bestemming; het beter tot uitdrukking laten komen van de ondersteunende rol van het bestemmingsplan ten opzichte van het op te stellen (regionaal) ammoniakreduktieplan en het kiezen van een duidelijker systematiek voor het hanteren van open en/of gesloten grenzen ten aanzien van de agrarische bouwpercelen.

Ontwerpplan: toelichting op onderdelen
Het bovenstaande heeft uiteindelijk geleid tot een ontwerp-bestemmingsplan, waarover de raadscommissie ruimtelijke ordening in haar vergadering van 18 januari 1995 een positief advies heeft uitgebracht, en dat met ingang van 27 februari 1995 gedurende vier weken voor een ieder ter visie heeft gelegen. Enkele aspecten uit het ontwerp-bestemmingsplan willen wij hieronder voor u belichten.

Het plan heeft naast het gebruikelijke juridisch kader ook een beleidskader. Dit beleidskader is terug te vinden in de (algemene) beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5 van de voorschriften). In dit beleidskader worden nadrukkelijk de inhoudelijke beleidsuitgangspunten van de gemeente vastgelegd en zijn in die zin te beschouwen als een inspanningsverplichting voor de gemeente. De kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu" is een onderdeel van genoemd artikel 5. In dit artikel wordt aangegeven wat in de verschillende gebieden (agrarische hoofdstructuur, landschappelijk herstructureringsgebied en groene hoofdstructuur en open gebied) de beleidsuitgangspunten zijn ten aanzien van landbouw, landschap en milieu. Het onderdeel landschap geeft in dit verband de intentie van het landschapsbeleidsplan weer. Uitgangspunt is ook altijd geweest dat het landschapsbeleidsplan een onderdeel van het bestemmingsplan zou gaan vormen. Voorts dient de ABIH als toetsingskader voor de onderscheiden flexibiliteitsbepalingen.
Voor het leggen van de concrete bestemmingen, te weten "bos", "bos met natuurwaarden" en "natuurgebied" heeft als basis gediend kaart 1 "bossen en natuurgebieden" behorende bij de toelichting. De op die kaart aangegeven elementen met grote natuurwaarden zijn bestemd. De op genoemde kaart aangegeven houtopstanden met beperkte natuurwaarden zijn in principe alleen bestemd, wanneer de oppervlakte groter is dan twee hectare. Voorts zijn bestemd die elementen, die in het kader van de inventarisatie van voor verzuringgevoelige elementen kleiner dan vijf hectare, als waardevol zijn aangemerkt. Zulks heeft tot gevolg dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan minder elementen concreet zijn bestemd, waardoor meer flexibiliteit ontstaat. Immers elementen die niet zijn bestemd, vallen nu veelal onder de bescherming van het aanlegvergunningstelsel of de kapverordening en kunnen met vergunning worden gerooid en elders worden heringeplant, mits zulks past binnen de beleidskaders die het bestemmingsplan in artikel 5 aangeeft ten aanzien van het landschap. De doeleindenomschrijving bij de verschillende agrarische bestemmingen geven nadrukkelijk de mogelijkheid tot landschapsbouw, zulks ten behoeve van inpassing/geleding van recreatieve voorzieningen en versterking van de landschapsstructuur, waarbij wordt verwezen naar de algemene beschrijving in hoofdlijnen.
Het hierboven reeds genoemde gebiedenbeleid is terug te vinden in drie agrarische bestemmingen, te weten "agrarisch gebied", "agrarisch gebied met landschapswaarden" en "agrarisch kernrandgebied". Uitgangspunt voor de omvang van de agrarische bouwpercelen is één hectare. Daar waar de bedrijfsomstandigheden het nodig maken om een groter bouwperceel te projecteren, is daaraan gevolg gegeven, waarbij als maximale norm 1,5 hectare is aangehouden. Voor bedrijven met een geringe omvang is een kleiner bouwperceel dan één hectare opgenomen. Het onderliggende bestemmingsplan kent het systeem van de zogenaamde open grenzen, doch alleen in de bestemming "agrarisch gebied", met uitzondering van het landschappelijk herstructureringsgebied (gebied rondom de kern Beltrum). Daar waar de grens van het bouwperceel onderbroken is, mag deze onder voorwaarden met bebouwing worden overschreden, waarbij de denkbeeldige oppervlakte van het bouwperceel niet groter mag worden dan 1,5 hectare. Door het systeem

van de open grenzen wordt de flexibiliteit van het plan vergroot. In de praktijk zal dit niet zozeer leiden tot een vermeerdering van de bebouwing als wel tot een grotere keuzemogelijkheid omtrent de lokatie van eventuele uitbreiding van de desbetreffende agrariër en voorts zal dit leiden tot het beperken van procedures. Overigens geldt het systeem van de gesloten grenzen. Door middel van een flexibiliteitsbepaling (vrijstelling door burgemeester en wethouders) kunnen die grenzen onder voorwaarden worden veranderd. Voorts bestaat de mogelijkheid om, na het verkrijgen van een vrijstelling, enkele voorzieningen, zoals sleufsilo's, schuilgelegenheden en dergelijke, buiten het bouwperceel op te richten. Het realiseren van een mestopslag op afstand, behoort na een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, eveneens tot de mogelijkheden. Zulks geldt niet voor de grondwaterbeschermingsgebieden en de deelgebieden die op de kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu" als zodanig met de lettercode "o" en "w" zijn aangegeven.

Ontwerpplan: vestiging van agrarische bedrijven

Alleen in deelgebied 11 (zie de genoemde kaart) van de bestemming "agrarisch gebied" behoort (na een artikel 11-wijziging) nieuwvestiging (van een grondgebonden niet-veehouderijbedrijf) nog tot de mogelijkheden. Hervestiging, dat wil zeggen het verplaatsen van een bestaand, elders gevestigd agrarisch bedrijf naar een nieuwe bouwlokatie, is toegestaan in de bestemming "agrarisch gebied", waarbij voor deelgebied 10 (herstructureringsgebied) van deze bestemming geldt dat de hervestiging alleen kan plaatsvinden voor bedrijven die reeds in dit gebied aanwezig zijn. De mogelijkheden tot hervestiging zijn met name ook van belang in verband met het op te stellen (regionaal) ammoniakreduktieplan. In de overige agrarische bestemmingen is hervestiging naar een bestaande lokatie wel mogelijk, maar naar een nieuwe lokatie is zulks uitgesloten.
Het "agrarisch kernrandgebied" stelt wat stringentere eisen aan de ontwikkeling van de agrarische bedrijven, anderzijds geeft het kernrandgebied wat ruimere mogelijkheden ter realisering van bebouwing in de hobbymatige sfeer.

Ontwerpplan: woondoeleinden

Het onderliggende bestemmingsplan stelt een norm aan de inhoud van de woning. De maximale inhoudsmaat is in beginsel 600 m3. Hiermede wordt voorkomen dat (bedrijfs)woningen ongelimiteerd kunnen uitbreiden.
Het bestemmingsplan geeft onder voorwaarden echter wel een mogelijkheid tot woningsplitsing. Deze mogelijkheid bestaat bij woningen die een karakteristieke waarde hebben. Op deze wijze wordt beoogd de instandhouding van dergelijke karakteristieke panden te bevorderen. Voorwaarde daarbij is dat zulks niet ten nadele mag werken van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven. Bij panden met karakteristieke waarde en die voorts nog een agrarische functie hebben is niet deze mogelijkheid van woningsplitsing opgenomen. Dit om te voorkomen dat een burgerwoning op een agrarisch bedrijf zou ontstaan. Mede naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen, die hieronder aan de orde komen, wordt in overweging gegeven bij agrarische bedrijfswoningen, voorzien van een "K", geen maximale inhoudsmaat te hanteren, zodat daardoor meer ruimte ontstaat voor dubbele bewoning waardoor de instandhouding van het pand wordt bevorderd. Het behoeft geen betoog dat met name in het agrarisch bedrijfsleven de behoefte aan inwoning -in de vorm van dubbele bewoning, waarbij planologisch sprake blijft van één woning- erg groot is. Deze behoefte manifesteert zich met name wanneer de zoon ook in het bedrijf werkzaam is en geleidelijk het bedrijf van vader overneemt. Gelet op deze behoefte, zulks mede naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen, verdient het aanbeveling de inhoudsnorm van agrarische bedrijfswoningen die geen karakteristieke waarde

hebben te verhogen van 600 m3 naar 700 m3. Hiermee wordt bereikt dat een vorm van dubbele bewoning mogelijk is, zonder dat het gevaar bestaat voor verzelfstandiging en het toegroeien naar twee woningen.

Zienswijze appellanten + ambtshalve wijzigingen
Zoals gesteld heeft het definitieve ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 27 februari 1995 gedurende vier weken voor een ieder ter visie gelegen. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is 84 maal gebruik gemaakt. Alle appellanten zijn uitgenodigd voor de gehouden hoorzittingen en daarmee in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nader toe te lichten. Van die mogelijkheid hebben, op een enkeling na, allen gebruik gemaakt. De hoorcommissie (raadscommissie ruimtelijke ordening) heeft naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de gehouden hoorzittingen, gemotiveerd per zienswijze een advies uitgebracht. De samenvatting van de zienswijzen, alsmede de daarbij behorende overwegingen en adviezen van de commissie zijn neergelegd in bijlage I, welke wij hierbij in zijn geheel overnemen en die derhalve dient te worden beschouwd als een integrerend onderdeel van dit voorstel.
Voorts is ons, na de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan, gebleken dat in het plan nog enkele onjuistheden voorkomen. Wij zijn van mening dat deze onvolkomenheden, zoals aangegeven in bijlage II behorende bij dit voorstel, bij de vaststelling van het bestemmingsplan dienen te worden hersteld.

Voorstel
Het bestemmingsplan (toelichting, voorschriften, plankaart en boekje inzake overleg en inspraak) ligt in de raadsmap voor u ter inzage. Zowel in de toelichting, als in de voorschriften en op de plankaart is door middel van een ander lettertype, dan wel kaartinkleuring aangegeven de wijzigingsvoorstellen die in het kader van dit voorstel worden gedaan.

Gelet op het vorenstaande en het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening stellen wij u voor het bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Eibergen gewijzigd vast te stellen, zoals is aangegeven in het ontwerp-besluit met bijbehorende bijlagen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eibergen,

de secretaris, de burgemeester,

K.A. Merks. mr. G.J. te Loo.

Coll: AM/JR/CW/HR/BM

G E M E E N T E E I B E R G E N

Portefeuille wethouder Bos.

Sector 1/68211, nr. 8.

De raad van de gemeente Eibergen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12/13 juni 1995, nr. 24/23 tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied;

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan, vervat in een plankaart bestaande uit 8 deelbladen, een verklaring, voorschriften en vergezeld van een toelichting, met ingang van 27 februari 1995 gedurende vier weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage gelegen, gedurende welke periode tegen het ontwerp-plan zienswijzen konden worden ingediend;

dat omtrent het ontwerp-plan zienswijzen zijn ingediend door:

1. Maatschap Luttikholt, Avesterweg 32, 7156 LE Beltrum;
2. Maatschap A.E. en A. Bleumink, Zwarteweg 14, 7156 NC Beltrum;
3. S. Berentsen, Kooigootsweg 7a, 7156 NG Beltrum;
4. B.W. Luttikholt en M.G.J. Luttikholt-Klein Gebbink, Kooigootsweg 5, 7156 NG Beltrum;
5. Firma Groot Wassink, Hupselseweg 100, 7151 NR Eibergen;
6. Maatschap Ter Maat, Rekkense binnenweg 24, 7157 CD Rekken;
7. A en S Partners in Juridische dienstverlening, Postbus 12, 6700 AA WAGENINGEN;
8. Familie Te Fruchte, Leunkweg 4, 7156 RX Beltrum;
9. R.B.M. te Poele, Winterswijkseweg 136, 7152 DX Eibergen;
10. W.H.M. Hanselman, Winterswijkseweg 21, 7152 BV Eibergen;
11. H.G. te Raa, Huttendijk 3, 7157 BN Rekken;
12. B.J.A. en J.A.W. Groot Severt, Ringweg 9, 7156 RN Beltrum;
13. Gebroeders Maarse B.V., Eibergseweg 15, 7156 NR Beltrum;
14. Maatschap B.W. en R.J.M. Lubbers, Hakertweg 1, 7157 CS Rekken;
15. G.J. Slotboom, Stokkersweg 11, 7151 MK Eibergen;
16. G.J. Slotboom, Stokkersweg 11, 7151 MK Eibergen;
17. Maatschap J.H.J. en T.H.A. Helmers, Poeldersdijk 6, 7156 RR Beltrum;
18. Maatschap Te Bogt, Horsterweg 11, 7156 NT Beltrum;
19. Maatschap B.J. en A.Th.M. Hoitink, Dorpsstraat 28, 7156 LL Beltrum;
20. H.J. Lammers, Rekkense binnenweg 29, 7152 AK Eibergen;
21. B. Eiting, Zuid Rekkenseweg 18, 7157 BB Rekken;
22. A.B.J. Reinders, Helbargsweg 2, 7156 LA Beltrum;
23. J.G. te Raa, Brinkweg 2, 7152 AW Eibergen;
24. J.W. van Arragon, Looweg 10, 7152 AL Eibergen;
25. V.O.F. Snijders, Wolfsweg 4, 7157 CA Rekken;
26. J.H. en R.J.G. Reesing, den Borgweg 17, 7157 BR Rekken;
27. L.J.A. Klein Gunnewiek, Ringweg 13a, 7156 SE Beltrum;
28. Maatschap Klein Gebbinck-Verheijen, Bruggertweg 2, 7156 NB Beltrum;
29. G.A.B. Nijenhuis, Heelweg 17, 7156 NJ Beltrum;
30. J. en J. Beernink, Severtweg 10, 7156 RL Beltrum;
31. B.G.M. Waenink, Winterswijkseweg 139, 7152 DW Eibergen;
32. B. Spekschoor, Bosmansweg 4, 7156 LC Beltrum;
33. H.J. Kolkman, Rekkense binnenweg 20, 7157 CD Rekken;

34. J.H. Kornegoor, Diekerweg 12, 7157 BC Rekken;
35. H.L. Geerdink, ter Braakstraat 22a, 7151 CL Eibergen;
36. Loonbedrijf J.B. Huinink, Vredenseweg 31, 7152 DJ Eibergen;
37. J.W. Schukkink, Rekkense binnenweg 10, 7152 AN Eibergen;
38. Schmidt en Orriëns RA, Postbus 79, 7100 AB Winterswijk,
39. Bouwbedrijf Gunnewiek, Zieuwentseweg 16, 7156 RR Beltrum;
40. M.B. Grevers, Munsterdijk 3a, 7151 MB Eibergen;
41. H.W. Riethorst, Rekkense binnenweg 51, 7157 CD Rekken;
42. H.D.M. Tijhuis van Keukenfabriek de Beek, Groenloseweg 36, 7151 HG Eibergen;
43. Firma Aloys en Robert Penterman, Kerkdijk 20-22, 7152 DB Eibergen;
44. Meekes Bouw C.V., Postbus 22, 7140 AA Groenlo;
45. L.A.M. te Poele, Kempersweg 1b, 7156 RC Beltrum;
46. H. Saaltink, Dr. Joop den Uylsingel 76, 6836 GT Arnhem;
47. G. Abbink-Burgers, Hupselseweg 31, 7151 GN Eibergen;
48. Jacobs Kranenburg Advocaten, Postbus 320, 7600 AH Almelo;
49. Vogelwerkgroep Eibergen,t.a.v. secretaris R. Papendorp, Schöppenstêastraat 12, 7151 EB Eibergen;
50. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 162, 7400 AD Deventer;
51. Landbouwschap, Zijpendaalseweg 14, 6814 CK Arnhem;
52. G.J. Kluivers, Winterswijkseweg 17, 7152 BV Eibergen;
53. Milieudefensie Landbouw Twente, Postbus 750, 7500 AT Enschede;
54. G.A.J. Grootholt, Zwilbroekseweg 7, 7152 CL Eibergen;
55. G.A.J. Grootholt, Zwilbroekseweg 7, 7152 CL Eibergen;
56. J.B. Grijsen, Keerdijk 2a, 7152 BP Eibergen;
57. J. en J. van den Akker, Haaksbergseweg 27, 7151 BC Eibergen;
58. H.J. Hesselink, Hoge Haarweg 6, 7152 AP Eibergen;
59. Maatschap Rotink, Eibergseweg 5, 7156 NR Beltrum;
60. N.V. WOG, Postbus 15, 7000 AA Doetinchem;
61. G.J.D. Abbink en J.J. Abbink, Diekerweg 1a, 7157 BC Rekken;
62. Maatschap Reijerink e.a., Avesterweg 42, 7156 LE Beltrum;
63. A.J. Forkink, Zuid Rekkenseweg 28, 7157 BL Rekken;
64. H.J.B. Groot Bruinderink, Ringweg 3, 7156 RN Beltrum;
65. A. Wolterink, Abbinksweg 2, 7156 RP Beltrum;
66. Maatschap D.A. en J.G. Krukerink, Kuipersweg 1, 7151 MT Eibergen;
67. B.H.J. Vaags-Tolkamp, Kerkdijk 5, 7152 DB Eibergen;
68. Familie Te Veluwe, Abbinksweg 1, 7156 RP Beltrum;
69. G. Oosterink, Landweerdijk 1, 7152 CE Eibergen;
70. G.H. Pieper, Borculoseweg 74, 7151 MS Eibergen;
71. H.B.J. Tuinte, Borculoseweg 51, 7151 MS Eibergen;,
72. J.G.H. Luttikholt, Ringweg 17-19, 7156 SE Beltrum;
73. J.T.P. te Brinke, Gunninkweg 3, 7156 SH Beltrum;
74. B. van den Bos, Stokkersweg 3, 7151 NN Eibergen;
75. B.J. Schot, Kerkdijk 8a, 7152 DB Eibergen;
76. G.H.M. Nederend van Recreatiecentrum Het Eibernest, Kerkdijk 1, 7152 DB Eibergen;
77. W.I.K. agrarisch adviesbureau, Heelweg 6, 7156 NJ Beltrum;
78. R.C. Bais, Vredenseweg 23, 7152 DJ Eibergen;
79. G.J. Prins, Oosterenk 2, 7156 NS Beltrum;
80. Kontaktgroep Zwolse en Holterhoekse Belangen, p/a Meddoseweg 15, 7152 EM Eibergen;
81. W.J.M. Halleriet en V.P.M. Halleriet, Oosterholtweg 9, 7152 ER Eibergen;
82. A.A.C. Hoeks en M.A.C. Hoeks-Smit, Zwolseweg 31, 7152 DP Eibergen;
83. A.A.C. Hoeks, Zwolseweg 31, 7152 DP Eibergen;
84. H.J.J. Wolterink, Zieuwentseweg 3, 7156 RK Beltrum.

dat reclamanten in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze nader toe te lichten in de hoorzittingen van de commissie Ruimtelijke Ordening, d.d. 21,26,27 en 28 april 1995;

gelet op het advies van de commissie Ruimtelijke Ordening d.d. 30 mei 1995;

overwegende omtrent de ontvankelijkheid van reclamanten:

dat de zienswijzen hiervoor genummerd 1 t/m 83, mede gelet op de verzendtheorie, binnen de daartoe gestelde termijn zijn ingediend zodat de betreffende reclamanten ontvankelijk zijn in hun bezwaren;

dat de zienswijze genoemd onder nummer 84 is ingekomen op 30 maart 1995 en dus na het verstrijken van de daartoe gestelde termijn is ingediend zodat laatstgenoemde reclamant niet-ontvankelijk is in zijn bezwaar;

dat de overwegingen en adviezen ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen zijn neergelegd in bijlage I, welke in zijn geheel zijn overgenomen en als zodanig deel uitmaken van dit besluit;

dat voorts is gebleken dat het ontwerp-bestemmingsplan nog enkele onjuistheden bevat;

dat het gewenst is deze ambtshalve te corrigeren, zoals aangegeven in bijlage II, welke als zodanig deel uit maakt van dit besluit;

gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t:

I. tegemoet komen aan de zienswijzen van:
   a. Maatschap Luttikholt, Avesterweg 32, 7156 LE Beltrum;
   b. S. Berentsen, Kooigootsweg 7a, 7156 NG Beltrum;
   c. B.W. Luttikholt en M.G.J. Luttikholt-Klein Gebbink, Kooigootsweg 5, 7156 NG Beltrum;
   d. Firma Groot Wassink, Hupselseweg 100, 7151 NR Eibergen;
   e. Maatschap Ter Maat, Rekkense binnenweg 24, 7157 CD Rekken;
   f. Familie Te Fruchte, Leunkweg 4, 7156 RX Beltrum;
   g. W.H.M. Hanselman, Winterswijkseweg 21, 7152 BV Eibergen;
   h. H.G. te Raa, Huttendijk 3, 7157 BN Rekken;
   i. Gebroeders Maarse B.V., Eibergseweg 15, 7156 NR Beltrum;
   j. G.J. Slotboom, Stokkersweg 11, 7151 MK Eibergen;
   k. Maatschap Te Bogt, Horsterweg 11, 7156 NT Beltrum;
   l. H.J. Lammers, Rekkense binnenweg 29, 7152 AK Eibergen;
   m. A.B.J. Reinders, Helbargsweg 2, 7156 LA Beltrum;
   n. J.G. te Raa, Brinkweg 2, 7152 AW Eibergen;
   o. J.W. van Arragon, Looweg 10, 7152 AL Eibergen;
   p. V.O.F. Snijders, Wolfsweg 4, 7157 CA Rekken;
   q. L.J.A. Klein Gunnewiek, Ringweg 13a, 7156 SE Beltrum;
   r. G.A.B. Nijenhuis, Heelweg 17, 7156 NJ Beltrum;
   s. J. en J. Beernink, Severtweg 10, 7156 RL Beltrum;
   t. Loonbedrijf J.B. Huinink, Vredenseweg 31, 7152 DJ Eibergen;
   u. Schmidt en Orriëns RA, Postbus 79, 7100 AB Winterswijk,
   v. Bouwbedrijf Gunnewiek, Zieuwentseweg 16, 7156 RR Beltrum;
   w. H.W. Riethorst, Rekkense binnenweg 51, 7157 CD Rekken;

x. H.D.M. Tijhuis van Keukenfabriek de Beek, Groenloseweg 36, 7151 HG Eibergen;
y. Firma Aloys en Robert Penterman, Kerkdijk 20-22, 7152 DB Eibergen;
z. H.J. Hesselink, Hoge Haarweg 6, 7152 AP Eibergen;
aa. N.V. WOG, Postbus 15, 7000 AA Doetinchem;
ab. G.J.D. Abbink en J.J. Abbink, Diekerweg 1a, 7157 BC Rekken;
ac. A.J. Forkink, Zuid Rekkenseweg 28, 7157 BL Rekken;
ad. A. Wolterink, Abbinksweg 2, 7156 RP Beltrum;
ae. Maatschap D.A. en J.G. Krukerink, Kuipersweg 1, 7151 MT Eibergen;
af. G.H. Pieper, Borculoseweg 74, 7151 MS Eibergen;
ag. H.B.J. Tuinte, Borculoseweg 51, 7151 MS Eibergen;,
ah. B.J. Schot, Kerkdijk 8a, 7152 DB Eibergen;
ai. G.H.M. Nederend van Recreatiecentrum Het Eibernest, Kerkdijk 1; 7152 DB Eibergen.
aj. W.I.K. agrarisch adviesbureau, Heelweg 6, 7156 NJ Beltrum;

II. gedeeltelijk tegemoet komen aan de zienswijzen van:
a. Maatschap A.E. en A. Bleumink, Zwarteweg 14, 7156 NC Beltrum;
b. A en S Partners in Juridische dienstverlening, Postbus 12, 6700 AA Wageningen;
c. B.J.A. en J.A.W. Groot Severt, Ringweg 9, 7156 RN Beltrum;
d. Maatschap B.W. en R.J.M. Lubbers, Hakertweg 1, 7157 CS Rekken;
e. G.J. Slotboom, Stokkersweg 11, 7151 MK Eibergen;
f. Maatschap J.H.J. en T.H.A. Helmers, Poeldersdijk 6, 7156 RR Beltrum;
g. Maatschap B.J. en A.Th.M. Hoitink, Dorpsstraat 28, 7156 LL Beltrum;
h. B. Eiting, Zuid Rekkenseweg 18, 7157 BB Rekken;
i. J.H. en R.J.G. Reesing, den Borgweg 17, 7157 BR Rekken;
j. Maatschap Klein Gebbinck-Verheijen, Bruggertweg 2, 7156 NB Beltrum;
k. H.J. Kolkman, Rekkense binnenweg 20, 7157 CD Rekken;
l. Landbouwschap, Zijpendaalseweg 14, 6814 CK Arnhem;
m. G.J. Kluivers, Winterswijkseweg 17, 7152 BV Eibergen;
n. G.A.J. Grootholt, Zwilbroekseweg 7, 7152 CL Eibergen;
o. J.B. Grijsen, Keerdijk 2a, 7152 BP Eibergen;
p. Maatschap Rotink, Eibergseweg 5, 7156 NR Beltrum;
q. B. van den Bos, Stokkersweg 3, 7151 NN Eibergen;
r. R.C. Bais, Vredenseweg 23, 7152 DJ Eibergen;
s. A.A.C. Hoeks en M.A.C. Hoeks-Smit, Zwolseweg 31, 7152 DP Eibergen.

III. niet tegemoet komen aan de zienswijzen van:
a. R.B.M. te Poele, Winterswijkseweg 136, 7152 DX Eibergen;
b. B.G.M. Waenink, Winterswijkseweg 139, 7152 DW Eibergen;
c. B. Spekschoor, Bosmansweg 4, 7156 LC Beltrum;
d. J.H. Kornegoor, Diekerweg 12, 7157 BC Rekken;
e. H.L. Geerdink, ter Braakstraat 22a, 7151 CL Eibergen;
f. J.W. Schukkink, Rekkense binnenweg 10, 7152 AN Eibergen;
g. M.B. Grevers, Munsterdijk 3a, 7151 MB Eibergen;
h. Meekes Bouw C.V., Postbus 22, 7140 AA Groenlo;
i. L.A.M. te Poele, Kempersweg 1b, 7156 RC Beltrum;
j. H. Saaltink, Dr. Joop den Uylsingel 76, 6836 GT Arnhem;
k. G. Abbink-Burgers, Hupselseweg 31, 7151 GN Eibergen;
l. Jacobs Kranenburg Advocaten, Postbus 320, 7600 AH Almelo;
m. Vogelwerkgroep Eibergen,t.a.v. secretaris R. Papendorp, Schöppenstêastraat 12, 7151 EB Eibergen;

n. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 162, 7400 AD Deventer;
o. Milieudefensie Landbouw Twente, Postbus 750, 7500 AT Enschede;
p. G.A.J. Grootholt, Zwilbroekseweg 7, 7152 CL Eibergen;
q. J. en J. van den Akker, Haaksbergseweg 27, 7151 BC Eibergen;
r. Maatschap Reijerink e.a., Avesterweg 42, 7156 LE Beltrum;
s. H.J.B. Groot Bruinderink, Ringweg 3, 7156 RN Beltrum;
t. B.H.J. Vaags-Tolkamp, Kerkdijk 5, 7152 DB Eibergen;
u. Familie Te Veluwe, Abbinksweg 1, 7156 RP Beltrum;
v. G. Oosterink, Landweerdijk 1, 7152 CE Eibergen;
w. J.G.H. Luttikholt, Ringweg 17-19, 7156 SE Beltrum;
x. J.T.P. te Brinke, Gunninkweg 3, 7156 SH Beltrum;
y. G.J. Prins, Oosterenk 2, 7156 NS Beltrum;
z. Kontaktgroep Zwolse en Holterhoekse Belangen, p/a Meddoseweg 15, 7152 EM Eibergen;
aa. W.J.M. Halleriet en V.P.M. Halleriet, Oosterholtweg 9, 7152 ER Eibergen;
ab. A.A.C. Hoeks, Zwolseweg 31, 7152 DP Eibergen.

IV. niet-ontvankelijk te verklaren de zienswijze van:
a. H.J.J. Wolterink, Zieuwentseweg 3, 7156 RK Beltrum.

V. het bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd vast te stellen conform de in bijlage I weergegeven adviezen op de ingebrachte zienswijzen en de in bijlage II aangegeven wijzigingen, welke zijn gewaarmerkt en als zodanig deel uitmaken van dit besluit, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, bestaande uit 8 deelbladen met verklaring, voorschriften en de daarbij behorende toelichting.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering d.d. 27 juni 1995,

de secretaris, de voorzitter,

Zienswijzen buitengebied op alfabetische volgorde:

Naam	Adres	Woonplaats			nr.
Abbink-Burgers, G	Hupselseweg 31	7151	GN	EIBERGEN	47
Abbink, GJD en JJ	Diekerweg 1a	7157	BC	EIBERGEN	61
Akker, J en J van den	Haaksbergseweg 27	7151	BC	EIBERGEN	57
Arragon, JW van	Looweg 10	7152	AL	EIBERGEN	24
A en S Partners	Postbus 12	6700	AA	WAGENINGEN	7
Bais, RC	Vredenseweg 23	7152	DJ	EIBERGEN	78
Beernink, J en J	Severtweg 10	7156	RL	BELTRUM	30
Berentsen, S	Kooigootsweg 7a	7156	NG	BELTRUM	3
Bleumink, mts. AE en A	Zwarteweg 14	7156	NC	BELTRUM	2
Bogt, mts. te	Horsterweg 11	7156	NT	BELTRUM	18
Bos, B van den	Stokkersweg 3	7151	NN	EIBERGEN	74
Brinke JTP te	Gunninkweg 3	7156	SH	BELTRUM	73
Eiting, B.	Zuid Rekkenseweg 18	7157	BB	REKKEN	21
Forkink, AJ	Zuid Rekkenseweg 28	7157	BL	REKKEN	63
Fruchte, fam. te	Leunkweg 4	7156	RX	BELTRUM	8
Geerdink, HL	ter Braakstr. 22a	7151	CL	EIBERGEN	35
Grevers, MB	Munsterdijk 3a	7151	MB	EIBERGEN	40
Groot Bruinderink, HJB	Ringweg 3	7156	RN	BELTRUM	64
Grootholt, GAJ	Zwilbroekseweg 7	7152	CL	EIBERGEN	54
Grootholt, GAJ	Zwilbroekseweg 7	7152	CL	EIBERGEN	55
Groot Severt BJA en JAW	Ringweg 9	7156	RN	BELTRUM	12
Groot Wassink, firma	Hupselseweg 100	7151	NR	EIBERGEN	5
Grijsen, JB	Keerdijk 2a	7152	BP	EIBERGEN	56
Gunnewiek, bouwbedrijf	Zieuwentseweg 16	7156	RR	BELTRUM	39
Halleriet, WJM en VPM	Oosterholtweg 9	7152	ER	EIBERGEN	81
Hanselman, WHM	Winterwijkseweg 21	7152	BV	EIBERGEN	10
Helmers, mts JHJ en THA	Poeldersdijk 6	7156	RR	BELTRUM	17
Hesselink, HJ	Hoge Haarweg 6	7152	AP	EIBERGEN	58
Hoeks, AAC en MAC Smit	Zwolseweg 31	7152	DP	EIBERGEN	82
Hoeks, AAC	Zwolseweg 31	7152	DP	EIBERGEN	83
Hoitink, mts BJ en ATM	Dorpsstraat 28	7156	LL	BELTRUM	19
Huinink, loonbedrijf JB	Vredenseweg 31	7152	DJ	EIBERGEN	36
Jacobs Kranenburg Adv.	Postbus 320	7600	AH	ALMELO	48
Klein Gebbinck-Verheijen	Bruggertweg 2	7156	NB	BELTRUM	28
Klein Gunnewiek, LJA	Ringweg 13a	7156	SE	BELTRUM	27
Kluivers, GJ	Winterwijkseweg 17	7152	BV	EIBERGEN	52
Kolkman, HJ	Rekkense binnenwg 20	7157	CD	REKKEN	33
Kornegoor, JH	Diekerweg 12	7157	BC	REKKEN	34
Krukerink, mts DA en JG	Kuipersweg 1	7151	MT	EIBERGEN	66
Lammers, HJ	Rekkense binnenwg 29	7157	AK	EIBERGEN	20
Landbouwschap	Zijpendaalseweg 14	6814	CK	ARNHEM	51
Lubbers, mts BW en RJM	Hakertweg 1	7157	CS	REKKEN	14
Luttikholt, mts.	Avesterweg 32	7156	LE	BELTRUM	1
Luttikholt, BW en MGJ	Kooigootsweg 5	7156	NG	BELTRUM	4
Luttikholt, JGH	Ringweg 17-19	7156	SE	BELTRUM	72

Naam	Adres	Woonplaats			nr.
Maarse, gebr. B.V.	Eibergseweg 15	7156	NR	BELTRUM	13
Maat, mts. ter	Rekkense binnenwg 24	7157	CD	REKKEN	6
Meekes Bouw C.V.	Postbus 22	7140	AA	GROENLO	44
Milieudef.Landb. Twente	Postbus 750	7500	AT	ENSCHEDE	53
Nederend, GHM	Kerkdijk 1	7152	DB	EIBERGEN	76
N.V. Ned. Gasunie	Postbus 162	7400	AD	DEVENTER	50
Nijenhuis, GAB	Heelweg 17	7156	NJ	BELTRUM	29
Oosterink, G	Landweerdijk 1	7152	CE	EIBERGEN	69
Penterman, firma A en R	Kerkdijk 20-22	7152	DB	EIBERGEN	43
Pieper, GH	Borculoseweg 74	7151	MS	EIBERGEN	70
Poele, LAM te	Kempersweg 1b	7156	RC	BELTRUM	45
Poele, RBM te	Winterswijkseweg 136	7152	DX	EIBERGEN	9
Prins, GJ	Oosterenk 2	7156	NS	BELTRUM	79
Raa, HG te	Huttendijk 3	7157	BN	REKKEN	11
Raa, JG te	Brinkweg 2	7152	AW	EIBERGEN	2
Reesing, JH en RJG	den Borgweg 17	7157	BR	REKKEN	2
Reinders, ABJ	Helbargsweg 2	7156	LA	BELTRUM	22
Reijerink, mts. e.a.	Avesterweg 42	7156	LE	BELTRUM	62
Riethorst, HW	Rekkense binnenwg 51	7157	CD	REKKEN	41
Rotink, mts	Eibergseweg 5	7156	NR	BELTRUM	59
Saaltink, H	J. den Uylsingel 76	6836	GT	ARNHEM	46
Schmidt en Orriëns, RA	Postbus 79	7100	AB	WINTERSWIJK	38
Schot, BJ	Kerkdijk 8a	7152	DB	EIBERGEN	75
Schukkink, JW	Rekkense binnenwg 10	7152	AN	EIBERGEN	37
Slotboom, GJ	Stokkersweg 11	7151	MK	EIBERGEN	15
Slotboom, GJ	Stokkersweg 11	7151	MK	EIBERGEN	16
Snijders, VOF	Wolfsweg 4	7157	CA	REKKEN	25
Spekschoor, B	Bosmansweg 4	7156	LC	BELTRUM	32
Tijhuis, HDM	Groenloseweg 36	7151	HG	EIBERGEN	42
Tuinte, HBJ	Borculoseweg 51	7151	MS	EIBERGEN	71
Vaags-Tolkamp, BHJ	Kerkdijk 5	7152	DB	EIBERGEN	6
Veluwe, fam. te	Abbinksweg 1	7156	RP	BELTRUM	68
Vogelwerkgroep Eibergen	Schöppensteastr. 12	7151	EB	EIBERGEN	49
Waenink, BGM	Winterswijkseweg 139	7152	DW	EIBERGEN	31
W.I.K. agr. adv.bureau	Heelweg 6	7156	NJ	BELTRUM	77
WOG N.V.	Postbus 15	7000	NR	BELTRUM	60
Wolterink, A	Abbinksweg 2	7156	RP	BELTRUM	65
Wolterink, HJJ	Zieuwentseweg 3	7156	RK	BELTRUM	84
Zwolse en Achterh. bel.	Meddoseweg 15	7152	EM	EIBERGEN	80

Behoort bij besluit van de openbare raadsvergadering d.d. 27 juni 1995,

de secretaris, de burgemeester,

K.A. Merks. mr. G.J. te Loo.

BIJLAGE 1

Aan de raad en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eibergen

Eibergen, 30 mei 1995

Onderwerp: Hoorzitting in verband met zienswijzen over bestemmingsplan Buitengebied.

Op vrijdag 21 april, woensdag 26 april, donderdag 27 april en vrijdag 28 april 1995 hebben wij hoorzittingen gehouden naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied. Dit plan omvat een herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, welke in 1977 is vastgesteld. In totaal zijn 84 zienswijzen ingediend, waarvan 83 binnen de gestelde termijn en mitsdien ontvankelijk en 1 na afloop van de terinzagelegging.
Hieronder wordt per zienswijze een korte samenvatting van de ingebrachte argumenten gegeven en aansluitend daarop de overwegingen en het advies zoals dat door de ons is opgesteld.

1. **Zienswijze d.d. 1 maart 1995 van de Mts. Th.H. en E.N.M. Luttikholt, Avesterweg 32, 7156 LE BELTRUM**

zienswijze:
Verzocht wordt het bouwperceel in zuidoostelijke richting aan te passen.

Overwegingen
Gelet op de situering van het bedrijf is aanpassing van het bouwperceel in zuid-oostelijke richting gewenst. Uit planologische overwegingen bestaat hiertegen geen bezwaar, temeer de oppervlakte van het bouwperceel onveranderd blijft.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet te komen.

2. **Zienswijze d.d. 5 maart 1995 van de Mts. A.E. en A. Bleumink, Zwarteweg 14, 7156 NC BELTRUM**

Zienswijze:
Verzoekt om vergroting van de agrarische bouwpercelen Zwarteweg 12 (conform bestemmingsplanwijziging 1992-6) en Zwarteweg 14 in noord-oostelijke richting. Tevens verzoekt de maatschap de bouwpercelen te voorzien van zachte grenzen.

Overweging:
Planologisch zijn er geen bezwaren het bouwperceel Zwarteweg 12 aan te passen aan de bestemmingsplanwijziging 1992-6 en tevens het bouwperceel te voorzien van een zachte grens aan de noordoost- en noordwestzijde.
Het bouwperceel Zwarteweg 14 heeft al een oppervlakte van meer dan 1 hectare en is aan twee zijden (de noordwest- en zuidoost-zijde) voorzien van een zachte grens. Een open grens aan de noordoost-zijde is niet gewenst in verband met de relatief korte afstand tot het andere daarachter gelegen agra-

risch bedrijf.
Overigens kunnen met vrijstelling de perceelsgrenzen verlegd worden.

Advies:
Aan de zienswijze gedeeltelijk tegemoet komen door het bouwperceel Zwarteweg 12 aan te passen aan bestemmingsplanwijziging 1992-6 en tevens te voorzien van zachte grenzen.

3. **Zienswijze d.d. 19 maart 1995 van de heer S. Berentsen, Kooigootsweg 7a, 7156 NG BELTRUM**

Zienswijze:
Appellant verzoekt het bouwperceel aan te passen aan de feitelijke situatie. Na de ruilverkaveling Borculo is eigendomssituatie veranderd. Het bouwperceel ligt nu gedeeltelijk op grond van de buurman. Het bouwperceel dient daartoe aan de oostzijde iets te worden verkleind en aan de zuidzijde iets te worden vergroot.

Overweging:
Mede gelet op zienswijze nr. 4 van de heer B. Luttikholt, Kooigootsweg 5, bestaan tegen de gevraagde aanpassing geen bezwaren. Voorgesteld wordt de zuidgrens van het bouwperceel te voorzien van een zachte grens.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

4. **Zienswijze d.d. 21 maart 1995 van de heer B. Luttikholt en mevrouw M.G.J. Luttikholt-Klein Gebbink, Kooigootsweg 5, 7156 NG BELTRUM**

Zienswijze:
Verzoekers constateren dat het bouwperceel van de heer S. Berentsen, Kooigootsweg 7a op hun eigendom is geprojecteerd.
Verzocht wordt dit te corrigeren.

Overweging:
Zie onze overweging bij zienswijze nr. 3 van de heer S. Berentsen.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

5. **Zienswijze d.d. 20 maart 1995 van de Firma Groot Wassink, Hupselseweg 100, 7151 NR EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant merkt op dat de grenzen van zijn bouwperceel bij de inspraak nog zacht waren. Nu, bij de officiële terinzagelegging zijn ze hard. Tevens ligt het bedrijf in agrarische gebied met landschapswaarden. Hij verzoekt de begrenzing van het "agrarisch gebied met landschapswaarden" zodanig aan te passen dat zijn bouwperceel komt te liggen in de bestemming "agrarisch gebied". Gelet op de omvang van het bedrijf is het agrarisch bouwperceel aan de kleine kant. Hij verzoekt derhalve vergroting van het agrarisch bouwperceel, danwel het opnemen van zachte grenzen.

Overweging:
In vergelijking tot het plan dat voor de inspraak ter inzage heeft gelegen zijn alle bouwpercelen in het agrarisch gebied met landschapswaarden voorzien van harde grenzen, zulks als gevolg van opmerkingen van de provinciale planologische commissie.
Planologisch bestaan er geen bezwaren de begrenzing tussen de bestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschapswaarden" enigszins in oostelijke richting op te schuiven omdat daarmee wordt aangesloten bij een natuurlijke begrenzing in de vorm van een houtsingel.
Nu het bouwperceel in de bestemming "agrarisch gebied" komt te liggen kan aan de noordwest- en noordoostzijde een zachte grens worden opgenomen.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen

6. **Zienswijze d.d. 20 maart 1995 van de Mts. Ter Maat, Rekkensebinnenweg 24, 7157 CD REKKEN**

Zienswijze:
Appellant verzoekt om vergroting van het bouwperceel aan de zuidwestzijde omdat het bouwperceel ter plekke is volgebouwd. Teneinde de oppervlakte van het bouwperceel niet te vergroten wordt voorgesteld het bouwperceel aan de noordwest-zijde te verkleinen.
3333
Overweging:
Planologisch gezien zijn er geen bezwaren het bouwperceel aan de zuidwestzijde te vergroten en aan noordwestzijde te verkleinen.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

7. **Zienswijze d.d. 21 maart 1995 en 24 maart 1995 van A en S Partners in juridische dienstverlening, Postbus 12, 6700 AA WAGENINGEN, namens de heren J., A.J.G. en H.G.W. Hartemink, Koordesweg 6 en 8 te Rekken.**

Zienswijze:
Appellant heeft de volgende opmerkingen:
1. er bestaan bezwaren tegen de bestemming van het als erfbeplanting aangelegde bosje "Bn" naast het perceel Koordesweg 6-8, behorende bij Zuid Rekkenseweg 14. Gevreesd wordt voor belemmeringen in de uitvoering van het agrarisch bedrijf;
2. er bestaat bezwaar tegen de bestemming "woonbebouwing" van het pand Zuid Rekkenseweg 14;
3. er wordt verzocht wordt om vergroting van het bouwperceel aan de zuidzijde van het zuidelijk gelegen bouwperceel.

Overweging:
Ten aanzien van:
1. de bestemming "Bn" is een gevolg van de aansluitende beplanting. Het bosje (nr. 466) is geïnventariseerd en daarbij aangemerkt als waardevol (score 8 op een schaal van 0 tot 12 waarbij 6,5 en hoger als waardevol is aangemerkt). Elementen die als waardevol zijn aangemerkt zijn positief bestemd. In het bestemmingsplan wordt niet bepaald of een bosje als voor verzuring gevoelig moet worden aangemerkt. Dit komt aan de

orde in het kader van het gemeentelijk ammoniakreductieplan (ARP) dat naar verwachting eind 1995, begin 1996 zal worden vastgesteld. Het gedeelte van de bestemming "Bn" direkt grenzend aan de oostzijde van het bouwperceel is aangelegd als erfbeplanting. De commissie is van mening dat het niet terecht is dat deze erfbeplanting de bestemming "Bn" heeft gekregen, omdat er geen sprake is van een waardevolle natuurwaarde. Daarom wordt voorgesteld dit deel uit de bestemming "Bn" te halen en de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" opnemen;

2. het is algemeen beleid dat wanneer er geen of geringe agrarische activiteiten zijn de bestemming "woonbebouwing" wordt toegekend. In de onderliggende situatie geldt tevens dat de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen van Zuid Rekkenseweg 14 door de Maatschap Hartemink zijn gekocht en thans zijn opgenomen bij het agrarisch bouwperceel van appellant;
3. in het kader van de inspraak is het zuidelijk gelegen bouwperceel al in zuidelijke richting vergroot. Door het noordelijk gelegen bouwperceel te verkleinen kan het zuidelijk gelegen bouwperceel nog enigszins worden vergroot. Voorts bestaat de mogelijkheid dat burgemeester en wethouders door middel van een vrijstelling bouwperceelsgrenzen kunnen verschuiven.

Advies:
Aan de zienswijze gedeeltelijk tegemoet komen door de erfbeplanting niet als "Bn" te bestemmen en het zuidelijk gelegen bouwperceel enigszins in zuidelijke richting te vergroten. De noordzijde van het noordelijk gelegen bouwperceel wordt iets verkleind teneinde de totale oppervlakte van de twee (gekoppelde) bouwpercelen niet te vergroten.

8. **Zienswijze d.d. 20 maart 1995 van de heren W.B. en S.A.M. Te Fruchte en mevrouw W.H.J. te Fruchte-Severt, Leunkweg 4, 7156 RX BELTRUM**

Zienswijze
De gewenste uitbreiding van de ligboxenstal past niet in het bouwperceel; ook de garage ligt buiten het bouwperceel. Verzocht wordt om het bouwperceel aan te passen in noordoostelijke richting, zodat beide bouwwerken in het bouwperceel worden opgenomen.

Overweging:
Het bouwperceel ligt op 15 meter uit de as van de weg. Gelet op een praktische bedrijfsvoering, aanbouw bij een bestaande schuur, is de gewenste aanpassing van het bouwperceel reëel dat de gewenste uitbreiding in het bouwperceel valt.
De commissie is van mening dat het gewenst is de bestaande garage in het bouwperceel op te nemen door het bouwperceel er strak om heen te leggen

Advies:
Aan de zienswijze .egemoet komen.

9. **Zienswijze d.d. 21 maart 1995 van de heer R.B.M. te Poele, Winterswijkseweg 136, 7152 DX EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant Verzoekt om naast de bedrijfsbestemming categorie III (horeca) een agrarische bestemming aan het perceel toe te kennen. Historisch gezien

was hier sprake van een agrarisch bedrijf. Momenteel bedraagt het aantal SBE's 29. Het voornemen bestaat dit uit te breiden tot 35.

Overweging:
Bestaande agrarische bouwpercelen waar nog sprake is van 35 SBE en van bedrijfsmatige activiteiten hebben een (klein) agrarisch bouwperceel gehouden. Bedrijven met minder omvang hebben geen agrarisch bouwperceel meer gekregen. In het vigerende plan van 1977 heeft het perceel van de heer Te Poele al een horecabestemming gekregen. In het ontwerp-plan geldt de bestemming "bedrijfsbebouwing categorie III (Horeca)".
Het aantal opgegeven schapen wordt zonder vergunning gehouden. Uitbreiding van de veestapel is niet mogelijk vanwege de reeds bestaande ammoniakdepositie. Volgens jurisprudentie en de richtlijn van de inspectie milieuhygiëne kunnen alleen hobbymatig dieren gehouden worden. Een bedrijfsmatige exploitatie is niet aan de orde.
Gelet op de ligging naast een natuurgebied is het planologisch ongewenst dat ter plaatse een nieuw agrarisch bedrijf wordt opgericht. Overigens kan ter plekke geen nieuwe agrarische bestemming worden opgenomen vanwege de ligging naast een natuurgebied. Voor de 30 schapen kan geen milieuvergunning verleend worden, vanwege de te hoge ammoniak uitstoot op de nabij gelegen natuurgebieden. Op basis van die gegevens kunnen de aanwezige schapen dus niet gelegaliseerd worden.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

10. **Zienswijze d.d. 21 maart 1995 van de heer W.H.M. Hanselman, Winterswijkseweg 21, 7152 BV EIBERGEN**

Zienswijze:
De situering van het bouwperceel is veranderd ten opzichte van het vigerende plan. In dat plan lag een uitbreidingsmogelijkheid aan de noordzijde van het perceel, terwijl de uitbreiding nu gepland is aan de zuidzijde. Die zijde is geen eigendom van appellant.
Verzocht wordt om het bouwperceel aan te passen

Overweging:
Het bouwperceel is aan de zuidzijde verkleind en aan de noordzijde vergroot. Planologisch bestaan hiertegen geen bezwaren

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

11. **Zienswijze d.d. 22 maart 1995 van de heer H.G. te Raa, Huttendijk 3, 7157 BN REKKEN**

Zienswijze:
Verzoekt om aanpassing van het agrarisch bouwperceel, vergroting aan zuidoostzijde en verkleining aan de westzijde.

Overweging:
Uit landschappelijke overwegingen is er geen bezwaar tegen de voorgestelde aanpassing van het bouwperceel. De oppervlakte van het bouwperceel blijft ongewijzigd.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

12. **Zienswijze d.d. 22 maart 1995 van de heren B.J.A. en J.A.W. Groot Severt, Ringweg 9, 7156 RN BELTRUM**

Zienswijze:
Appellant verzoekt het bouwperceel aan de noordzijde te verkleinen en aan de zuid- en oostzijde te vergroten.

Overweging:
Planologisch bestaat er geen bezwaar tegen het aan de noordzijde verkleinen van het bouwperceel en deze aan de zuid- en oostzijde te vergroten, mits de totale oppervlakte van het bouwperceel nagenoeg gelijk blijft. Het bouwperceel zoals voorgesteld is te groot. Dit betekent dat met name de voorgestelde uitbreiding aan de zuidzijde minder groot wordt dan is voorgesteld.

Advies:
Aan de zienswijze in belangrijke mate tegemoet gekomen door het bouwperceel aan te passen zoals voorgesteld, met dien verstande dat de aanpassing aan de zuidzijde minder groot wordt dan voorgesteld.

13. **Zienswijze d.d. 22 maart 1995 van de Gebr. Maarse, Eibergseweg 15, 7156 NR BELTRUM**

Zienswijze:
Appellant verzoekt om vergroting van het agrarisch bouwperceel in oostelijke richting, omdat het huidige bouwperceel geheel is volgebouwd. In het kader van het toekomstige ammoniak reductieplan en de nieuwe welzijnsnormen voor dieren kan een aanpassing van de bestaande bebouwing noodzakelijk zijn.

Overweging:
Gelet op het feit dat het huidige agrarische bouwperceel bijna geheel is volgebouwd is een uitbreiding aan de oostzijde gerechtvaardigd.
Planologisch bestaan daartegen geen bezwaren.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

14. **Zienswijze d.d. van de Mts. B.W. en R.J.M. Lubbers, Hakertweg 1, 7157 CS REKKEN**

Zienswijze:
Appellant verzoekt om bedrijfstechnische redenen (aanleg van erfverharding) de noordoost-grens van het bouwperceel van een zachte grens te voorzien.

Overweging:
Gelet op het feit dat het bouwperceel in de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden ligt blijven de grenzen hard, dit als gevolg van opmerkingen m.b.t. harde en zachte grenzen door de provinciaal planologische commissie.
De commissie is van mening dat, gezien de bedrijfstechnische noodzaak, een geringe vergroting aan de noordoost-zijde gerechtvaardigd is. Planologisch bestaan er geen bezwaren tegen de voorgestelde vergroting.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen door het vergroten van het bouwperceel aan de noordoost-zijde. De harde grens blijft gehandhaafd.

15. **Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van de heer G.J. Slotboom, Stokkersweg 11, 7151 MK EIBERGEN**

Zienswijze:
De grootte van het bouwkavel is niet toereikend.
Het bouwperceel zoals ingetekend in het ontwerp-plan is geheel volgebouwd. Er zijn dus geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Gelet op de omvang van het bedrijf is het noodzakelijk dat er binnen het agrarisch bouwperceel mogelijkheden tot uitbreiding zijn. Om die reden is voorgesteld het bouwperceel aan de zuid- en westzijde enigszins te vergroten.

Overweging:
Gelet op de bedrijfsomvang is een vergroting van het bouwperceel gerechtvaardigd. De voorgestelde uitbreiding leidt tot een oppervlakte van ca. 1,7 hectare. Deze uitbreiding is naar de mening van de commissie te fors. De vergroting van het bouwperceel ware te beperken tot ca 1,5 hectare, waarmee aangesloten wordt bij de grootte van het perceel in het vigerende bestemmingsplan.

Advies
Aan de zienswijze in belangrijke mate tegemoet komen.

16. **Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van de heer G.J. Slotboom, Stokkersweg 11, 7151 MK EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant maakt bezwaar tegen het feit dat de woning niet groter mag zijn dan 600 m3. Daardoor is uitbreiding ten behoeve van dubbele bewoning vrijwel niet mogelijk, hetgeen nodig is in verband met de bedrijfsopvolging.

Overweging:
Dienstwoningen mogen op grond van het ontwerp-bestemmingsplan een inhoud hebben van 600 m3. In de agrarische sector is bedrijfsopvolging een actueel thema. Dit komt meestal tot uitdrukking doordat de zoon/dochter het bedrijf van de ouders overneemt, waarbij dikwijls sprake is van een maatschap. Veelal behoort de bouw van een tweede bedrijfswoning niet tot de mogelijkheden. Om die reden bestaat er in de praktijk behoefte aan een vorm van inwoning (dubbele bewoning) op het moment dat de zoon/dochter een eigen huishouding wil gaan voeren. Bij dubbele bewoning dient duidelijk sprake te blijven van één woning. Daarom is het gewenst de inhoudsmaat bij agrarische bedrijfswoningen te stellen op 700 m3.

Met deze inhoudsmaat is een vorm van dubbele bewoning te realiseren, waarmee wordt voorkomen dat op termijn (bijvoorbeeld bij bedrijfsbeëindiging) twee zelfstandige woningen ontstaan.

Advies:
Ten behoeve van agrarische bedrijfswoningen aan zienswijze tegemoet komen tot een inhoudsmaat van max. 700 m3.

17. Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van mts. J.H.J. en T.H.J. Helmers, Poeldersdijk 6, 7156 RR BELTRUM

Zienswijze:
De ruwvoeropslag valt buiten het agrarisch bouwperceel. Appellant verzoekt om uitbreiding van het agrarisch bouwperceel zodat de platen binnen het agrarisch bouwblok vallen. Eventuele aanpassingen zijn anders moeilijk te realiseren.

Overweging:
Om het verzoek in te willigen kan het bouwperceel aan de noordzijde iets verkleind worden, waardoor vergroting van het agrarisch bouwperceel aan de zuidzijde mogelijk is. De kuilvoerplaten vallen dan wel in het bouwperceel, terwijl de oppervlakte van het bouwperceel slechts in beperkte mate wordt vergroot. Planologisch bestaan er geen bezwaren tegen deze aanpassing.

Advies:
Het agrarisch bouwperceel, Poeldersdijk 6, in zuidelijke richting vergroten en aan de noordzijde verkleinen, waarmee in belangrijke mate aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

18. Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van Mts. Te Bogt, Horsterweg 11, 7156 NT BELTRUM

Zienswijze:
Appellant verzoekt het bouwperceel aan de noord-/oostzijde te vergroten, omdat er anders nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden zijn.

Overweging:
Het bouwperceel aan de noord-/oostzijde enigszins vergroten, waarmee het bouwperceel grotendeels dezelfde vorm krijgt als in het vigerende bestemmingsplan buitengebied. Tegen de gewenste aanpassing bestaan geen planologische bezwaren.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

19. Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van Mts. B.J. en A.Th.M. Hoitink, Dorpsstraat 28, 7156 LL BELTRUM

Zienswijze:
Appellant maakt bezwaar tegen de "bestemming agrarisch kernrandgebied" i.v.m. de afgrendeling van het agrarisch bouwperceel.
Hij verzoekt derhalve het agrarisch bouwperceel te vergroten in westelijke richting.

Voorts wordt verzocht de op afstand gelegen stalling met kapschuur (500 meter van het agrarisch bouwperceel) te legaliseren.

Overweging:
De op afstand gelegen stalling en kapschuur zijn niet illegaal tot stand gekomen. Aan de wensen van appellant kan tegemoet gekomen worden door een bouwperceel te leggen op de lokatie waar de stalling en kapschuur staan. Dit bouwperceel zal door middel van een koppelteken verbonden worden met het bouwperceel Dorpsstraat 28, waardoor er planologisch sprake blijft van één bedrijf. Gelet op de ligging van het huidige bouwperceel tegen de rand van de kern Beltrum en de op afstand gelegen gronden van de maatschap is de hiervoor omschreven aanpassing zowel planologisch als milieuhygiënisch gewenst.
Door het op afstand opnemen van een agrarisch bouwperceel is een vergroting van het bouwperceel aan de Dorpsstraat 28 niet noodzakelijk. Overigens kunnen burgemeester en wethouders door middel van een vrijstelling de grenzen van een bouwperceel wijzigen.

Advies:
Aan de zienswijze in ruime mate tegemoet komen door het opnemen van een agrarisch bouwperceel.

20. Zienswijze d.d. 18 maart 1995 van de heer H.J. Lammers, Rekkensebinnenweg 29, 7152 AK EIBERGEN

Zienswijze:
Appellant verzoekt het bouwperceel in oostelijke richting aan te passen in verband met kamperen bij de boer. Aan de noordzijde zal het bouwperceel verkleind worden.
Tevens heeft appellant een vraag ten aanzien van het kamperen bij de boer in relatie tot de Wet op de Openlucht Recreatie.

Overweging:
Tegen de gewenste aanpassing bestaat uit landschappelijk oogpunt geen bezwaar. De oppervlakte van het agrarisch bouwperceel wordt niet vergroot. Voorts wordt het bouwperceel afgestemd op de feitelijke situatie.
Op basis van het bestemmingsplan is kamperen bij de boer mogelijk met 10 kampeermiddelen.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

21. Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de heer B.Eiting, Zuid Rekkenseweg 18, 7157 BB REKKEN

Zienswijze:
Appellant verzoekt het agrarisch bouwperceel te verleggen in zuid-/westelijke richting in verband met mogelijke uitbreidingen in de toekomst. Daarnaast dient de aanduiding "K" (karakteristieke waarde) verwijderd te worden. Hij wil als eigenaar zelf beslissen over de woning. Zeker wanneer er geen kostenvergoeding aan gekoppeld is. De bestaande woning wordt langzamerhand onbewoonbaar.

Overweging:
Er bestaan geen planologische bezwaren het bouwperceel in zuid-/westelijke richting aan te passen.
In het kader van het gemeentelijk monumentenbeleid zijn zowel binnen als buiten de bebouwde kom alle monumentwaardige objecten geïnventariseerd op basis van criteria (architectuurhistorisch, stedebouwkundig en cultuurhistorisch) die van te voren zijn bepaald. In het buitengebied zijn deze objecten van een "K" (karakteristiek) voorzien. Teneinde te voorkomen dat ongewenste afbraak zou plaatsvinden is sloop van panden met een "K" gekoppeld aan een aanlegvergunning. Voor wat betreft verbouw stelt het bestemmingsplan in dit kader geen regels. Verbouwplannen zullen voorgelegd worden aan de welstandscommissie. Daarbij zal de karakteristieke waarde (de uiterlijke verschijningsvorm) van het pand bij de beoordeling van het bouwplan een rol spelen. Overigens worden in het kader van een bestemmingsplan altijd regels gesteld aan eigendom van derden. In het kader van de agrarische bestemming waarbij sprake is van een "K" (karakteristieke waarde) is woningsplitsing niet mogelijk gemaakt, dit in tegenstelling tot burgerwoningen voorzien van een "K". De reden hiervoor is dat dit kan leiden tot de ongewenste situatie dat er naast een bedrijfswoning een burgerwoning ontstaat. Dit is om milieuhygiënische redenen ongewenst. Teneinde de agrarische boerderijen met een karakteristieke waarde toch een verruiming te geven van de bewoningsmogelijkheden is de commissie van mening dat in beginsel de gehele inhoud van de karakteristieke boerderij voor bewoning mag worden gebruikt, met dien verstande dat er sprake blijft van één woning. Het verdient aanbeveling dat ter uitvoering van het bepaalde in artikel 6, lid 5; artikel 7, lid 5; artikel 8, lid 5 en artikel 12, lid 4 (aanlegvergunning ten behoeve van sloop van een pand met een karakteristieke waarde) in de toelichting nader wordt omschreven welke belangen in het kader van de afweging voor het wel of niet verlenen van een aanlegvergunning een rol spelen. Daarbij moet onder andere de staat van het pand aan de orde komen. In het kader van de handhaving van de karakteristieke waarde dient in de toelichting aandacht besteed te worden aan de wijze van gebruik van het pand, bedrijfsmatig danwel bewoning, zulks mede in relatie tot de verbouwingsmogelijkheden.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen door het agrarisch bouwperceel aan te passen. Niet tegemoet komen aan het verzoek de "K" te verwijderen, maar dit in de toelichting nader te concretiseren.

22. Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de heer A.B.J. Reinders, Helbargsweg 2, BELTRUM

Zienswijze:
Appellant verzoekt het bouwperceel Klumpersweg 3 in noordoostelijke richting te vergroten in verband met de verwachte uitbreidingen. Hiertoe kan het bouwperceel aan de zuidzijde met dezelfde oppervlakte worden verkleind.

Overweging:
Tegen de gevraagde wijziging bestaan geen planologisch bezwaren. De oppervlakte van het bouwperceel wijzigt niet.
Gelet op de situering van de bestaande opstallen en de aanwezige bedrijfsvoering ligt de voorgestelde aanpassing van het bouwperceel voor de hand.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

23. **Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de heer J.G. te Raa, Brinkweg 2, 7152 AW EIBERGEN**

Zienswijze:
Aangezien het bouwperceel vol gebouwd is, is een vergroting van het bouwperceel aan de westzijde nodig i.v.m. eventuele uitbreidingen.

Overweging:
Teneinde uitbreidingen in de toekomst te kunnen verwezenlijken en het bouwperceel aan de noordzijde vol gebouwd is, is de gevraagde vergroting van het bouwperceel aan de westzijde gerechtvaardigd. Planologisch is dit geen bezwaar. Het aangepaste bouwperceel komt dan ongeveer overeen met het bouwperceel zoals in het vigerende plan is opgenomen.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

24. **Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de heer J.W. van Arragon, Looweg 10, 7152 AL EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant verzoekt om aanpassing van het bouwperceel Apedijk 2a in westelijke richting omdat het bouwperceel in het ontwerp-bestemmingsplanop grond van de buurman gesitueerd is.

Overweging:
Gelet op eigendomssituatie dient het bouwperceel in westelijke richting te worden aangepast. De oppervlakte blijft gelijk. Planologisch bestaat er geen bezwaar.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

25. **V.o.f. Snijders, Wolfsweg 4, 7157 CA REKKEN**

Zienswijze:
Het bedrijf heeft een varkens- en rundveetak. I.v.m. het voorkomen van ziektes dienen beide bedrijfstakken gescheiden te worden. Voorts liggen de sleufsilo's buiten het bouwperceel. Er is sprake van twee volwaardige bedrijven. Verzocht wordt het bouwperceel aan de noord- en zuidzijde te vergroten en aan de westzijde te verkleinen.

Overweging:
Vergroting van het bouwperceel aan noord en zuidzijde is mogelijk. Aan de westzijde vervalt een deel.
De oppervlakte van het totale perceel wordt enigszins vergroot.
De sleufsilo's kunnen met vrijstelling buiten het bouwblok worden gesitueerd.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

26. **Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de heren J.H. en R.J.G. Reesing, Den Borgweg 17, 7157 BR REKKEN**

Zienswijze:
Appellant heeft de volgende opmerkingen:
1. aanpassing bouwperceel, enige uitbreiding aan de zuidwestzijde en verkleining aan de noordoost zijde om zodoende bedrijfstechnisch gezien goede uitbreidingsmogelijkheden te hebben;
2. hij kan zich niet verenigen met de bestemming "K". Alleen voordeel i.v.m. splitsing als er een burgerwoning is. Geen splitsing wanneer er sprake is van een agrarisch bedrijf. Alleen nadelen dus. Indien woningsplitsing niet mogelijk is, dan de K verwijderen;
3. hij is van mening dat woningsplitsing altijd mogelijk moet zijn in het buitengebied.

Overweging:
Ten aanzien van:
1. aanpassing van het agrarisch bouwperceel is landschappelijk gezien geen probleem. Hieraan kan tegemoet gekomen worden. De oppervlakte blijft ongewijzigd;
2. zie overweging inzake "K" bij zienswijze nr. 21 van de heer B. Eiting;
3. uitgangspunt in het buitengebied is het zoveel mogelijk tegengaan van woonbebouwing. Door het algemeen toestaan van woningsplitsing kan er een enorme uitbreiding van het aantal woningen in het buitengebied ontstaan. Dit is onder andere i.v.m. de agrarische functie van het buitengebied ongewenst. Ook op basis van jurisprudentie is e.e.a. niet toegestaan.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen door het agrarisch bouwperceel in zuidwestelijke richting te vergroten en aan de noordoostzijde met dezelfde oppervlakte te verkleinen. Niet tegemoet komen aan het verzoek de "K" te verwijderen, maar dit in de toelichting nader te concretiseren.
Niet tegemoet komen aan de wens in het gehele buitengebied woningsplitsing toe te staan.

27. **Zienswijze d.d. 25 maart 1995 van de heer L.J.A. Klein Gunnewiek, Ringweg 13a, 7156 SE BELTRUM**

Zienswijze:
Appellant verzoekt i.v.m. de bedrijfsvoering aanpassing van het bouwperceel in noordelijke richting.

Overweging:
Er bestaan geen planologische bezwaren het bouwperceel in noordelijke richting te vergroten en aan oost- en westzijde te verkleinen. De oppervlakte van het bouwperceel blijft gelijk.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

28. Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de Mts. Klein Gebbinck-Verheijen, Bruggertweg 2, 7156 NB BELTRUM

Zienswijze:
Appellant heeft de volgende opmerkingen:
1. het bosje bij Eibergseweg 5 wordt aangemerkt als "Bos met natuurlijke waarde". Het bosje is echter kleiner dan 1 hectare en wordt gebruikt voor houtproduktie, derhalve bestemmen als "B" (Bos);
2. de hoogtelijnen bij bouwperceel verwijderen;
3. vergroting bouwperceel aan noord-oostkant.

Overweging:
Ten aanzien van:
1. het bosje heeft in het vigerend plan de bestemming natuurgebied. In het kader van de inventarisatie van waardevolle elementen en houtopstanden is dit gebied op basis van bestaande gegevens als waardevol aangemerkt. Dit blijkt ook uit kaart 1 "bossen en natuurgebieden", behorende tot de toelichting. Daarom heeft het bosperceel de bestemming "Bn" gekregen. Gelet op de doeleindenomschrijving van artikel 9 sluit de beplantingskarakteristiek aan bij de bestemming "Bn", waarbij voorop staat de bescherming van de landschapswaarden en ondergeschikt hieraan de houtproduktie en het extensief recreatief gebruik. Het feit dat de bedoelde houtopstand als "Bn" is bestemd, zegt niets over het feit of het bosje ook als voor verzuringgevoelig wordt aangemerkt, omdat zulks in het kader van het ammoniakreductieplan aan de orde komt.
2. in het kader van de ruilverkaveling Borculo zijn veel hoogteverschillen geëgaliseerd. Op de gebruikte ondergrond van de bestemmingsplankaarten staan de hoogteverschillen als topografisch gegeven. Ze geven geen bestemming weer, waarop voorschriften van toepassing zijn. Ter plekke geldt de bestemming "agrarisch gebied";
3. er bestaat planologisch geen bezwaar het agrarisch bouwperceel in noord-oostelijke richting iets te vergroten en aan de zuidwest- en zuidoostzijde iets te verkleinen. De oppervlakte van het bouwperceel blijft gelijk.

Advies:
Aan de zienswijze gedeeltelijk tegemoet komen door het bouwperceel aan te passen.

29. Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van de heer G.A.B. Nijenhuis, Heelweg 17, 7156 NJ BELTRUM

Zienswijze:
Appellant verzoekt het bouwperceel om bedrijfstechnische redenen in zijn geheel in westelijke richting te verschuiven.

Overweging:
Uit landschappelijke en planologische overwegingen bestaat geen bezwaar tegen de verschuiving. De oppervlakte van het bouwperceel blijft ongewijzigd.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

30. **Zienswijze d.d. 27 maart 1995 van de heren J. en J. Beernink, Severtweg 10, 7156 RL BELTRUM**

Zienswijze:
Volgens appellant is het bouwperceel te klein. De voersilo's en het mestbassin liggen buiten het bouwperceel. Zij verzoeken de grenzen te verleggen in noordelijke en oostelijke richting.

Overweging:
Er is planologisch geen bezwaar het bouwperceel iets te vergroten in noordelijke en oostelijke richting. Het bouwperceel wordt daardoor ongeveer 1 hectare. Overigens heeft het bouwperceel open grenzen, welke door bebouwing overschreden mogen worden mits in nauwe ruimtelijke relatie met de bestaande bebouwing wordt gebouwd.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

31. **Zienswijze d.d. 27 maart 1995 van de heer B.G.M. Waenink, Winterswijkseweg 139, 7152 DW EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant heeft de bestemming "woonbebouwing". Hij wil graag een agrarisch bouwperceel.

Overweging:
Tijdens de hoorzitting is gebleken dat het bedrijf van appellant is opgeheven en dat er ook geen vee meer aanwezig is. Ondanks het feit dat er enige grond aanwezig is, is er geen sprake van zodanig agrarische activiteiten dat van een bedrijfsmatige exploitatie gesproken kan worden. Het opnemen van een bouwperceel is dan ook niet gerechtvaardigd, te meer daar de lokatie is gelegen nabij een natuurgebied.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

32. **Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van de heer B. Spekschoor, Bosmansweg 4, 7156 LC BELTRUM**

Zienswijze:
Appellant wil i.p.v. woonbebouwing een agrarische bestemming mede in verband met de mogelijkheid tot de herbouw van schuren en vanwege het feit dat er nog 2.20 ha. grond in bezit is.

Overweging:
Uit de zienswijze en hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht blijkt dat er geen veebezetting meer aanwezig is. Niet is gebleken dat er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. Het opnemen van een klein agrarisch bouwperceel is derhalve niet te rechtvaardigen.
In de bestemming "woonbebouwing" mag 70 m2 aan bijgebouwen worden opgericht. Wanneer er meer dan 70 m2 aanwezig is en er vervangende nieuwbouw plaatsvindt mag de bebouwde oppervlakte na het verkrijgen van de vrijstelling maximaal 100 m2 bedragen, mits de aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen 100 m2 of meer bedraagt. Ligt de bestaande oppervlakte tussen de 70 m2

en 100m2 dan mag maximaal de bestaande oppervlakte worden teruggebouwd. (artikel 3, lid 4 van de voorschriften).

Advies:
Niet aan de zienswijze tegemoet komen.

33. Zienswijze d.d. 14 maart 1995 van de heer H.J. Kolkman, Rekkensebinnenweg 20, 7157 CD REKKEN

Zienswijze:
Appellant heeft de volgende opmerkingen:
1. zoals het bouwperceel nu ligt moeten eventuele nieuw te realiseren opstallen voor zijn woning of voor die van de buren gebouwd worden. De landschapswaarden zoals die verondersteld worden, zijn met de ruilverkaveling verdwenen. Daarom wordt verzocht wordt het bouwperceel aan de oostzijde enigszins te vergroten en aan de zuidzijde te verkleinen;
2. de K-bestemming werkt belemmerend. Zowel bij verbouw als verkoop. Hij heeft het voornemen het bestaande achterhuis te verbouwen tot ligboxenstal.

Overweging:
Ten aanzien van:
1. planologisch gezien bestaat er geen bezwaar tegen uitbreiding van het bouwperceel aan de oostzijde en verkleining aan de zuidzijde. De totale oppervlakte wordt door de aanpassing iets kleiner;
2. zie overweging bij zienswijze nr. 21 van de heer B. Eiting.

Advies
Aan de zienswijze tegemoet komen door het agrarisch bouwperceel aan te passen. Niet tegemoet komen aan het verzoek de "K" te verwijderen, maar dit in de toelichting nader te concretiseren.

34. Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de heer J.H. Kornegoor, Diekerweg 12, 7157 CD REKKEN

Zienswijze:
Appellant verzoekt om:
1. het bouwperceel te voorzien van zachte grenzen in plaats van harde grenzen;
2. de bestemming "Bn" (Bos met een natuurlijke waarde) van de houtsingel van het bosperceel ten oosten van zijn bedrijf te wijzigen in de bestemming "B" (Bos).

Overweging:
Ten aanzien van:
1. in het agrarisch gebied met landschapswaarden zijn alle bouwpercelen voorzien van harde grenzen. Dit mede als gevolg van opmerkingen van de Provinciaal Planologische Commissie. Naar aanleiding van de inspraak is het bouwperceel overeenkomstig de wens van appellant aangepast (met uitzondering van de zachte grenzen).
   Overigens kunnen harde grenzen met toepassing van een vrijstelling van burgemeester en wethouders worden gewijzigd;

2. de bestemming "Bn" is aan het bosje, ten oosten van zijn agrarisch bouwperceel, gegeven, omdat de strook onderdeel uitmaakt van een bosgebied groter dan 5 ha. In het kader van de inventarisatie van waardevolle houtopstanden is dit element derhalve niet apart meegenomen. Op grond van de gehanteerde systematiek is het aansluitende gedeelte meegenomen bij de bestemming "Bn" van het grotere bosgebied, temeer omdat de beplantingskarakteristiek van dit gedeelte aansluit bij die van het grotere gebied.
Gelet op de doeleindenomschrijving in artikel 9 sluit de "Bn" bestemming beter aan bij de feitelijke situatie (houtproduktie is ondergeschikt aan landschapswaarde).

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

35. **Zienswijze d.d. 25 maart 1995 van de heer H.L. Geerdink, ter Braakstraat 22a, 7151 CL EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant wil dat de schuur tussen Slemphutterweg 8 en 10 wordt bestemd als "bedrijfsbebouwing, categorie II" omdat deze de laatste vijftig jaar ten behoeve van het aannemersbedrijf in gebruik is geweest.

Overweging:
Op de hoorzitting is gebleken dat de schuur gebruikt wordt voor de opslag van materialen.
Er is nimmer sprake geweest van een positieve bestemming. Het feit dat de schuur gebruikt wordt ten behoeve van opslag van materialen rechtvaardigt geen bedrijfsbestemming. Het overgangsrecht is en blijft van toepassing. Planologisch is het ongewenst op een locatie die geen positieve bestemming heeft een niet aan het buitengebied gebonden niet agrarisch bedrijf op te richten.

Advies:
Aan zienswijze niet tegemoet komen.

36. **Zienswijze d.d. 26 maart 1995 van Loonbedrijf J.B. Huinink, Vredenseweg 31, 7152 DJ EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant heeft aan de westzijde onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden.

Overweging:
Het opnemen op de plankaart van een beperkte uitbreidingsmogelijkheid aan de westzijde is planologisch geen bezwaar.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen

37. **Zienswijze d.d. 3 maart 1995 van de heer J.W. Schukkink, Rekkensebinnenweg 10, 7152 AN EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant maakt bezwaar tegen de archeologische waarde van een deel van zijn eigendom. Hij stelt daardoor met allerlei verboden te maken te hebben waardoor hij in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Daardoor zal hij zeer grote schade lijden.

Overweging:
Zowel in de zône ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden alsmede de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden gelden ten aanzien van de door appellant opgesomde activiteiten geen absolute verboden.
De door appellant genoemde activiteiten zijn mogelijk door de verlening van een aanlegvergunning. Het aanlegvergunningstelsel van het gebied met bescherming van archeologische waarden komt nagenoeg overeen met het aanlegvergunningstelsel van agrarisch gebied met landschapswaarden.
De aanleg van drainage staat niet in het aanlegvergunningstelsel, doch is gebonden aan een vergunning van het waterschap.
In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel eveneens een zône ten behoeve van bescherming van de archeologische waarde, waar ook een aanlegvergunningstelsel aan is gekoppeld.
Conclusie: zowel ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan als ten opzichte van de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden in het ontwerpplan brengt de aanwijzing van dit gebied geen extra beperkingen met zich mee.
Het niet opnemen van de zône is niet gewenst omdat uit de inventarisatie van de RAAP/ROB blijkt dat zich in het terrein resten bevinden van een urnenveld uit de late Bronstijd/Vroegere IJzertijd en sporen uit Laat Paleolithicum/Mesolithicum/Neolithicum tot aan de Romeinse tijd.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

38. **Zienswijze d.d. 2 maart 1995 van Schmidt en Orriëns RA, Postbus 79, 7100 AB WINTERSWIJK**

Zienswijze:
Bezwaar wordt gemaakt namens Bouwbedrijf Gunnewiek, Zieuwentseweg 16, 7156 RR te Beltrum
Het bedrijf zit al sinds jaar en dag in het buitengebied en is zakelijk sterk verbonden met de agrarische sector. Verplaatsen naar een industrieterrein zal leiden tot een verbreking van de directe binding met de agrarische sector.
Het bedrijf heeft behoefte aan 1000 m2 uitbreiding, terwijl slechts 250 m2 is toegestaan. De uitbreiding is nodig voor een materieelberging en een machinale timmerwerkplaats in verband met een verbeterde routing en ten behoeve van een beter milieu en de arbeidsomstandigheden, waarvoor voorzieningen getroffen moeten worden. Voorts blijkt uit een op verzoek van de commissie nader ingebrachte motivering d.d. 18 mei 1995, dat om financiële redenen een verplaatsing naar een bedrijfsterrein niet mogelijk is. Ook wordt met verplaatsing de regiogebondenheid geweld aangedaan.

Overweging:
In de voorschriften van het ontwerp-plan is de mogelijkheid opgenomen 15% uit te breiden. Daarnaast is er een vrijstellingsmogelijkheid voor nog eens 10% uitbreiding (percentages van de oppervlakte).

Het vigerende plan bood meer mogelijkheden dan het voorliggende ontwerp, namelijk een uitbreiding van 50% tot een maximum van 1000 m2. Die regels dateren van ruim 15 jaar geleden. Ten aanzien van niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zijn de normen aangescherpt.
Als algemene norm is een grotere uitbreidingsmogelijkheid voor alle niet agrarische bedrijven niet haalbaar, mede omdat
het streekplan beleid er op gericht is bedrijven die niet in het buitengebied horen -indien- mogelijk te verplaatsen.
Het bestemmingsplan maakt kleine uitbreidingen mogelijk. Bij een grotere uitbreiding zal de vraag gesteld moeten worden of verplaatsing niet aan de orde is.
Gelet op de stukken die op ons verzoek door bouwbedrijf Gunnewiek zijn overhandigd, rapport van 29 mei 1995 met daarin de financiële consequenties, zijn wij van oordeel dat verplaatsing van het bedrijf naar het bedrijventerrein van Beltrum om niet haalbaar is. Ook praktisch gezien is verplaatsing niet aan de orde omdat er op het bedrijventerrein Beltrum te weinig ruimte beschikbaar is. Alhoewel het bedrijf is gelegen in een vrij open landschap zijn wij van mening dat door een goede landschappelijke inpassing planologisch gezien geen bezwaar behoeft te bestaan tegen de noodzakelijke uitbreiding.

Advies:
Bouwbedrijf Gunnewiek een specifieke bestemming geven, waarbij een maximaal bebouwde oppervlakte van 2000 m2 is toegestaan.

39. Zienswijze d.d. 3 maart 1995 van bouwbedrijf Gunnewiek, Zieuwentseweg 16, 7156 RR BELTRUM

Zie het gestelde bij zienswijze nr. 38 van Schmidt en Orriëns RA.

40. Zienswijze d.d. 2 maart 1995 van de heer M.B. Grevers, Munsterdijk 3a, 7151 MB EIBERGEN

Zienswijze:
Appellant wil graag een categorie II bestemming voor zijn bedrijf aan de Munsterdijk. Het pand valt nu onder het overgangsrecht. Tijdens de hoorzitting heeft appellant het volgende nog ingebracht.
In 1986 zijn de bedrijfsactiviteiten begonnen als startende ondernemer. De werkzaamheden bestaan uit het ontwerpen en vormgeven van prototypen. Deze activiteiten vragen ruimte, rust, betrokkenheid en concentratie. Om die reden wil hij graag in het buitengebied zitten. Daar is sprake van een natuurlijk inspirerende omgeving. Het is een ambachtelijk bedrijf, geen industrie. Met een positieve bestemming wordt de continuïteit gewaarborgd. Tevens is dan een bedrijfswoning mogelijk, zodat hij bij het bedrijf kan wonen.

Overweging:
Bij brief van 21-10 1986 en 24-10-1989 is appellant er op gewezen dat zijn activiteiten op grond van het overgangsrecht zijn toegestaan. Uit genoemde brieven blijkt dat het geenszins de bedoeling is geweest aan de genoemde activiteiten een positieve bestemming te geven, noch is die verwachting gewekt.
De activiteit dient als een broedplaatsfunctie te worden beschouwd. De aanwezige opstallen vallen ook onder het overgangsrecht. Het is planologisch

niet gewenst een nieuwe niet-agrarische ontwikkeling in het buitengebied positief te bejegenen, zulks geldt ook ten aanzien van een eventuele woning.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

41. Zienswijze d.d. 17 maart 1995 van de heer H.W. Riethorst, Rekkensebinnenweg 53, 7157 CD REKKEN

Zienswijze:
Het bedrijf van appellant is in 1946 ontstaan. De in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid, 15% en 10% (vrijstelling) is te beperkend. Het vigerende plan biedt meer mogelijkheden, nl. 50% tot een maximum van 1000 m2.
Hij heeft nog uitbreidingsplannen van 325 m2. Op verzoek van de commissie blijkt uit aanvullende informatie, d.d. 8 mei 1995, dat deze ruimte nodig is gelet op de aard van het bedrijf, namelijk producent van midgetgolfbanen, tafeltennistafels, biljartgolf en dergelijke. Een snelle levering van de produkten is noodzakelijk. Dit betekent dat meer voorraad gereed produkt aanwezig moet zijn, waarvoor een grotere opslag- en montageruimte nodig is. Verplaatsen naar een bedrijfsterrein is voor appellant een forse investering (vergt ca. 2 miljoen). Die investering is bedrijfseconomisch gezien niet haalbaar.

Overweging:
Het bedrijf beschikt thans over 648 m2. Appellant heeft uitbreidingsplannen voor 325 m2. Uit het bouwvergunningenarchief is gebleken dat binnen het vigerend plan nog uitbreidingsruimte aanwezig was voor 80 m2. Het bedrijf is sinds 1946 op de huidige locatie gevestigd. Het bedrijf ligt in het kernrandgebied van Rekken. Het agrarisch kernrandgebied kan worden aangemerkt als een overgangsgebied van de kern naar het buitengebied waar sprake is van een menging van functies. Gelet op de ligging van het bedrijf tegen de kom van Rekken en deze kern niet over een eigen bedrijfsterrein beschikt acht de commissie het planologisch aanvaardbaar het bedrijf ter plekke te handhaven en het de gevraagde uitbreidingsruimte te geven.

Advies:
Tegemoet komen aan de zienswijze van de heer H.W. Riethorst door zijn bedrijf specifiek te bestemmen, waarbij maximaal 1000 m2 aan bedrijfsbebouwing mag worden opgericht.

42. Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van Keukenfabriek De Beek, Groenloseweg 36, 7152 HG EIBERGEN

Zienswijze:
Appellant verzoekt om dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als opgenomen in de recent gevolgde partiële planherziening. Voorts wil appellant de beperking van de bedrijvigheid die gekoppeld is aan de activiteiten die worden uitgevoerd op het moment van terinzagelegging graag gewijzigd zien. Hij pleit voor een meer algemene bedrijfsbestemming.

Overweging:
Per abuis is de partiële planherziening niet in de voorschriften en op de

plankaart van het ontwerpplan verwerkt, alhoewel dit in de toelichting wel wordt vermeld.

Door de omschrijving "activiteiten op het moment van de terinzagelegging van het plan" geeft een beperking ten opzichte van andere eventueel te ontwikkelen activiteiten (bijv. sanitair).
Het opnemen van een iets ruimere mogelijkheid is reëel. Door middel van het opnemen van een vrijstelling dat activiteiten die geen zwaardere milieubelasting tot gevolg hebben kunnen ter plekke ook andere activiteiten worden uitgeoefend, één en ander gekoppeld aan een bedrijvenlijst.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen door een specifieke bestemming op te nemen voor Keukenfabriek De Beek. In artikel 16 van de voorschriften dient een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen te worden teneinde andere activiteiten dan de bestaande toe te staan, overeenkomstig een toe te voegen bedrijvenlijst. Uitgangspunt is dat de milieubelasting van de nieuwe functie niet groter is dan die van de bestaande functie.

43. Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de Fa. Aloys en Robert Penterman, Kerkdijk 20-22, 7152 DB EIBERGEN

Zienswijze:
Appellant verzoekt de recente bestemmingsplanherziening in het ontwerp-bestemmingsplan op te nemen.

Overweging:
Per abuis is de recente planherziening niet op de plankaart en in de voorschriften verwerkt, alhoewel dit wel in de toelichting wordt aangegeven.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen door het geven van een specifieke bestemming overeenkomstig de vastgestelde en goedgekeurde partiële herziening.

44. Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van Meekes bouw c.v., Postbus 22, 7140 AA GROENLO

Zienswijze:
Appellant verzoekt om meer uitbreidingsmogelijkheden dan de 15% bij recht en 10% met vrijstelling van de bestaande bedrijfsbebouwing.

Overweging:
Het bedrijf is na enkele verplaatsingen thans gesitueerd in de kern Zwolle. Het ligt tezamen met de woningen van de kern Zwolle en de overige aanwezige bedrijvigheid in de driehoek Banningweg, Meddoseweg en Oude Klaverdijk. Het bedrijf is daarmee een onderdeel van de genoemde kern. Om die reden is het daarom niet juist het bedrijf onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied. Het is gewenst het bedrijf op te nemen in het bestemmingsplan voor de kern Zwolle.
In dat kader zal bekeken worden of de uitbreiding planologisch gezien realiseerbaar is.

Advies:
Het bedrijf Meekes Bouw c.v. niet in het bestemmingsplan Buitengebied meenemen.

45. **Zienswijze d.d. 14 maart 1995 van L.A.M. te Poele, Kempersweg 1b, 7156 RC BELTRUM**

Zienswijze:
Appellant verzoekt het timmerbedrijf als zelfstandig bedrijf op te nemen, zodat een bedrijfswoning is toegestaan.
Appellant heeft thans de beschikking over een timmerbedrijf met een oppervlakte van 200 m2. Hij wil uitbreidingsmogelijkheden tot minimaal 1000 m2 vanwege bedrijfseconomische redenen en Arbo-wetgeving alsmede milieuregelgeving.
Tevens is hij van mening dat er sprake is van een categorie I bestemming, omdat hij voor 80% werkzaam is ten behoeve van agrarische bedrijven.
Tijdens de hoorzitting heeft de advocaat van de heer Te Poele, de heer mr. F.J.M. Kobossen door middel van een pleitnotitie, d.d. 26 april 1995, nog eens aangegeven dat er sprake is van twee zelfstandige bedrijven in het buitengebied en dat het derhalve gewenst is deze bedrijven hun eigen bestemming te geven. Dus zonder koppelteken. Appellant is van mening dat er gekeken dient te worden naar de feitelijke situatie. Deze moet bij de beoordeling worden betrokken.

Overweging:
De heer Te Poele heeft midden jaren tachtig het horecabedrijf Kempersweg 1 gekocht en gevraagd daarbij als nevenactiviteit ook een timmerwerkplaats te mogen oprichten teneinde voldoende inkomen te verwerven. Zulks is door het college gehonoreerd met de intentie dat er planologisch gezien sprake zou blijven van één bedrijf. Het feit dat de heer Te Poele het horecabedrijf heeft verkocht en daarmee zijn mogelijkheden heeft beperkt kan de gemeente niet worden aangerekend.
Zulks blijkt onder andere uit de brief van 4 oktober 1989, gericht aan de architect van de heer Te Poele, de heer Nales en uit de brieven van 9 augustus 1991 en 29 juni 1992.

Het feit dat het bedrijf voor 80% ten behoeve van agrarische bedrijven werkzaam is, is niet bepalend om in categorie I te vallen.
Er is sprake van een niet aan het buitengebied gebonden niet agrarische activiteit.

Overigens is een uitbreiding van 500% niet haalbaar. Verplaatsing naar het bedrijfsterrein ligt dan meer voor de hand.
Het is planologisch niet gewenst een nieuwe niet-agrarische ontwikkeling in het buitengebied positief te bejegenen, zulks geldt ook en aanzien van een eventuele woning.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

46. **Zienswijze d.d. 21 maart 1995 van de heer H. Saaltink, Dr. Joop den Uylsingel 76, 6838 GT ARNHEM**

Zienswijze:
Appellant heeft de volgende opmerkingen:
1. hij verzoekt om een positieve bestemming van het gebouwtje, Hoge Haarweg 2a. De schuur met toiletruimte is in 1979 met bouwvergunning gerealiseerd bij een kwekerij;
2. hij verzoekt de ondergrond te bestemmen ten behoeve van bijv. semi agrarische activiteiten;
3. hij verzoekt om de gedoogtoestemming voor hondenschool Attent te verlengen.

Overweging:
Uit historisch onderzoek is gebleken dat de heer Saaltink sr. de bedoeling had een kwekerij op te zetten voor een van de kinderen. Omdat het vigerende plan ervan uitging dat alleen medewerking kan worden verleend wanneer er sprake is van een reële opzet van het plan en dit door de heer Saaltink sr. niet duidelijk kon worden gemaakt heeft het college besloten geen medewerking te verlenen aan de bouw van een woning zoals werd gewenst. Er is slechts medewerking verleend voor een schuur/schuilgelegenheid. Afgewacht zou worden hoe de kwekerij zich zou ontwikkelen. Er is in feite sprake geweest van een broedplaatsfunctie.
In verband met het overlijden van de heer Saaltink sr. zijn de kwekerijactiviteiten beëindigd, het gebouwtje is blijven staan.
Nu de kwekerij nimmer tot ontplooiing is gekomen, bestaat er gelet op de voorgeschiedenis geen aanleiding thans een specifieke bestemming aan het perceel en de opstal toe te kennen. Verwachtingen in dat kader zijn nimmer gewekt.
Tijdens de hoorzitting is de commissie gebleken dat appellant veronderstelt dat hij op basis van de ontwerp-bestemming ten behoeve van een agrarische bedrijf bebouwingsmogelijkheden zou hebben. In dat verband verwijst hij naar artikel 7, lid 2 en lid 6. Deze veronderstelling is onjuist. Wil er sprake zijn van bouwmogelijkheden dan moet er een agrarisch bouwperceel aanwezig zijn. Zulks is niet het geval.

Het gebruik van het terrein ten behoeve van de hondenschool is illegaal gestart. Daaraan kunnen geen rechten ontleend worden. De gebruiker is schriftelijk gewezen op de illegale activiteit. Er is toestemming gegeven het terrein nog tot september 1995 te gebruiken teneinde aangegane verplichtingen te kunnen afbouwen. Gelet op de ligging van de in de nabijheid aanwezige woonbebouwing is het ongewenst om ter plekke een hondentrainingscentrum te exploiteren en daarvoor een positieve bestemming in het bestemmingsplan op te nemen. De woningen liggen op circa 80 en 50 meter afstand van de te plegen activiteiten. De activiteit op zich met de daarbij behorende verkeersbeweging en parkeerproblemen legt een te grote druk op het gebied als zodanig.
De vraag om de gedoogtoestemming te verlengen kan hier buiten beschouwing gelaten worden.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

47. Zienswijze d.d. 3 maart 1995 van mevrouw G. Abbink-Burgers, Hupselseweg 31, 7151 GN EIBERGEN

Zienswijze:
Verzoekt perceel Hoge Haarweg 2a zodanig te bestemmen dat het terrein ge-

bruikt kan worden voor de hondendressuur.

Overweging:
Mevrouw Abbink is geen eigenaresse van het perceel. Zij maakt gebruik van het perceel. De eigenaar, Saaltink, heeft zelf een zienswijze ingediend. Overigens wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze nr. 46 van de heer H. Saaltink.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

48. Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van Jacobs Kranenburg Advocaten, Postbus 320, 7600 AH ALMELO

Zienswijze:
Appellant maakt zienswijze kenbaar namens de heer Kroekenstoel, Zwolse Markeweg 3. De zienswijze heeft betrekking op wijziging van de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, categorie A" in de bestemming "natuurgebied" van een gedeelte van de Zwolse Leemputten. Deze wijziging schaadt de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf van de heer Kroekenstoel. Met name een mogelijke uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten zouden door de wijziging kunnen worden gefrustreerd. Daarnaast bestaat bezwaar tegen het verplaatsen van de woning Zwolse Veenweg 2. Daardoor is in feite sprake van een nieuwe woning in het buitengebied hetgeen strijdig is met het streekplanbeleid. Hij heeft de indruk dat de verplaatsing wordt ingegeven door de wens van de eigenaar van de Zwolse Leemputten de recreatieve activiteiten uit te breiden.
Bij appellant bestaat onduidelijkheid over welke functie het Zwolse Veenweg 4 zal gaan vervullen.
Tot slot merkt appellant op dat de Leemputten een onderdeel vormen van een grensoverschrijdende verbindingszône tussen de Groenlose Slinge en de Zwilbrocker Venn. Afgevraagd wordt of de recreatieve ontwikkelingen én met name de omrastering van een deel van het gebied een bijdrage leveren aan het beleid de migratiemogelijkheden voor planten en dieren in stand te houden.

Overweging:
In het ontwerpplan wordt geen bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (categorie A)" verandert in de bestemming "natuurgebied", zoals appellant veronderstelt. Het bedoelde gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". Een mogelijke uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten wordt niet gefrustreerd door de bestemmingen die in het kader van het onderhavige bestemmingsplan worden gelegd, temeer daar dit plan geen voor verzuringsgevoelige gebieden aanwijst. Eventuele beperkingen voor het bedrijf van de heer Kroekenstoel vloeien voort uit geldende milieuregelgeving. Direkt aansluitend aan het bedrijf van de heer Kroekenstoel is reeds een burgerwoning aanwezig.

De recreatieve ontwikkelingen worden door middel van het bestemmingsplan beperkt tot de thans aanwezige activiteiten. Een verdere uitbreiding is niet mogelijk.
Het pand Zwolse Veenweg 4 is in het vigerende plan bestemd als burgerwoning, hetgeen ook weer het geval is in dit ontwerpplan.
Wat betreft de migratiemogelijkheden van plant en dier kan worden gesteld

dat slechts een klein deel van de Leemputten omrasterd is en zulks geen belemmering vormt voor de genoemde migratiemogelijkheden.

De reden van verplaatsing van de woning Zwolse Veenweg 2 is verwoord in het raadsbesluit van 1 december 1994, nr. 8, alsmede in de daarbij behorende notitie "Leemputten" van 11 oktober 1994, waarbij ingegaan wordt op de bestaande en de toekomstige situatie van het totale gebied de Leemputten. De conclusie is dat gelet op de huidige (milieuhygiënische) regelgeving geen extra belemmeringen voortvloeien voor de heer Kroekenstoel als gevolg van de in het plan opgenomen bestemmingen. Het bedrijf van de heer Kroekenstoel heeft een stankcirkel van 88 meter. De geplande woning aan de Winterswijkseweg ligt buiten die cirkel. Derhalve is er voor de geplande woning sprake van een goede woonsituatie.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

49. Zienswijze d.d. 25 maart 1995 van de Vogelwerkgroep Eibergen, secr. R. Papendorp, Schoppensteastraat 12, 7151 EB EIBERGEN

Zienswijze:
Appellant verzoekt het gebied ten westen van Beltrum en ten zuiden van de Ruurloseweg te bestemmen als waardevol gebied met bescherming van openheid, rustige omstandigheden en de waterhuishouding ter bescherming van de weidevogels.
Met name de openheid is van belang om te voorkomen dat de nesten van de weidevogels door andere diersoorten, die zich ophouden in houtstruwelen en houtopstanden, worden herkend. Wanneer die struwelen er niet zijn is dat probleem in mindere mate aanwezig.

Overweging:
Openheid geniet hier geen specifieke bescherming. Het betreft agrarisch gebied zodat er weinig kans is op beplanting. In het kader van de ontwerp-bestemmingsplanvoorschriften is bebossing niet mogelijk. Wel geeft het ontwerp-plan de mogelijkheid tot landschapsbouw in de vorm van aanplant van houtopstanden met als doeleinde de versterking van de landschapsstructuur. Er is geen sprake van zodanige landschappelijke kwaliteiten en specifieke waarden dat aan dit gebied de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" gegeven zou moeten worden. Ook het vigerende streekplan kent aan dit gebied geen specifieke waarden toe.
De commissie is van mening dat het ontwerp-bestemmingsplan op dit onderdeel niet dient te worden gewijzigd. Wel zou kunnen worden overwogen het gemeentelijk landschapsbeleidsplan op dit onderdeel bij te stellen, zodat met name in de uitvoeringssfeer, voor wat betreft eventuele nieuwe aanplant, met de opmerkingen van appellant rekening kan worden gehouden.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

50. Zienswijze d.d. 22 maart 1995 van de N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 162, 7400 AD DEVENTER

Zienswijze:
Appellant reageert op het gestelde in artikel 29 van de voorschriften, zône

ten behoeve van bescherming leidingen. Breedte beschermingszône langs leidingen terug brengen naar 4 of 5 meter, waardoor de in lid 3 genoemde punten a t/m e kunnen vervallen.
De toetsingsafstand is de afstand waarbinnen rekening gehouden moet worden met de gevolgen van een eventuele leidingbreuk (uitwaartse effecten).

Overweging:
De Inspectie Milieuhygiëne is voorstander van een regeling, zoals verwoord in artikel 29 van de voorschriften. Het betreft een regeling die door het ministerie is gegeven en die in de daarvoor in aanmerking komende bestemmingsplannen dient te worden opgenomen.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

51. Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van het Landbouwschap, Zijpendaalseweg 14, 6814 CK ARNHEM

Zienswijze:
Appelant heeft de volgende opmerkingen:
1. bezwaar tegen het feit dat de Beschrijving in hoofdlijnen wordt aangeduid als een beleidskader en geen toetsingskader vormt. Hierdoor ontstaat onduidelijkheid over uitvoering c.q handhaving van de regelgeving van het bestemmingsplan. Derhalve biedt het plan onvoldoende rechtszekerheid;
2. hervestiging binnen agrarisch gebied met landschapswaarden is niet mogelijk. In de toekomst is daar wel behoefte aan. Verplaatsing binnen dit gebied moet dus mogelijk zijn
3. gebieden met de lettercode v aanlegvergunning vereist voor aanbrengen van verhardingen. Verzoek een uitzondering te maken voor de aanleg van kavelpaden, aangezien deze alleen worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden.

Overweging:
Ten aanzien van:
1. in de voorschriften van het bestemmingsplan wordt nader gedifferentieerd in de juridische status/hardheid van de beschrijving in hoofdlijnen. In de hoofdlijnenbeschrijving wordt de wijze aangegeven hoe met het plan de omschreven doelen worden nagestreefd. Een onderscheid wordt gemaakt in de juridische hardheid van de beschrijving.
   In het beleidskader worden nadrukkelijk de inhoudelijke beleidsuitgangspunten van de gemeente vastgelegd. In die zin zijn deze te beschouwen als een inspanningsverplichting (een instructie) in de richting van de gemeente. Het zijn bepalingen die zich dan ook niet rechtstreeks richten tot de burger maar juist tot de gemeente. Daar waar de beschrijving in hoofdlijnen in het bestemmingsplan is benoemd als toetsingskader is de juridische status veel nadrukkelijker aanwezig en vormt dit het kader waarbinnen de onderscheiden flexibiliteitsbepalingen gehanteerd moeten worden. De commissie is dan ook van mening dat de beschrijving in hoofdlijnen niet leidt tot de veronderstelde onduidelijkheid, maar juist het beleid weergeeft dat de gemeente wenst te voeren en voorts aangeeft binnen welke kaders de verschillende flexibiliteitsbepalingen gehanteerd moeten worden.
   Dit is overigens een onderscheid dat in andere provincies (bv. Overijssel) zelfs expliciet wordt geëist.

2. In het kader van het te voeren gebiedenbeleid is als uitgangspunt genomen dat hervestiging op nieuwe locaties in het agrarisch gebied met landschapswaarden niet moet plaatsvinden. Dit neemt niet weg dat hervestiging naar een bestaande agrarische locatie wel tot de mogelijkheden behoort. De genoemde landinrichtingsprojecten liggen voor een zeer belangrijk gedeelte ook binnen de bestemming agrarisch gebied. Daar is hervestiging wel mogelijk. Indien hervestiging nodig is i.v.m. de landinrichting kan hervestiging ook in het agrarisch gebied plaatsvinden. Verplaatsen van produktierechten is wel mogelijk. Voorts bestaat altijd de mogelijkheid om door middel van een partiële herziening de hervestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuwe lokatie in de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden mogelijk te maken.
3. Kavelverhardingen dienen uitgesloten te worden van het aanlegvergunningstelsel. In de toelichting "kavelverhardingen" noemen bij de opsomming van activiteiten in hoofdstuk V, juridische planopzet, paragraaf 3 "bestemmingen", onderdeel "de bestemming" agrarisch gebied met landschapswaarden (artikel 7) (blz 134-135) waarvoor geen aanlegvergunning nodig is.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen voor wat betreft het zonder aanlegvergunning kunnen aanleggen van kavelpaden.

52. Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de heer G.J. Kluivers, Winterswijkseweg 17, 7152 BV EIBERGEN

Zienswijze:
Appellant maakt bezwaar tegen de bestemming" Sc" (Sportcentrum). De activiteiten omvatten meer, met name op medisch gebied. Er zal behoefte bestaan aan een verblijfsaccommodatie. Tevens zal een tweede bedrijfswoning op termijn nodig zijn.
Hij verzoekt de bestemming "Sc" te veranderen in "Smc" (Sport medisch centrum.
In het kader van het medisch aspect bestaat er behoefte aan bungalows om maximaal 20 cliënten meerdaagse sportprogramma's en revalidatietherapien etc. te kunnen laten volgen.

Overweging:
Het aanpassen van de bestemming "Sc" in "Smc" is terecht omdat daarmee duidelijker in de bestemming het gebruik van het centrum wordt weergegeven. Het specifiek creëren van bouwmogelijkheden voor bungalows is ongewenst. Door aanpassing van de "Sc" bestemming in Smc kunnen ten behoeve van deze bestemmingscategorie de noodzakelijke gebouwen binnen de bestemming worden opgericht, dus ook ten behoeve van medische voorzieningen. Het realiseren van verblijfsaccommodaties is binnen deze bestemming niet mogelijk. Niet duidelijk is gemaakt dat binnen de planperiode ook daadwerkelijk de in de zienswijze genoemde en gewenste activiteiten ten aanzien van de meerdaagse sportprogramma's en revalidatietherapien enz. zullen worden gerealiseerd. Nog afgezien van het feit of planologische medewerking daaraan gewenst is zal hierover een beslissing worden genomen wanneer appellant in staat is een reëel bedrijfsplan te overleggen.
Gelet op de systematiek t.a.v bedrijfswoningen is het niet gewenst de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning in het bestemmingsplan op te nemen. Op basis van de op 1 juni 1995 ingekomen nadere motivatie is een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan niet gewenst. In de nadere toelichting is

ook een perceel betrokken dat thans nog de bestemming "agrarisch gebied" heeft. De omschrijving van de plannen alsmede de mogelijkheden ter plekke en de termijn waarbinnen één en ander gerealiseerd moet worden komen in het schrijven onvoldoende naar voren. Op basis van die gegevens kan geen wel overwogen beslissing worden genomen of al dan niet medewerking verleend moet worden. Het ligt derhalve meer in de rede te zijner tijd een afzonderlijk verzoek in te dienen waarbij ook met de belangen van derden rekening kan worden gehouden.
Overigens dient in de voorschriften een bepaling te worden opgenomen omtrent de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen teneinde te voorkomen dat het gehele perceel kan worden bebouwd. Op dit moment bedraagt de oppervlakte 480 m2. De maximaal toegestane oppervlakte stellen op 750 m2.

Advies:
Aan de zienswijze gedeeltelijk tegemoet komen door de bestemming Sc (Sportcentrum) te wijzigen in Smc (Sport-medisch centrum). Overigens is het gewenst in de voorschriften een maximum oppervlaktemaat op te nemen voor bedrijfsgeb wen. Dit past binnen de systematiek van artikel 11 "terrein voor actieve recreatie.

53. Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van Milieudefensie Landbouw Twente, Postbus 750, 7500 AT ENSCHEDE

Zienswijze:
Appellant heeft de volgende opmerkingen:
1. in natuurgebieden staat de natuurwaarde voorop, niet grond-gebonden veehouderijen moeten dus planmatig worden afgebouwd;
2. er dienen grenzen gesteld te worden aan de omvang van veehouderijbedrijven, de intensiteit en de grootte van de bouwblokken. Onderscheid maken tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven;
3. de omvang van het agrarisch bedrijf mag niet groter zijn dan die van een gezinsbedrijf;
4. bouwpercelen mogen maximaal 0,5 hectare bedragen. Vergroting alleen mogelijk na goede milieuhygiënische en landschappelijke beoordeling;
5. er moet rekening gehouden met het Rijks Natuurbeleidsplan, Vierde Nota ruimtelijke Ordening (Extra) en het Structuurschema Groene Ruimte;
6. de niet genoemde natuurgebieden in deze plannen dienen adequaat beschermd te worden;
7. de verkeersgevolgen van niet-agrarische bedrijven moeten beperkt worden;
8. alle houtsingels/bomenrijen en monumentale afzonderlijke bomen dienen beschermd te worden;
9. pelsdierfokkerijen dienen nergens toegestaan te worden;
10. alle (sta)caravans, zomerhuisjes dienen op de riolering te worden aangesloten;
11. het onttrekken van grondwater alleen toestaan wanneer de ecologische waarde van het gebied m.b.t. het grondwater gewaarborgd is;
12. de ecologische hoofdstructuur is onvoldoende in het plan beschermd;
13. kaart voor verzuring gevoelige gebieden moet alle houtwallen en houtsingels langer dan 25 meter bevatten. Illegaal gekapte houtwallen en -singels zijn nog steeds beschermingswaardig;
14. ook wanneer sprake is van een convenant in de zin van art. 3 van de uitvoeringsregeling van de interimwet ammoniak en veehouderij dienen landschapselementen nog steeds aangewezen te worden. Convenant alleen

rechtsgeldig als het naar behoren wordt uitgevoerd.

Overweging:
De zienswijze is nauwelijks onderbouwd. Volstaan wordt met het uiten van algemene opmerkingen. Van de gelegenheid een nadere motivering in te dienen voor 7 april 1995 is geen gebruik gemaakt. Ook is men niet op de hoorzitting verschenen.
Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

1. in de bestemming "natuurgebied" komen geen (intensieve) veehouderijen voor. Nabij natuurgebieden liggen wel agrarische bedrijven;
2. het onderscheid grondgebonden en niet grondgebonden is niet relevant. Het stellen van grenzen aan de omvang van veehouderijbedrijven is gelet op art. 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) niet toegestaan.
   Uitgangspunt bij de oppervlakte van bouwpercelen is een grootte van 1 ha. Dit is nodig voor de bouw van stallen en aanverwante bedrijfsgebouwen. In het kader van de welzijnswet dieren en de bouw van emissie arme stallen is ruimte nodig. Ruimtelijk zijn de grenzen bepaald door de bouwpercelen;
3. op grond van artikel 10 WRO kan de grootte van een bedrijf niet worden voorgeschreven en overigens is dat ook niet gewenst. Het is ruimtelijk gezien niet relevant, een "één-gezinsbedrijf" is geen planologische maatstaf;
4. zie overweging genoemd onder 2;
5. er is rekening gehouden met de verschillende Rijks- en provinciale nota's. Dit komt onder andere tot uitdrukking door het opnemen van de ecologische verbindingszônes;
6. er wordt een gebiedenbeleid gevoerd in die zin dat in het bestemmingsplan uitgegaan wordt van agrarische gebied en agrarisch gebied met landschapswaarden. Binnen het agrarisch gebied met landschapswaarden worden door middel van het aanlegvergunningstelsel ook de niet specifiek bestemde houtopstanden en dergelijke beschermd;
7. van oudsher bestaande niet-agrarische bedrijven zijn bestemd;
8. zie overweging genoemd onder 6;
9. op grond van art. 10 WRO mag niet getreden worden in de structuur van agrarische bedrijven; ethische motieven zijn ruimtelijk niet relevant;
10. het betreft hier geen planologisch argument. Rioolaansluitingen worden niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Overigens wordt het hele buitengebied fasegewijs van riolering voorzien;
11. in het kader van het gebiedenbeleid worden de verschillende waarden van een gebied beschermd;
12. de ecologische hoofdstructuur is aangegeven op de kaart gebiedsgericht beleid, landbouw, landschap en milieu en maakt onderdeel uit van artikel 5;
13. in het kader van de ecologische richtlijn, thans interimwet ammoniak en veehouderij, zijn alle houtopstanden < 5ha geïnventariseerd. Aangegeven is welke elementen als waardevol moeten worden aangemerkt. Score 6,5 t/m 12 waardevol. >6,5 niet waardevol;
    De waardevolle elementen zijn in het bestemmingsplan positief bestemd. Het bestemmingsplan regelt niet de verzuringgevoeligheid van de elementen. Dit komt aan de orde wanneer de raad het ARP vaststelt. Naar verwachting zal dit eind 95/ begin 96 plaatsvinden;
14 waardevolle elementen zijn bestemd. Niet waardevolle elementen zijn niet bestemd, maar worden wel beschermd in het agrarisch gebied met landschapswaarden door het aanlegvergunningstelsel.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

54. Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van de heer G.A.J. Grootholt, Zwilbroekseweg 7, 7152 CL EIBERGEN

Zienswijze:
In de ontwerp-voorschriften is een maximale inhoudsmaat van 600 m3 voor bedrijfswoningen opgenomen. Omdat de zoon bij zijn vader in het bedrijf werkt en zelfstandig wil gaan wonen is er behoefte aan uitbreiding van de woning ten behoeve van dubbele bewoning. In de genoemde inhoudsmaat van 600 m3 is dat nauwelijks realiseerbaar. Derhalve wordt verzocht om een grotere inhoudsmaat. Tijdens de hoorzitting heeft appellant laten weten het achterhuis te willen verbouwen ten behoeve van dubbele bewoning. De totale inhoud bedraagt dan 900 m3.
Wanneer de grens lager wordt gelegd moet er teveel intern worden verbouwd.

Overweging:
Zie de overweging bij zienswijze nr. 16 van de heer G.J. Slotboom.

Advies:
Zie het advies bij zienswijze nr. 16 van de heer G.J. Slotboom

55. Zienswijze d.d. 13 maart 1995 van de heer G.A.J. Grootholt, Zwilbroekseweg 7, 7152 CL EIBERGEN

Zienswijze:
De percelen P 348 en P 82 aan de Winterswijkseweg met de bestemming "Bn" hebben geen natuurlijke waarde. Gelet op het gebruik en uiterlijk van de percelen kan niet gesproken worden van een bos met natuurwaarden. Er staan verwaarloosde kerstdennen en andere tamme houtsoorten.
Op perceel P 348 staat sinds jaren een recreatiewoning.
Op perceel P 82 bevinden zich een pony en pluimveestalling.
Ook bevinden zich in beide percelen grote delen grasland.
De praktische bestemming is weiland zonder natuurwaarden.

Overweging:
In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft het desbetreffende gebied de bestemming "natuurgebied". Thans is aan het gebied de bestemming "Bos met natuurwaarden" toegekend. Uit kaart 1 "bossen en natuurgebieden", onderdeel uitmakende van de toelichting behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan blijkt dat sprake is van een bosgebied met grote natuurwaarden. In het kader van de systematiek van het onderliggende bestemmingsplan hebben de bossen die op genoemde kaart staan aangemerkt als gebied met grote natuurwaarden de bestemming "N" (natuurgebied) of "Bn" (bos met natuurlijke waarde) gekregen, zulks afhankelijk van de in het gebied voorkomende waarden.
Dit betekent dat voor de bosstrook gelegen tussen het sportcentrum en het grote gebied met de bestemming "Bn" (gelegen op ca. 200 meter ten zuiden van het sportcentrum) de bestemming niet "Bn" dient te zijn maar een "B" bestemming.
Voor wat betreft de geconstateerde bebouwing in het bosperceel is het gewenst nader onderzoek te doen naar de totstandkoming
van die gebouwen. Het genoemde gebruik en de aanwezige gebouwen betekent

niet dat de natuurwaarden in dit gebied niet meer aanwezig zijn.

Advies:
Aan de zienswijze gedeeltelijk tegemoet komen door de bestemming "Bn" voor een deel van het bosgebied (zoals beschreven in de overweging) te wijzigen in "B".

56. Zienswijze d.d. 10 maart 1995 van de heer J.B. Grijsen, Keerdijk 2a, 7152 BP EIBERGEN

Zienswijze:
Zie zienswijze nr. 55 van de heer G.A.J. Grootholt.

Overweging:
Zie overweging bij zienswijze nr. 55 van de heer G.A.J. Grootholt.

Advies:
Zie advies bij zienswijze nr. 55 van de heer G.A.J. Grootholt.

57. Zienswijze d.d. 13 maart 1995 van de heer en mevrouw J. en J. van den Akker, Haaksbergseweg 27, 7151 BC EIBERGEN

Zienswijze:
Appellant verzoekt het perceel naast zijn pand met de bestemming "bedrijfsbebouwing, categorie III (Horeca)" aan de Haaksbergseweg 27 zodanig te wijzigen dat woningbouw aldaar mogelijk is. Hij heeft de woningbouw op termijn voor eigen gebruik nodig. Tevens wordt een buffer gerealiseerd tussen het horecabedrijf en de bestaande woonbebouwing. Het is een verfraaiing van de randbebouwing.

Overweging:
Het is niet mogelijk in het buitengebied nieuwe locaties ten behoeve van woningbouw te realiseren. Het streekplan Oost-Gelderland geeft aan dat uitbreiding van de kern Eibergen aan de noordzijde van de Berkel niet is toegestaan.
Voorts is het bouwen van woningen in een zône van 148 meter uit de as van de Haaksbergseweg niet mogelijk zonder het treffen van speciale voorzieningen (bijv. geluidswal).
Overigens is per horecabedrijf één bedrijfswoning toegestaan.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

58. Zienswijze d.d. 20 maart 1995 van de heer H.J. Hesselink, Hoge Haarweg 6, 7152 AP EIBERGEN

Zienswijze:
De uitstulping van het bosperceel aan de Hoge Haarweg is er niet meer.

Overweging:
De genoemde uitstulping is niet meer aanwezig. Het heeft daarom geen zin de bosbestemming te handhaven. Ook in het vigerende bestemmingsplan is de uit-

stulping niet als bos bestemd.
Bestemming "B" wijzigen in "agrarisch gebied met landschapswaarden".

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

59. Zienswijze d.d. 21 maart 1995 van de Mts. Rotink, Eibergseweg 5, 7156 NR BELTRUM

Zienswijze:
Appellant heeft de volgende opmerkingen:
1. hij verzoekt de schuur op afstand (Broedersweg) positief te bestemmen ;
2. het bosperceel met de bestemming Bn nabij Leerinkbeek niet als voor verzuringgevoelig aanmerken.

Overweging:
Ten aanzien van:
1. het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat schuilgelegenheden en dergelijke op afstand worden gerealiseerd. Het is planologisch niet gewenst schuren op afstand te bestemmen. De schuur valt derhalve onder artikel 6 van de voorschriften. Wel is het gewenst aan de artikelen 6, 7 en 8 toe te voegen dat naast de bebouwde oppervlakte van 75 m2 de bestaande oppervlakte aan melkstallen, schuilgelegenheden en open kapschuren, die buiten het bouwperceel zijn gelegen gehandhaafd kunnen blijven;
2. zie overweging 1 bij zienswijze nr. 28 van de Mts. Klein Gebbinck-Verheijen.

Advies:
Aan de zienswijze gedeeltelijk tegemoet komen door aan de artikelen 6,7, en 8 van de voorschriften toe te voegen dat naast de bebouwde oppervlakte van 75 m2 de bestaande oppervlakte aan melkstallen, schuilgelegenheden en open kapschuren, die buiten het bouwperceel zijn gelegen gehandhaafd kunnen blijven.

60. Zienswijze d.d. 22 maart 1995 van de N.V. WOG, Postbus 15, 7000 AA DOETINCHEM

Zienswijze:
Het bosje nabij pompstation Olden Eibergen aan de Lintveldseweg, alsnog bestemmen. Het betreft het gedeelte dat onlangs is ingeplant aan de noordzijde van het bestaande bosperccel naar aanleiding van een ter plaatse uitgevoerde verbouwing.

Overweging:
Er is sprake van compensatie van het bosgebied als gevolg van de nieuwbouw van het pompstation. Er is reeds aangeplant. Het is derhalve logisch de bestemming Bos aan het perceel te geven.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

61. Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de heren G.J.D. en J.J. Abbink, Diekerweg 1a, 7157 BC REKKEN

Zienswijze:
De plankaart is niet aangepast aan de feitelijke situatie. Van het bosperceel aan Ruskeslatweg is een gedeelte aan de zuidzijde gerooid en aan de noordzijde ingeplant. Verzocht wordt één en ander aan te passen.

Overweging:
De opmerking is correct. Het verdient derhalve aanbeveling de bestemmingsplankaart dienovereenkomstig aan te passen.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

62. Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van Mts. Reijerink e.a., Avesterweg 42, 7156 LE BELTRUM

Zienswijze:
Appellanten hebben bezwaar tegen de bestemming "Bn" van het bosje aan de Bruinvisweg.

Overweging:
In het kader van de inventarisatie van waardevolle houtopstanden scoort deze lijnvormige houtopstand een 6,5 en wordt daarmee als waardevol aangemerkt en dien ten gevolge veilig gesteld in het bestemmingsplan. Zulks past binnen de gevolgde systematiek.
Het bestemmingsplan regelt niet de voor verzuring gevoeligheid van houtopstanden. Dit komt aan de orde in het kader van de vaststelling van het ammoniak reductie plan.
Heronderzoek in week 23 heeft uitgewezen dat er geen reden is de waarde van het gebied anders te beoordelen dan in eerste aanleg is gebeurd.

Advies:
Niet aan de zienswijze tegemoet komen.

63. Zienswijze d.d. 13 maart 1995 van de heer A.J. Forkink, Zuid Rekkenseweg 28, 7157 BL REKKEN

Zienswijze:
Appellant verzoekt de "K" (karakteristieke waarde) te verwijderen. Als dat niet kan vraagt hij zich af of er nog mogelijkheden zijn voor dubbele bewoning. 600 m3 is wel erg weinig. Ziet dit liever op 800 m3.

Overweging:

Zie overweging bij zienswijze nr. 21 van de heer B. Eiting.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen, met dien verstande dat de "K" wel gehandhaafd blijft

64. Zienswijze d.d. 14 maart 1995 van de heer H.J.B. Groot Bruinderink, Ringweg 3, 7156 RN BELTRUM

Zienswijze:
Appellant heeft de hele verbouw gewaakt voor de karakteristieke waarde ("K"). Zijn pand heeft geen "K", terwijl andere panden die naar zijn mening minder karakteristiek zijn dan de zijne wel een "K" hebben. Hij verzoekt zijn pand alsnog te voorzien van een "K".

Overweging:
In het kader van de gemeentelijke monumentenlijst zijn zowel binnen als buiten de bebouwde kom alle panden geïnventariseerd op hun karakteristieke waarde.
Naar aanleiding van de zienswijze is het pand bekeken door het Gelders Genootschap tot bevordering en instandhouding van de schoonheid van stad en land. De conclusie van de commissie in de brief van 25 april 1995 is dat, hoewel het pand ontegenzeggelijk goed wordt onderhouden, er onvoldoende historische kwaliteit aanwezig is om het pand als beeldbepalend aan te merken.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

65. **Zienswijze d.d. 20 maart 1995, nader aangevuld d.d. 24 maart 1995 van de heer A. Wolterink, Abbinksweg 2, 7156 RP BELTRUM**

Zienswijze:
Burgerwoningen hebben de mogelijkheid de woning voorzien van een "K" (karakteristieke waarde) te splitsen. Waarom is die mogelijkheid er niet bij agrarische bedrijfswoningen?
Overigens is 600 m3 aan de kleine kant ten behoeve van verbouwing voor dubbele bewoning.

Overweging:
Zie overweging bij zienswijze nr. 21 van de heer B. Eiting.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen door verruiming van de bewoningsmogelijkheden van agrarische bedrijfswoningen voorzien van een "K".

66. **Zienswijze d.d. 26 maart 1995 van de Mts. D.A. en J.G. Krukerink, Kuipersweg 1, 7151 MT EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant wil dat de "K" (karakteristieke waarde) wordt verwijderd. Men verwacht in de toekomst beperkingen. De "K" is overbodig omdat het achterhuis door een verbouwing al is veranderd.

Overweging:
Doordat er bouwvergunning is verleend voor de verbouw van het achterhuis wordt niet meer voldaan aan de uitgangspunten. De bouwaanvraag dateert van voor de terinzagelegging.
De "K" kan derhalve verwijderd worden.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

67. **Zienswijze d.d. 14 maart 1995 van mevrouw B.H.J. Vaags-Tolkamp, Kerkdijk 5, 7152 DB EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant wil dat de "K" (karakteristieke waarde) verwijderd wordt. Die aanduiding geeft teveel belemmeringen en beperkingen. Daarnaast verwacht appellant hoge kosten. Bescherming van waarden kan via de monumentenlijst. Bij verbouw is een aanlegvergunning nodig. Tevens zijn de kosten hoger omdat het specialistisch werk is. Er zullen eisen gesteld worden aan materiaal en constructie.

Overweging:
Zie overweging bij zienswijze nr. 21 van de heer Eiting.
Overigens merken wij op dat er voor de verbouw van de woning geen aanlegvergunning nodig is. Het bouwplan zal ter beoordeling wel worden voorgelegd aan de welstandscommissie, maar qua materiaalkeuze zullen er geen specifieke eisen worden gesteld omdat het pand niet voorkomt op de gemeentelijke monumentenlijst.

Advies:
Aan zienswijze niet tegemoet komen.

68. **Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van de Fam. te Veluwe, Abbinksweg 1, 7156 RP BELTRUM**

Zienswijze:
Appellant wil dat de "K" verwijderd wordt. Tijdens de hoorzitting is gebleken dat appellant reeds beschikt over een bouwvergunning de zijgevel te veranderen.

Overweging:
Na inventarisatie op basis van gestelde criteria op lijst geplaatst. De verleende bouwvergunning heeft geen nadelige invloed op de architectuurhistorische waarde van het pand.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

69. **Zienswijze d.d. 17 maart 1995 van de heer G. Oosterink, Landweerdijk 1, 7152 CE EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant verzoekt de "K" (karakteristieke waarde) van het pand te verwijderen. Dat geeft teveel belemmeringen en beperkingen. Bescherming van waarden kan via monumentenlijst.
Voor verbouw is een aanlegvergunning nodig. Tevens zijn de kosten hoger omdat het specialistisch werk is. Er zullen eisen gesteld worden aan materiaal en constructie.

Overweging:
Zie overweging bij zienswijze nr. 21 van de heer Eiting.
Overigens merken wij op dat er voor de verbouw van de woning geen aanlegvergunning nodig is. Het bouwplan zal ter beoordeling wel worden voorgelegd aan de welstandscommissie, maar qua materiaalkeuze zullen er geen specifie-

ke eisen worden gesteld omdat het pand niet voorkomt op de gemeentelijke monumentenlijst.
Indien woning door een calamiteit teniet gaat zal niet in dezelfde vorm teruggebouwd hoeven te worden. Wanneer teruggebouwd zou worden in oude stijl is er sprake van restauratie. Zulks is hier niet aan de orde.
Van een hogere premie ten behoeve van brandverzekering zal geen sprake zijn.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

70. **Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van de heer G.H. Pieper, Borculoseweg 74, 7151 MS EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant vindt de maximale inhoud voor woningen van 600 m3 te gering, omdat de zoon in het bedrijf werkzaam is en zelfstandig wil gaan wonen in de vorm van dubbele bewoning.

Overweging:
Zie overweging bij zienswijze nr. 16 van de heer G.J. Slotboom.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen tot een inhoudsmaat van maximaal 700 m3

71. **Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van de heer H.B.J. Tuinte, Borculoseweg 51, 7151 MS EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant vindt de maximale inhoud voor woningen van 600 m3 te gering, omdat de zoon in het bedrijf werkzaam is en zelfstandig wil gaan wonen in de vorm van dubbele bewoning.

Overweging:
Zie overweging bij zienswijze nr. 16 van de heer G.J. Slotboom.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen tot een inhoudsmaat van maximaal 700 m3

72. **Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van de heer J.G.H. Luttikholt, Ringweg 17-19, 7156 SE BELTRUM**

Zienswijze:
Appellant wil "K" (karakteristieke waarde) verwijderd zien vanwege in de toekomst te verwachten problemen bij een functieveranderdering van agrarisch bedrijf naar alleen wonen.
Tijdens de hoorzitting is gebleken dat hij geen waarde hecht aan de karakteristieke waarde.

Overweging:
Indien de functie gewijzigd wordt van agrarisch bedrijf naar alleen wonen bestaat zelfs de mogelijkheid de woning te splitsen.

Er is dus geen sprake van beperkende maatregelen. De mogelijkheden zijn juist groter. Eén en ander moet wel binnen het bestaande pand worden gerealiseerd.
Zie overigens gestelde bij de overweging bij de zienswijze nr. 21 van de heer B. Eiting.

Advies:
Aan zienswijze niet tegemoet komen.

73. **Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van de heer J.T.P. te Brinke, Gunninkweg 3, 7156 SH BELTRUM**

Zienswijze:
Appellant wil de "K" van het pand verwijderd zien. Als eigenaar van het object ook de baas blijven over zaken die door hemzelf gefinancierd worden. Tijdens de hoorzitting heeft appellant tevens gewezen op het probleem in geval van een calamiteit (bijvoorbeeld brand).

Overweging:
Zie de overweging bij zienswijze nr. 21 van de heer B. Eiting.
Indien woning door een calamiteit teniet gaat zal niet in dezelfde vorm teruggebouwd hoeven te worden. Wanneer teruggebouwd zou worden in oude stijl is er sprake van restauratie. Zulks is hier niet aan de orde.

Advies:
Aan zienswijze niet tegemoet komen.

74. **Zienswijze d.d. 20 maart 1995 van de heer B. van den Bos, Stokkersweg 3, 7151 NN EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant heeft de volgende opmerkingen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan:
1. de bebouwingsgrenzen aanpassen in noordelijke richting;
2. de kadasternummers 3174 en 3175 rekreatieve bestemming geve, conform het feitelijk gebruik;
3. de maximale inhoud van zomerhuisjes op 250 m3 stellen exclusief berging;
4. een vrijstaande berging bij een zomerhuis moet mogelijk zijn tot 6 m2, hoogte 2,75 m, goothoogte 2,00 m;
5. goothoogte van 2,00 m voor chalets is te laag, s.v.p. stellen op 2,75 m; ten behoeve van dubbele chalets stellen op 4,0 m i.p.v. 3,5 m;
6. de bestaande dubbele woning, s.v.p. als twee woningen bestemmen.

Overweging:
Ten aanzien van:
1. het bouwvlak ten behoeve van dienstgebouwen kan in noordelijke richting worden aangepast overeenkomstig de wens, zulks is planologisch geen probleem;
2. gelet op de feitelijke situatie ware de bestemming "Zs" aan te passen, overeenkomstig de zienswijze;
3. het ontwerp-bestemmingsplan gaat uit van een inhoudsmaat van 200 m3 exclusief berging. Uit het bouwvergunningenarchief is gebleken dat de inhoud van de reeds bestaande zomerhuisjes 220 m3 bedraagt. Deze inhoudsmaat van 220 m3 is op zich voldoende om aanvaardbare zomerhuisjes

te realiseren. Mede ter voorkoming van permanente bewoning is het niet gewenst de inhoudsmaat te verruimen tot 250 m3. De commissie is van oordeel dat gelet op het bovenstaande de inhoudsmaat van 200 m3 verruimd kan worden tot 220 m3. De maximale goothoogte ware te stellen op 4 meter en de maximale nokhoogte op 6 meter;

4. een berging kan vrijstaand gerealiseerd worden binnen de bestaande voorschriften, mits binnen de 60 m2 wordt gebleven. Het is gewenst ten aanzien van vrijstaande bergingen een maatvoering op te nemen. De oppervlakte van de vrijstaande berging kan dan max 6 m2, de goothoogte 2 m en nokhoogte 2,75 m bedragen;
De oppervlakte van de totale bebouwing blijft maximaal 60 m2 om het karakter van een zomerhuis te waarborgen.

5. de goothoogte van chalets kan gesteld worden op 2,75 m. en de hoogte op 3,5 m.
De goothoogte van dubbele chalets stellen op 2,75 m. en de hoogte 4,5 m, zulks gelet op de hoogte van bestaande chalets. Art. 10 lid 2, sub 2 onder c kan dan als volgt worden geredigeerd:
"per chalet bedraagt het vloeroppervlak minimaal 31,5 m2 en maximaal 70 m2 en bedraagt de standplaatsoppervlakte minimaal 135 m2 en maximaal 300 m2, zulks op basis van de volgende formule: oppervlakte chalet = (oppervlakte perceel gedeeld door maximale oppervlakte perceel) x maximale oppervlakte chalet;
per chalet bedraagt de goothoogte maximaal 2,75 m en de hoogte maximaal 3,5 meter; voor dubbele chalets zijn deze maten respectievelijk 2,75 meter en 4,5 meter;
één en ander voor alle deelgebieden;

6. het is niet gewenst de voorschriften m.b.t. het aantal woningen aan te passen, teneinde de bestaande systematiek van bedrijfswoningen niet te doorbreken. Dit betekent dat op basis van de voorschriften er per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan, danwel het bestaande aantal bedrijfswoningen zoals deze aanwezig waren op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan. Uit het bouwvergunningen archief blijkt dat er twee woningen (aaneengebouwd) op het perceel staan. Gelet op de voorschriften kunnen deze blijven bestaan. Aanpassing van de voorschriften is niet noodzakelijk. Woningen worden binnen het bouwblok immers niet afzonderlijk bestemd.

Advies:
Aan zienswijze in belangrijke mate tegemoet komen.

75. **Zienswijze d.d. 23 maart 1995 van de heer B.J. Schot, Kerkdijk 8a, 7152 DB EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant verzoekt het in zijn eigendom behorende perceel, gelegen aan de zuidoostzijde van camping het Eibernest, te bestemmen als terrein voor verblijfsrecreatie. Die bestemming had het perceel ook in het vigerende bestemmingsplan. Dat moet zo blijven.

Overweging:
Er van uitgaande dat de bestemming binnen nu en 10 jaar na vaststelling daadwerkelijk wordt gerealiseerd kan de bestemming gehandhaafd blijven. Ook de campingeigenaar, zie zienswijze nr. 76 van de heer G.H.M. Nederend, verzoekt de bestemming te handhaven.
Planologisch gezien bestaan er geen bezwaren tegen een uitbreiding van de

camping zoals voorgesteld.

Advies:
Aan zienswijze tegemoet komen.

76. **Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de heer G.H.M. Nederend, Kerkdijk 1, 7152 DB EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant, eigenaar van camping het Eibernest, verzoekt het perceel gelegen aan de zuidoostzijde van de camping, te bestemmen als terrein voor verblijfsrecreatie, conform het vigerende bestemmingsplan.

Overweging:
Zie overweging bij zienswijze nr. 75 van de heer B.J. Schot.

Advies.
Aan zienswijze tegemoet komen.

77. **Zienswijze d.d. 7 maart 1995 van W.I.K. agrarisch adviesbureau, Heelweg 6, 7156 NJ BELTRUM**

Zienswijze:
Appellant dient de zienswijze in namens A.A.B Lageschaar en M.H.M. Stegers. Het betreft het verzoek de voormalige tweede bedrijfswoning Oosterholtweg 7 (destijds gebouwd bij Oosterholtweg 5) bestemmen als woonbebouwing, conform het feitelijk gebruik.
Er is geen enkele binding met het bedrijf Oosterholtweg 5.
Daartoe dient tevens het bouwblok te worden aangepast zodat deze niet op het perceel van Oosterholtweg 7 ligt.

Overweging:
Gelet op de feitelijke situatie dienaangaande is het gewenst de voormalige tweede bedrijfswoning de bestemming "woonbebouwing" te geven. Dit betekent dat de woning mag worden uitgebreid tot maximaal 600 m3.
Overwogen wordt het bouwperceel zodanig aan te passen dat de woning met bijbehorende grond buiten het agrarisch bouwperceel van Oosterholtweg 5 komt te liggen.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen.

78. **Zienswijze d.d. 21 maart 1995 van de heer R. Bais, Vredenseweg 23, 7152 DJ EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant heeft ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan de volgende opmerkingen:
1. in geval van herbouw zijn de huidige bouwmogelijkheden te beperkend. Het zomerhuis heeft thans een oppervlakte van 136 m2 en een inhoud van 750 m3;
2. pad aan noordkant loopt door het bos, het pad loopt in oostelijke richting verder;

3. afstand bebouwing tot perceelsgrenzen ontbreekt in voorschriften;
4. mogelijkheid een gebouw van 12 meter op te richten op de erfgrens is niet gewenst.

Overweging:
Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende opgemerkt:
1. in geval van herbouw gelden de voorschriften in het bestemmingsplan. Alleen in geval van een calamiteit mag de huidige omvang worden teruggebouwd. Overgangsrecht is van toepassing op het meerdere.
   Het vigerende plan geeft een maximum totaal bebouwde oppervlakte van 60 m2 en een maximale goothoogte van 3 meter en nokhoogte van 6,5 m. De voorschriften in het ontwerpplan komen hiermee in grote lijnen overeen. In het vigerende plan had het zomerhuis geen positieve bestemming;
2. onderzoek heeft uitgewezen dat het pad door het bos loopt. Het ligt derhalve voor de hand het bosperceel enigszins in noordelijke richting te verschuiven zodat het pad in de genoemde bestemming valt;
3 afstand tot bebouwingsgrens is niet nodig, alleen daar waar bebouwingsgrens tevens perceelsgrens\eigendomsgrens is, zou een afstand van minimaal 3 meter in acht genomen moeten worden. De commissie is van mening dat de voorschriften terzake dienen te worden aangepast;
4. door de bouwperceelgrens strak rond de schuur te leggen wordt voorkomen dat tot 12 meter hoogte op de erfgrens gebouwd kan worden.

Advies:
Aan de zienswijze tegemoet komen door de bestemming "B" in noordelijke richting te verschuiven, door het opnemen van een afstandsmaat tot de perceelsgrens\eigendomsgrens van drie meter en de grens van het nabijgelegen bouwperceel strak rondom de zuidelijk gelegen schuur te leggen.

79. **Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de heer J.G. Prinsen, Oosterenk 2, 7156 NS Beltrum**

Zienswijze:
Appellant heeft bezwaar tegen het aanmerken van twee bedrijfswoningen als één woning.
Indien dit bezwaar geen gehoor vindt bestaat bezwaar tegen de bepaling in artikel 6. Genoemde bepalingen beperken de gebruiksmogelijkheden onevenredig ten opzichte van de huidige goedgekeurde situatie.

Overweging:
Uit het bouwvergunningenarchief blijkt dat er geen sprake is van een dubbele woning.
De woning is in 1971 uitgebreid met een kleine aanbouw.
Er is geen sprake van twee bedrijfswoningen, maar van dubbele bewoning.
Tijdens de hoorzitting is gebleken dat de heer Prinsen zijn bedrijf wil verplaatsen. Het is financieel aantrekkelijk wanneer de dubbele bewoning planologisch wordt aangemerkt als een dubbele woning.
Splitsing van de woning is niet mogelijk en overigens ongewenst. Planologisch dient sprake te blijven van één woning.
Zolang er sprake is van een agrarisch bedrijf zou de inhoud van de woning volgens onze commissie 700 m3 kunnen bedragen.
Wanneer de agrarische bestemming wordt omgezet in "woonbebouwing" geldt een inhoudsmaat van 600 m3.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

80. **Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de Kontaktgroep Zwolse en Holterhoekse belangen, p/a Meddoseweg 15, 7152 EM EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellant constateert dat een nieuwe bouwlocatie voor de uitbreiding van burgerwoningen bij de kern Zwolle niet in het plan is opgenomen.

Overweging:
Het aanwijzen van een locatie voor de uitbreiding van Zwolle komt aan de orde in een partiële herziening. De besluitvorming omtrent de uitbreiding is nog niet in het stadium dat thans al een concreet gebied aangewezen kan worden.
Voor de kern Zwolle geldt een apart bestemmingsplan dat geen onderdeel is van het bestemmingsplan buitengebied. Ten aanzien van een eventuele uitbreiding zal aangesloten worden bij het geldend bestemmingsplan voor het kern Zwolle.
Gelet op de aard en de omvang van het plan ten behoeve van een eventuele uitbreiding is een andere schaal (1:1000) noodzakelijk.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

81. **Zienswijze d.d. 27 maart 1995, nader aangevuld d.d. 5 april 1995 van de heren W.J.M. Halleriet en V.P.M. Halleriet, Oosterholtweg 9, 7152 ER EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellanten verzoeken verplaatsing van een bosperceel naar de noordwestzijde tegen een bestaand (en bestemd) bosperceel. Het bosje is nu nog gelegen in het weiland.

Overweging:
Het desbetreffende perceel is niet als bos bestemd. In het kader van het bestemmingsplan is de zienswijze niet relevant, omdat het bos geen specifieke bestemming heeft.
Het niet bestemd zijn van het bosje betekent overigens niet dat er gekapt c.q. verplaatst mag worden. Houtopstanden worden binnen de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden beschermd door middel van het aanlegvergunningstelsel.
Een eerder ingediend verzoek tot verplaatsing is niet gehonoreerd. Onze commissie adviseert om een en ander met betrekking tot de aanvraag van een aanlegvergunning te bespreken met de portefeuillehouder.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

82. **Zienswijze d.d. 22 maart 1995 van mevrouw M.A.C. Hoeks-Smit en de heer A.A.C. Hoeks, Zwolseweg 31, 7152 DP EIBERGEN**

Zienswijze:
Appellanten hebben de volgende opmerkingen:
1. op blz. 55 van de voorschriften dat er een uitbreidingsmogelijkheid van 50% is. Appellanten hebben inmiddels bouwvergunning voor een gebouw van 275 m2. Zij vragen zich af of de 50% ook betrekking heeft op het nog te bouwen gebouw;
2. de bestemming "Gv (Gastenverblijf)" is niet opgenomen op kaart 3 van de toelichting;
3. de bestemming "Gv" verwerken in de toelichting, blz 77;
4. uitbreiding is niet meegenomen in de toelichting;
5. uit de toelichting is ten opzichte van het voor-ontwerp de zinsnede verdwenen dat terrein voor verblijfsrecreatie tot belangrijke stankgevoelige objecten behoren. Kaart 4 laat de campings nog wel zien. De "Gv" bestemming is niet op de kaart verwerkt, terwijl deze er toch wel hoort te staan;
6. gedeelte van het perceel de bestemming actieve recreatie geven gelet op de gebezigde activiteiten, zoals kermis, ringsteken balspelen.

Overweging:
Ten aanzien van:
1. de voorschriften en de plankaart zijn niet juist op elkaar afgestemd. De gastenverblijfinrichting van appellant dient mede, overeenkomstig zijn verzoek, te worden beschouwd als (een) gebouw(en) voor verblijfsrecreatie. Zulks betekent dat niet de uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van de horeca (zijnde 50%) van toepassing zijn, doch dat aan het bedrijf een specifieke bestemming wordt gegeven, met een eigen (beperkte) uitbreidingsmogelijkheid. Gelet op de kwetsbaarheid van het gebied is een grote uitbreidingsmogelijkheid niet gewenst. De commissie is van mening dat artikel 11, alsmede de plankaart daartoe dienen te worden aangepast;
2. de opmerking is terecht, de bestemming dient op kaart 3 van de toelichting te worden aangegeven;
3. voorgesteld wordt op bladzijde 77 de bestemmingen "Gv" en "Ah (Appartementenhotel)" in de opsomming mee te nemen;
4. er is hier geen sprake van een nieuwe ontwikkeling maar uitbreiding van een bestaand bedrijf. Het voert te ver alle uitbreidingen op te nemen als nieuwe ontwikkelingen;
5. het bestemmingsplan kent geen stankhinderzônes meer. Alleen de aanduiding van de kampeerterreinen is op kaart 4 van de toelichting gehandhaafd. Het betreft hier met name een milieu-aspect welke door de milieuregelgeving afdoende wordt geregeld;
   Op zich bestaat er geen bezwaar tegen de bestemmingen Gv en Ah op kaart 4 "Belemmeringen" op te nemen;
6. het gaat hier niet om een permanente vorm van recreatie maar om incidentele gebeurtenissen (1 a 2 keer per jaar) Dat is geen basis om het terrein de bestemming actieve recreatie te geven. Ook tijdens de hoorzitting is de commissie niet gebleken van zodanige feiten en omstandigheden die een andere bestemming rechtvaardigen.

Advies:
Aan de zienswijze gedeeltelijk tegemoet komen.

83. Zienswijze d.d. 24 maart 1995 van de heer A.A.C. Hoeks, Zwolseweg 31, 7152 DP EIBERGEN

Zienswijze:
Appellant heeft de volgende opmerkingen:

1. er wordt bezwaar gemaakt tegen de procedure van de verplaatsing van de Zwolse Veenweg 2. Appellant constateert dat de procedure op een ondemocratische manier wordt gevoerd;
2. het gebied ten oosten van de "RI-bestemming" aan de Zwolse Veenweg zou de bestemming "Natuurgebied" moeten krijgen;
3. bezwaar tegen de bestemming "RI" vanwege de natuurlijke waarden van het gebied;
4. appellant is tegen de onttrekking van Zwolse Veenweg aan het openbaar verkeer;
5. de in artikel 14, lid 2 sub f opgesomde lijst van gebruiksdoeleinden is onvolledig. Er worden ook barbecuefeesten gegeven. Appellant vraagt zich af of er een horecavergunning aanwezig is;
6. de woning Zwolse Veenweg 4 is een verblijfsaccommodatie, geen burgerwoning;
7. het aanwezige hekwerk oogt niet en is in strijd met het bestemmingsplan;
8. het bosperceel tussen Klaverdijk, Hegemansweg en Banningweg is niet als zodanig bestemd.

Overweging:
Ten aanzien van:

1. aanvankelijk zou de verplaatsing door middel van een partiële herziening worden gerealiseerd.
   Daarover is veel overleg geweest met de raadscommissie en de bevolking. De verplaatsing van de woning is steeds opgenomen geweest in het ontwerp van de algehele herziening. Zo ook in het ontwerp dat ter visie heeft gelegen in het kader van de inspraak.
   Dit ontwerp heeft de in de wet voorgeschreven procedure doorlopen, zodat niet gesproken kan worden van een ondemocratische handelswijze.
   Ten aanzien van het bezwaar tegen de verplaatsing van de woning verwijzen wij naar de notitie "Leemputten" van 11 oktober 1994 waarin wordt aangegeven waarom verplaatsing van de woning van belang is. De notitie maakt onderdeel uit van de advisering;
2. er is gekozen voor de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden omdat voorlopig de agrarische functie van het gebied gehandhaafd blijft, zij het dat de uitgangspunten van het beheersplan voor het gebied de Leemputten uitgaan van het feit dat grasland gehandhaafd blijft en daar waar mogelijk verschraald zal worden. Op grond van de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden is verschraling en geleidelijk toegroeien naar een natuurgebiedsituatie mogelijk;
3. voor het gebied de Leemputten is een beheerscommissie gevormd die een beheersplan in het leven heeft geroepen. De zeer beperkte recreatieve activiteiten zijn in overleg met de beheerscommissie tot stand gekomen. In het kader van dit bestemmingsplan worden deze recreatieve activiteiten streng afgegrendeld. Overigens is alleen sprake van een tiental waterfietsen die gebruik kunnen maken van enkele plassen binnen een afgerasterd gebied en een kleine kinderboerderij. Daarnaast is er gelegenheid ter plaatse frisdranken en dergelijke te kopen. Zie hiertoe eveneens de notitie Leemputten. Vanuit historisch perspectief werd het gebied geëxploiteerd voor kleiwinning ten behoeve van de steenindustrie. Die exploitatie is afgebouwd. Langzamerhand is er een natuurgebied ontstaan. De exploitatie van het gebied "de Zwolse Leemputten" werd geënt op beperkt recreatief gebruik, dat vervolgens in het ontwerp-plan is bestemd;

4. de onttrekking van de Zwolse Veenweg aan het openbaar verkeer is in het kader van de herziening van het bestemmingsplan niet aan de orde. In de genoemde notitie wordt hierop wel ingegaan;
5. de vraag of er een horecavergunning aanwezig is, is in het kader van dit ontwerpplan niet aan de orde.
   Voorts is de commissie van mening dat de omschrijving genoemd in artikel 14 van de voorschriften gehandhaafd kan worden;
6. zowel in het vigerende als in het ontwerp-bestemmingsplan heeft het pand Zwolse Veenweg 4 een woonbestemming. Omdat de eigenaar binnen nu en tien jaar ter plekke wil gaan wonen is deze woonbestemming gehandhaafd;
7. ander bouwwerken met een hoogte van maximaal 2 meter (waaronder hekwerken) mogen geplaatst worden, zowel in het vigerende als in het ontwerpplan.

In het kader van de algemene opmerkingen die appellant heeft gemaakt over het beheer van de Leemputten kan nog het volgende worden opgemerkt. In het beheersplan voor de Leemputten is er voor gekozen af te zien van het verder kunstmatig laaghouden van de waterstand in één van de putten. Er was weliswaar sprake van een gebied met hoge natuurwaarde, maar niet van een natuurlijke, zichzelf in stand houdende situatie, omdat er sprake was van bemaling van de desbetreffende put. Door middel van inbrengen van grond in de desbetreffende put is gekozen voor een vorm van natuurbouw ter plaatse. De grondstortingen vinden niet ongecontroleerd plaats. Er is dus geen sprake van het gedeeltelijk onder water zetten van een leemput, maar van het stopzetten van een waterpomp, waardoor het water zijn natuurlijke niveau heeft bereikt. In tegenstelling tot hetgeen appellant in zijn zienswijze suggereert wordt juist gestreefd naar een meer natuurlijke vorm van natuurbeheer in het desbetreffende gebied.

8. in het kader van de inventarisatie van houtopstanden in het buitengebied, waarbij een score van 0-12 punten werd toegekend heeft het door appellant bedoeld bosje een score gekregen van 6 punten.
   6,5 en hoger is als waardevol aangemerkt en positief bestemd in het plan. Hierdoor is het bedoelde bosje tussen de Klaverdijk, Hemingsweg en Banningweg niet vogelvrij verklaard. Het bosje wordt beschermd door middel van het aanlegvergunningstelsel (agrarisch gebied met landschapswaarden). In het vigerende plan is het bosje bestemd als Bos.
   Het door appellant bedoelde bosje tussen Topsweg en Tichelovenweg heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming natuurgebied, en in het ontwerpplan de bestemming Bos met natuurwaarden.

Advies:
Aan de zienswijze niet tegemoet komen

84. Zienswijze d.d. 30 maart 1995 van de heer H.J.J. Wolterink, Zieuwentseweg 3, 7156 RK Beltrum

Zienswijze:
Appellant maakt bezwaar tegen de "K" (karakteristieke waarde) omdat de woning in slechte staat van onderhoud verkeerd en hij het voornemen heeft de woning straks als bedrijfsruimte te gebruiken en een nieuwe woning te bouwen.

Overweging:
Zienswijze is na de termijn van terinzagelegging ontvangen en en tevens te laat ingediend.
Het verzoek dient derhalve niet-ontvankelijk te worden verklaard.

Advies:
De zienswijze niet-ontvankelijk verklaren.

Hoogachtend,

de raadscommissie ruimtelijke ordening,

de secretaris, de voorzitter,

H. Heideveld. R.M. de Beurs.

Behoort bij besluit van de openbare raadsvergadering d.d. 27 juni 1995,

de secretaris, de burgemeester,

K.A. Merks. mr. G.J. te Loo.

Bijlage II, behorende bij het raadsvoorstel en -besluit van 27 juni 1995 inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied.

Naast de wijzigingen als gevolg van de ingebrachte zienswijzen is het wenselijk het ontwerp-bestemmingsplan ambtshalve op de volgende onderdelen aan te passen:

a. Het agrarisch bouwperceel Horsterweg 1 in westelijke richting uitbreiden en aan de noord- en oostzijde met eenzelfde oppervlakte verkleinen. Perceel komt daarmee overeen met het bouwperceel zoals in het vigerende plan is opgenomen;

b. Het agrarisch bouwperceel Warfslatweg 3 wijzigen in bestemming "woonbebouwing". Dit is conform het huidige gebruik;

c. De woningen Panovenweg 5, Oldenkotseweg 12 en Oosterinkweg 3 zijn per abuis niet bestemd. Deze dienen op de bestemmingsplankaart de bestemming woonbebouwing te krijgen;

d. Het bouwperceel aan de Boksveenweg ten zuiden van het natuurgebied dient 130 meter in zuidwestelijke richting te worden opgeschoven. De op die locatie gelegen bestemming "woonbebouwing" dient ca. 100 meter in zuidoostelijke richting verplaatst te worden. Het verlegde agrarisch bouwperceel dient door middel van een koppelteken verbonden te worden met het agrarisch bouwperceel De Koerboom 3. Hiermee is de feitelijke situatie weergegeven;

e. In artikel 16 van de voorschriften was de bestemming bedrijfsbebouwing, bestemmingscategorie IIA nog niet omschreven. Dit is alsnog gebeurd;

f. Het bedrijfsterrein "Beltrum" is buiten het bestemmingsplan Buitengebied gelaten omdat voor dit bedrijfsterrein een apart bestemmingsplan geldt met daarop toegesneden voorschriften. De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied zijn te beperkend, omdat daarbij uitgegaan wordt van bestaande bedrijvigheid en mitsdien nieuwvestiging niet mogelijk is.

g. De molen in Rekken was niet bestemd. De molen is thans in de voorschriften opgenomen onder artikel 14, bijzondere bebouwing met de bestemmingscategorie "Mo" (molen). Dit is eveneens op de bestemmingsplankaart aangegeven.

h. Het weiland ten oosten van café Kerkemeijer, Rekkenseweg 44 in Rekken is thans buiten het bestemmingsplan Buitengebied gehouden omdat dit weiland reeds bestemd is in het bestemmingsplan Rekken.

i. Voor categorie II bedrijven gecombineerd met een agrarisch bouwperceel (dubbelbestemmingen) moeten ten aanzien van de niet-agrarische bedrijvigheid in principe dezelfde uitbreidingsmogelijkheid gelden als bij de zelfstandige "bedrijfsbebouwing categorie II, in plaats van vrijstelling met 10% tot maximaal 100 m2 mag. De voorschriften zijn derhalve in die zin aangepast dat uitbreiding is toegestaan met 15% bij recht en met vrijstelling nog eens 10%.
Zie artikelen 6, lid 2 sub 4 en 6, lid 4 sub e; artikel 7, lid 2 sub 4 en 7, lid 4 sub e.

j. Het agrarisch bouwperceel Meddoseweg 6 is aangepast aan vigerend bestemmingsplankaart vanwege de situering van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat niet het bouwblok niet meer geheel doorloopt naar de weg. Slechts een deel van het bos vervangen door de bestemming agrarisch bouwperceel.

k. Wanneer de bestemmingsgrens tevens eigendomsgrens is dient 3 meter uit de grens te worden gebouwd. Met vrijstelling is het mogelijk op de grens te bouwen.

l. Met toepassing van vrijstelling kunnen in het buitengebied antennes worden opgericht, wanneer dat gelet op de ontvangst noodzakelijk is.

m. De begrenzing van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Jukkenbarg" op de bestemmingsplankaart voor het buitengebied is in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

n. De in artikel 13 opgenomen voorschriften "zomerhuis" zijn afgestemd op de voorschriften behorende bij zomerhuizen op terreinen voor verblijfsrecreatie.

o. In artikel 15 zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot de terreinen van de Van Ouwenaller-vereniging (sociaal-maatschappelijke hulpverlening). Daar waar op de plankaart een bebouwingsopervlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen dat bebouwingsoppervlak worden opgericht. In verband met de stankcirkel van het agrarisch bedrijf op de hoek Loovelderweg/Oldenkotseweg is het bebouwingsoppervlak verkleind.

p. In artikel 16, bedrijfsbebouwing, is per abuis in lid 2, sub b, e en h geen hoogtemaat opgenomen. Derhalve zijn alsnog hoogtematen opgenomen van respectievelijk 10 meter, 8 meter en 8 meter.

q. De bepaling in artikel 32 dat door middel van een vrijstelling gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen kunnen worden opgericht is in die zin gewijzigd dat hiervoor thans een wijzigingsprocedure ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevolgd moet worden.

r. In artikel 10, terrein voor verblijfsrecreatie, worden in lid 2, sub 1b het aantal zomerhuisjes genoemd, dat per camping mag worden opgericht. Het is gewenst ook chalets aan een aantal te binden. Een chalet is qua oppervlakte en functie te vergelijken met een zomerhuis. Het grote verschil zit hem in de prijs. Teneinde te voorkomen dat er in de toekomst onbeperkt chalets op een camping geplaatst kunnen worden, hetgeen zou kunnen leiden tot een "dorp in het buitengebied" wordt voorgesteld de tekst van artikel 10, lid 2, sub 1b in die zin te wijzigen dat de genoemde aantallen gelden voor zomerhuisjes inclusief chalets.

Behoort bij besluit van de openbare raadsvergadering d.d. 27 juni 1995,

de secretaris, de burgemeester,

K.A. Merks. mr. G.J. te Loo.

provincie
GELDERLAND

Raad dd. 27 FEB. 1996
Voor kennisgeving aangenomen.

Gemeente Elbergen
Ingekomen: 31 JAN. 1996 nr: 163
Bureau : II RO ovb: —

De Raad van de gemeente
EIBERGEN

Arnhem, 26 januari 1996, nr. RG95.34567

Bestemmingsplan Buitengebied

Brief d.d. 5 juli 1995
van burgemeester en wethouders

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de goedkeuring van bovenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

Het plan betreft een integrale herziening van het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

PROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 27 juni 1995 van de Raad van de gemeente Eibergen.
Het plan heeft na de vaststelling gedurende vier weken ter inzage gelegen met ingang van 7 juli 1995.

BEDENKINGEN

Er zijn tijdens de terinzageligging van het vastgestelde plan bij ons college bedenkingen ingebracht door:

1 de heer mr. F.J.M. Kobossen, Postbus 66, 7140 AB, Groenlo, namens de heer H. Saaltink, Dr. Joop den Uylsingel 76, 6836 GT Arnhem;
2 de heer mr. F.J.M. Kobossen, Postbus 66, 7140 Ab, Groenlo, namens de heer L.A.M. te Poele, Kempersweg 1b, 7156 RC Beltrum.
3 de heer drs. H.P.W. Havens van de Stichting Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens de heer F.J. Everink, Oosterholtweg 5, 7152 ER Eibergen;
4 de heer mr. H.G.M. van der Westen van de Stichting Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens de heer B.H.M. Eiting, Zuid Rekkenseweg 18, 7157 BB Rekken;
5 Landbouwschap, Gewestelijke Raad voor Gelderland, Zijpendaalseweg 14, 6814 CK Arnhem;
6 de heer J.T.P. Brinke, Gunninkweg 3, 7156 SH Beltrum;
7 de heer mr. J.F. Sabaroedin van Jacobs Kranenburg advocaten, Postbus 320, 7600 AH Almelo, namens de heer B.J.M. Kroekenstoel, Zwolse Markeweg 3, 7152 DZ Eibergen;
8 de heer J.W. Schukkink, Rekkensebinnenweg 10, 7152 AN Eibergen;
9 de heer en mevrouw J. van den Akker, Haaksbergseweg 227, 7151 AR Eibergen;
10 de heer B. van den Bos namens Recreatiepark De Fontein, Stokkersweg 3, 7151 NN Eibergen;
11 de heer R.B.M. te Poele, Winterswijkseweg 136, 7152 DX Eibergen;
12 de heer A.A.C. Hoeks en mevrouw M.A.C. Hoeks-Smit, Zwolseweg 31, 7152 DP Eibergen;
13 de heer M. Grevers, Munsterdijk 3a, 7151 MB Eibergen;
14 de heer B. Spekschoor, Bosmansweg 4, 7156 LC Beltrum;
15 de heer mr. B. Nijman van A&S Partners in Juridische Dienstverlening, Postbus 12, 6700 AA Wageningen, namens de heren J. Hartemink, A.J.G. Hartemink en H.G.W. Hartemink;

30 JAN. 1996

16 de heer A.A.C. Hoeks, Zwolseweg 31, 7152 DP Eibergen.

Degenen die bedenkingen hebben ingebracht zijn in de gelegenheid gesteld de bedenkingen nader toe te lichten.
Wij hebben kennis genomen van het verhandelde tijdens de daartoe namens ons college gehouden zitting.

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEDENKINGEN

1 De heer mr. F.J.M. Kobossen, namens de heer H. Saaltink

SAMENVATTING

Adressant is eigenaar van het perceel Hoge Haarweg 2a. Dit perceel heeft in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" gekregen (artikel 7), zonder dat op het perceel een bouwvlak/bouwperceel is opgenomen. Op het perceel is echter wel bebouwing (schuur/schuilgelegenheid) aanwezig. Hiervoor is in het verleden ook een bouwvergunning verleend.
Een verzoek om ter plaatse een agrarisch bedrijfje te mogen realiseren is van gemeentewege afgewezen.
Het vorenstaande betekent voor adressant dat het niet mogelijk is tot feitelijke invulling van de bestemming over te gaan. Dit ondanks het feit dat hij, eventueel in overleg met burgemeester en wethouders, juist wil komen tot agrarische bedrijfsvorming respectievelijk agrarische bebouwing.

BEOORDELING

Het perceel is slechts ca. 0,8 ha groot. Dit betekent dat het te klein is om er een normaal (een veehouderij zoals deze in de streek veel voorkomt) agrarisch bedrijf te kunnen vestigen. De eigenaar heeft waarschijnlijk daarom ook de gedachte opgevat om ter plaatse andere activiteiten te ontplooien. Zo is er een (illegale) hondentrainingsschool; thans denkt de heer Saaltink aan een kwekerij. Blijkens bijlage 1 bij het raadsbesluit (blz. 21, nr. 46) is in het verleden ook getracht een kwekerij tot ontplooiing te brengen. Dit is echter niet gelukt. Aangezien ook thans niet vaststaat dat er werkelijk een volwaardige kwekerij kan ontstaan waaruit een volledig inkomen kan worden verkregen, kunnen wij billijken dat daarvoor in dit plan geen bouwperceel is opgenomen.
Daarmee is de realisering van de agrarische bestemming, in tegenstelling tot de opvatting van adressant, niet onmogelijk geworden. Evenmin wordt de feitelijke situatie miskend. Er zijn in dit (en andere) plannen wel meer solitaire schuurtjes en schuilgelegenheden onder het overgangsrecht geplaatst. Bovendien kan het niet zo zijn dat de aanwezigheid van dergelijke bebouwing zonder meer zou moeten betekenen dat ter plaatse ook de realisering van een agrarisch bedrijf mogelijk zou moeten zijn.
Het gegeven dat de heer Saaltink niet aan de agrarische bestemming wil meewerken wanneer daar geen bouwmogelijkheden aan verbonden zijn, doet aan de realiseerbaarheid en legitimiteit van deze bestemming niets af.
De in artikel 7, lid 4, van de voorschriften opgenomen vrijstellingsbepalingen zien met name op de situatie dat ter plaatse al een bouwperceel aanwezig is. Nu, zoals wij reeds hebben aangegeven, van de opname van een bouwperceel geen sprake kan zijn, kan derhalve inderdaad geen beroep worden gedaan op dit artikellid.
De bedenkingen geven, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

2 De heer mr. F.J.M. Kobossen, namens de heer L.A.M. te Poele

SAMENVATTING

Adressant heeft in de periode 1985/1986 het cafebedrijf De Kemper, Kempersweg 1 te Beltrum gekocht. Enige tijd daarna is hij ter plaatse een timmerbedrijf in een schuur (oppervlakte 200 m2) begonnen. In 1989 is het

horecabedrijf verkocht en ontwikkelt adressant zijn timmerbedrijf. Op het perceel ligt ook nog een gedeelte met een agrarische bestemming.
Thans heeft het perceel drie bestemmingen gekregen, te weten:
- een horecagedeelte, met een "K", die staat voor bescherming karakteristieke bebouwing, nader aangegeven "Bedrijfsbebouwing III, horecabedrijven";
- agrarisch gebied;
- bedrijfsbebouwing II niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven zoals aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-plan.

Hieruit blijkt dat de feitelijke gebruiker bij invulling van de drie bestemmingen apart, maar ook in onderlinge samenhang bezien, oneigenlijk wordt beperkt, hetgeen juist voor adressant, als startend ondernemer, desastreus is.
Adressant acht het ook onjuist dat zijn bedrijf valt onder de categorie "niet aan het buitengebied gebonden niet-agrarische activiteit". Bovendien betreft het hier geen nieuwe activiteit. Volledigheidshalve kan in dit kader nog worden opgemerkt dat bij vergelijkbare gevallen wel voor een positieve benadering is gekozen. Overigens verricht adressant hoofdzakelijk werkzaamheden voor agrarische bedrijven, dus is wel degelijk aan het buitengebied gebonden.
Alhoewel in het raadsvoorstel en het raadsbesluit zulks wordt gesuggereerd, is er met adressant nooit een bindende afspraak gemaakt. Dit betekent dat het aangebrachte koppelteken ook niet nodig is. De bedrijfsvoering van adressant is van zodanige aard dat het niet alleen planologisch maar ook bedrijfseconomisch verantwoord is om een zelfstandig planologisch regime aan hem toe te kennen zonder afhankelijk te behoeven zijn van de overige twee bestemmingen op het perceel.
Er is geen strijd met het provinciale beleid dienaangaande, aangezien het bedrijf van adressant is gesitueerd in het deelgebied "agrarisch gebied Oost-Gelderland" en geen strijd valt te ontdekken met de geformuleerde beleidsuitgangspunten, die niets vermelden over uitbreiding van bestaande bedrijven.
Adressant wenst (relatief aanzienlijk, maar absoluut gezien niet) vergroting van zijn bedrijfsruimte en eventueel de bouw van een bedrijfswoning respectievelijk de mogelijkheid om het gedeelte agrarische grond functioneel te maken door de vestiging van een agrarisch bedrijf.
Verplaatsing van het timmerbedrijf is niet mogelijk in verband met het ontbreken van bedrijfsterrein in Beltrum en gezien het feit dat zulks uit financieel oogpunt niet haalbaar is.

BEOORDELING

Nu adressant enige jaren terug het horecabedrijf, inclusief de bovenwoning, heeft verkocht, dient hij de gevolgen daarvan te accepteren. In de eerste plaats houdt dat in dat er geen enkele relatie meer met het horecabedrijf is, behoudens het gegeven dat dit direct aan zijn timmerbedrijf grenst. Voorts stemde hij kennelijk in met huisvesting elders. Bovendien kon adressant verwachten te worden geconfronteerd met milieuhygiënische beperkingen nu beide andersoortige bedrijven zeer dicht op elkaar zijn gesitueerd.
Anderzijds heeft het gemeentebestuur in het verleden ingestemd met het ontwikkelen van het timmerbedrijf en is dit thans ook expliciet van een afzonderlijke bestemming voorzien. Blijkens het raadsbesluit, bijlage I, blz. 21 was daarbij "de intentie aanwezig om het planologisch één bedrijf te laten blijven". Wat daarvan ook zij, een timmerbedrijf en een horecabedrijf zijn naar aard niet onder één (al dan niet planologische) noemer te brengen. Overigens betreft het ook twee verschillende eigendommen. Wij zijn dan ook van mening dat op de plankaart (nr. 2) ten onrechte een koppelteken is aangegeven en dit koppelteken derhalve niet voor goedkeuring in aanmerking kan komen. Indien de raad hiermede heeft willen voorkomen dat er een extra bedrijfswoning zou kunnen worden gerealiseerd, dan had daartoe een ander middel (bijv. een specifieke bestemming met

uitsluiting van een woning) moeten worden aangewend.

Zoals de raad zelf al heeft aangegeven is verplaatsing van dit timmerbedrijf uit financieel oogpunt niet haalbaar. Dit betekent evenwel niet dat ter plaatse geen mogelijkheid zou moeten worden geboden voor voortzetting van het ter plaatse tot ontwikkeling gekomen bedrijf. In feite heeft de raad dit ook onderkend gezien de gekozen bestemming.
Thans heeft het bedrijfsgebouw volgens opgave van adressant een oppervlakte van ca. 200 m². Op de plankaart is het timmerbedrijf bestemd met de bestemming "bedrijfsbebouwing II". Blijkens artikel 16 van de planvoorschriften mag de bebouwde oppervlakte met maximaal 15% worden vergroot en is voor bedrijfsbebouwing een bouwhoogte van 10 m toegestaan. Dit komt neer op een uitbreidingsmogelijkheid van ongeveer 30 m² qua oppervlak en ongeveer een verdubbeling van de bouwhoogte.
Adressant maakt in zijn bedenking niet duidelijk welke vorm en maat van uitbreiding hij voorstaat. In de bij de raad ingediende zienswijze vraagt hij 1000 m² aan bedrijfsbebouwing. Welk deel daarvan benodigd is op grond van de ARBO-wetgeving en milieuregelgeving maakt hij echter niet duidelijk.
De raad heeft een en ander evenmin onderzocht, althans uit meergenoemde bijlage I bij het raadsbesluit waar de beoordeling van de zienswijze is weergegeven blijkt niet dat deze in de besluitvorming zijn betrokken.
Op grond van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals weergegeven in het Streekplan Oost-Gelderland, blijkt dat uit landschappelijk oogpunt geen overwegend bezwaar behoeft te bestaan tegen enige uitbreiding van het timmerbedrijf.
Gelet op het vorenstaande hebben wij besloten zowel goedkeuring te onthouden aan de bestemming "agrarisch gebied" voor zoveel gelegen op het perceel van adressant als aan de ter plaatse aanwezige bestemming "bedrijfsbebouwing II". Nader onderzoek naar de werkelijk benodigde uitbreiding zal dan moeten uitwijzen hoeveel oppervlakte aan bedrijfsbebouwing noodzakelijk en aanvaardbaar is.
Wij zijn overigens met de raad van mening dat het timmerbedrijf van adressant, ook al worden daar produkten voor agrarische bedrijven vervaardigd, een bedrijf is dat niet functioneel aan het buitengebied gebonden is. Het bedrijf is namelijk niet aangewezen op gebruik van agrarische gronden, noch is er een noodzaak om in de onmiddellijke nabijheid van agrarische bedrijven gesitueerd te zijn. De reden van onthouding van goedkeuring is dan ook gebaseerd op de overwegingen dat het bedrijf al geruime tijd ter plaatse is gevestigd, uit landschappelijk oogpunt geen overwegende bezwaren bestaan tegen een uitbreiding van het timmerbedrijf en verplaatsing naar een bedrijventerrein uit financieel oogpunt niet haalbaar is.
Overigens zijn wij wel met de raad van oordeel dat het gedeelte van het perceel dat nu de bestemming agrarisch gebied heeft gekregen te klein is om een bouwperceel te rechtvaardigen. Onzes inziens is hiermede de realisering van de agrarische bestemming niet onmogelijk geworden.

3 De heer drs. H.P.W. Havens (Stichting Rechtsbijstand), namens de heer F.J. Everink

SAMENVATTING

Adressant heeft bedenkingen tegen het feit dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied het pand Oosterholtweg 7 is bestemd tot "woonbebouwing". Dit pand is in feite een kleine agrarische bedrijfswoning, die onderdeel uitmaakte van het agrarisch bouwblok van adressant.
De woning is gelegen op slechts 30 m van de boerderij van adressant en is, in strijd met het bestemmingsplan, in gebruik genomen als particuliere woning. Thans wordt door deze positieve bestemming zelfs nog de mogelijkheid geopend om deze noodwoning aanzienlijk uit te breiden.
Het positief bestemmen van illegaal gebruik zal leiden tot een ongewenste verstening van het buitengebied. Bovendien zullen de belangen van burgers en agrariërs conflicteren.

De burgerwoning is een zeer ongewenste ontwikkeling, aangezien in de toekomst belemmeringen kunnen ontstaan als adressant zijn bedrijf anders wil gaan inrichten.
Een burgerwoning in de directe omgeving van agrarische bedrijfsbebouwing zal een aanzienlijk waardeverminderend effect hebben op de eigendommen van adressant.

BEOORDELING

Tijdens de hoorzitting bleek dat de heer Everink vergezeld was van een andere raadsman, mr. A.P.P.D. Rouwet. Zijn op schrift gesteld pleidooi is door ons bij de beoordeling betrokken.
Wij moeten constateren dat het er in het kader van de Wet milieubeheer niet toe doet of de gewraakte woning Oosterholtweg 7 in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening al dan niet positief is bestemd. Het feit dat er in de onmiddellijke omgeving van een agrarisch bedrijf een woning (al dan niet als zodanig bestemd) aanwezig is, maakt het al nodig met deze omstandigheid rekening te houden. Dit heeft inderdaad vrijwel altijd tot gevolg dat een agrarisch bedrijf qua bedrijfsvoering zal worden beperkt.
Overigens zijn wij van oordeel dat de raad een juist beleid heeft gevolgd ten aanzien van het bestemmen van al aanwezige burgerwoningen in het buitengebied. Ook uit de jurisprudentie van de Kroon blijkt dat bestaande woningen in het buitengebied, waarvan vaststaat dat de gemeente niet tot aankoop of onteigening overgaat, niet onder het overgangsrecht moeten worden gebracht, maar een positieve bestemming dienen te krijgen.
Nu het in het kader van de Wet milieubeheer niet van belang is of een woning een positieve bestemming heeft, vermogen wij niet in te zien dat de thans opgenomen woningbouwbestemming een aanzienlijk waardeverminderend effect zal hebben op zijn eigendommen.
De bedenkingen geven, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

4 De heer mr. H.G.M. van der Westen (Stichting Rechtsbijstand) namens de heer B.H.M. Eiting

SAMENVATTING

De aanduiding "K" (karakteristieke waarde) dient te worden verwijderd. Adressant wil zelf beslissen over de woning. Bovendien is de woning niet op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst.
De aanduiding "K" maakt het bovendien onmogelijk om tot woningsplitsing over te gaan, aangezien er dan de ongewenste situatie kan ontstaan dat er naast de bedrijfswoning een burgerwoning ontstaat. Dit is vreemd, want onder omstandigheden is het wel mogelijk een tweede bedrijfswoning te bouwen.
Met het oog op de beperking van de verstening zou het juist aanbeveling verdienen de tweede bedrijfswoning te realiseren in de bestaande boerderij. Uit financieel oogpunt is zulks ook veel aantrekkelijker.
Bovendien zullen de gebruiksmogelijkheden dan minder beperkt worden.
Overigens zal woningsplitsing voor karakteristieke burgerwoningen in het buitengebied de gevestigde agrarische belangen ernstig aantasten. Als gevolg van woningsplitsing ontstaat er namelijk een nieuwe extra woning in het buitengebied en dat kan leiden tot een zwaardere categorie-indeling als bedoeld in de brochure Veehouderij en Hinderwet met alle negatieve gevolgen daaraan verbonden.

BEOORDELING

Ondanks dat daartoe een schriftelijke uitnodiging is verzonden, is noch de heer Van der Westen van de Stichting Rechtsbijstand, noch de heer Eiting op de namens ons college op 3 oktober 1995 gehouden hoorzitting verschenen.
De op schrift gestelde bedenkingen geven ons aanleiding het volgende te overwegen.

In het plangebied komt een aantal karakteristieke panden voor. Wij achten het uit stedebouwkundig oogpunt een goede zaak, dat deze panden de aanduiding "K" hebben gekregen. Het niet voorkomen op een gemeentelijke monumentenlijst is hierbij geen criterium geweest voor deze aanduiding. Een pand kan immers karakteristiek voor het gebied zijn zonder ook een monument behoeven te zijn.
De gemeenteraad heeft in bijlage 1 bij het raadsbesluit tot vaststelling van dit plan onder nr. 21 op blz. 9 en volgende een beoordeling gegeven van de bij de raad ingediende zienswijze gericht tegen de aanduiding "K" gelegd op de boerderij van de heer Eiting. Daarbij is o.a. besloten de plantoelichting aan te passen in die zin dat duidelijker tot uitdrukking komt welke belangen een rol spelen bij de besluitvorming rond een aanlegvergunning voor het slopen van een boerderij met deze aanduiding. Wij kunnen met de regeling die strekt tot het behoud van karakteristieke panden in het buitengebied instemmen. De regeling heeft betrekking op meerdere bestemmingen in het plangebied. Bij deze regeling behoort o.a. ook een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor burgemeester en wethouders. Hierin is o.a. bepaald dat een gebouw aangeduid met "K" wel gesplitst mag worden in twee wooneenheden, zij het onder enige voorwaarden. Hiermede wordt in feite tegemoet gekomen aan de bedenkingen van adressant.
De bedenkingen geven, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

5 Landbouwschap, Gewestelijke Raad voor Gelderland

SAMENVATTING

I In de algemene beschrijving in hoofdlijnen is naast het toetsingskader een "beleidskader" opgenomen. De kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu" met daarop een aantal beleidscategoriëen maakt deel uit van deze beschrijving in hoofdlijnen en daarmee ook van de voorschriften van het bestemmingsplan. Per "beleidscategorie is het beleid nader geformuleerd. Door deze plansystematiek en de bijbehorende regelingen ontstaat de situatie dat bij afwegingen op grond van het bestemmingsplan, rekening moet worden gehouden met ontwikkelingen die slechts zeer algemeen worden omschreven. Ook wordt aangegeven dat het hierbij gaat om mogelijke ontwikkelingen op de langere termijn, buiten de planperiode van tien jaar.
In een bestemmingsplan moeten uiteraard in de voorschriften criteria worden opgenomen ten behoeve van nadere afwegingen. Ook zogenaamde flexibiliteitsbepalingen zijn noodzakelijk. Deze dienen echter te zijn afgestemd op het thans geldende ruimtelijke-ordeningskader. Beleid dat nog niet is uitgewerkt geeft grote rechtsonzekerheid en hierdoor kunnen ernstige nadelige gevolgen ontstaan voor de landbouw. Beperkingen stellen vanwege nog niet nader te concretiseren aspecten is onjuist en geeft een te grote aantasting van de rechtszekerheid.

II Adressant heeft ook bedenkingen tegen het feit dat het in de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" niet is toegestaan bedrijven nieuw te vestigen c.q. te hervestigen. Gelet op de uit een oogpunt van milieu te stellen voorwaarden zullen agrarische bedrijven in de komende jaren over moeten gaan tot verplaatsing. In sommige situaties zal afhankelijk van de bedrijfsomstandigheden hervestiging moeten plaatsvinden binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". Zowel vanwege milieuhygiënische aspecten als vanwege landinrichtingsprojecten is het noodzakelijk, dat in het bestemmingsplan een wijzigingsprocedure voor de hervestiging van bedrijven in de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" wordt opgenomen.

BEOORDELING

Ad I
In de eerste plaats merken wij op dat het Landbouwschap in zijn zienswijze d.d. 23 maart 1995 nr. 7902/FW/JA, ingediend bij de Raad van Eibergen er niet op wijst dat de planvoorschriften bepalingen bevatten die zich over een verdere tijdshorizon dan de planperiode van tien jaar uitstrekken. Dit betekent dat adressant wat betreft dit aspect van de ingediende bedenkingen niet kan worden ontvangen.
Overigens hebben wij bij bestudering van de planvoorschriften met name de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5) niet kunnen constateren dat er dergelijke bepalingen zijn opgenomen.

Ingevolge artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient een bestemmingsplan ten minste eenmaal in de tien jaren te worden herzien. Uit de jurisprudentie is evenwel gebleken dat deze termijn niet als een fatale termijn moet worden gehanteerd. Dit impliceert dat het in de beschrijving in hoofdlijnen opgenomen beleid in principe geldt tot het moment dat een nieuw bestemmingsplan Buitengebied rechtskracht verkrijgt.
De bedenking geeft voorts aanleiding het volgende te overwegen.
In artikel 5, lid 2 van de planvoorschriften is aangegeven wat de status van de beschrijving in hoofdlijnen is: een beleidskader.

Het begrip beleidskader wordt door de raad in zijn beoordeling van de zienswijze van het Landbouwschap uitgelegd; zie blz. 25 van bijlage I bij het raadsbesluit. Het blijkt dat de raad van mening is dat daarmee een inspanningsverplichting (een instructie) voor de gemeente is vastgelegd. Wij kunnen instemmen met deze functie van beleidsinstrument voor de beschrijving in hoofdlijnen.

Daarnaast vermeldt artikel 5, lid 2 dat de beschrijving in hoofdlijnen alleen bij artikel 33 (algemene wijzigingsbevoegdheid) als toetsingskader wordt gehanteerd en wel voor het in lid 4 (beleid met betrekking tot het landschap) bepaalde.
Tot slot bepaalt dit artikellid, dat de kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu" deel uitmaakt van deze beschrijving in hoofdlijnen.
In artikel 1 (begripsbepalingen) is in lid 1 onder meer aangegeven, dat voornoemde kaart deel uitmaakt van het plan. Dit betekent, dat deze kaart samen met de andere plankaarten als rechtstreeks toetsingskader moet worden gehanteerd. In dit licht bezien is het onjuist en wekt het bovendien verwarring in artikel 5, lid 2 te stellen dat deze kaart slechts deel uitmaakt van deze beschrijving in hoofdlijnen. Een en ander impliceert, dat de zin "de kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu" maakt deel uit van deze beschrijving in hoofdlijnen" in artikel 5, lid 2 niet voor goedkeuring in aanmerking kan komen. Met deze beoordeling wijken wij af van het door de Provinciale Planologische Commissie hieromtrent ingenomen standpunt. Genoemde commissie is van mening, dat aan de artikelen 6, lid 6, sub a en sub b, gedeeltelijk en aan artikel 7, lid 5, sub 5, onder c geheel goedkeuring moet worden onthouden, aangezien hier de algemene beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 5, lid 3, sub 2, als toetsingskader zou worden gehanteerd, maar zulks niet is vermeld in artikel 5, lid 2. Alhoewel laatstgenoemd artikellid dit inderdaad niet vermeld, zijn de door de Provinciale Planologische Commissie genoemde artikelen echter zo wezenlijk voor het plan, dat wij hier een afwijking gerechtvaardigd achten. Met name nu van gemeentewege schriftelijk is toegezegd, dat deze onvolkomenheid in artikel 5, lid 2, bij de eerstkomende herziening van dit bestemmingsplan zal worden gecorrigeerd.

Ad II
Het onderwerpelijke bestemmingsplan gaat uit van een gedifferentieerd beleid op grond van verschillen in de natuurlijke gesteldheid van en aanwezige functies in het plangebied alsmede de daarop inwerkende milieu-

belasting. Dit onderscheid resulteert in drie agrarische bestemmingen "agrarisch kernrandgebied", "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschapswaarden". De laatste bestemming is op de kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu" onderverdeeld in vijf deelgebieden. Hiervoor gelden verschillende voorschriften welke beogen enerzijds rekening te houden met de agrarische belangen en anderzijds met de belangen van natuur, landschap en milieu. Wij kunnen met deze opzet van het plan instemmen omdat daarmee recht wordt gedaan aan de specifieke problematiek die in een gebied speelt en dit bovendien op een wijze die tegemoet komt aan onze beleidsopvattingen zoals die zijn neergelegd in het Streekplan Oost-Gelderland.

Het al dan niet toestaan van nieuwvestiging van agrarische bedrijven op de gekwalificeerde agrarische bestemming is een essentieel onderdeel van dit beleid en kan als zodanig niet gemist worden. Mede gelet op de beoordeling van de raad van de zienswijze met dezelfde strekking (blz. 25, nr. 51, onder 2, van bijlage 1 bij het raadsbesluit) die wij onderschrijven, zien wij geen aanleiding om aan dit deel van de bedenking tegemoet te komen.

6 De heer J.T.P. Brinke

SAMENVATTING

Adressant heeft bedenkingen tegen de aanduiding "K" op zijn bedrijfsgebouwen, met name geldt dit voor het hoofdgebouw waar adressant woonachtig is. Door deze aanduiding wordt adressant rechtstreeks in zijn gezins- en bedrijfsbelangen getroffen. Het meest doelmatige gebruik van het hoofdgebouw en de meest doelmatige bedrijfsontwikkeling worden daardoor om een niet nader onderbouwde dringende reden aangetast.
Bij een sloop wordt door die aanduiding een aanlegvergunningvereiste noodzakelijk. Duidelijke toetsingscriteria op dit punt ontbreken echter.
Overigens staat het hoofdgebouw op geen enkele monumentenlijst.
Bovendien behoeft het hoofdgebouw gelet op de omringende agrarische bedrijfsbebouwing niet apart te worden beschermd.
De motivering die de raad geeft waarom een hoofdgebouw met de aanduiding "K" niet mag worden gesplitst, is contraproductief en strijdig met het principe dat bedrijfsontwikkeling mogelijk moet zijn met behoud van het hoofdgebouw als functionele eenheid met twee wooneenheden.
Als woningsplitsing niet wordt toegestaan, bevordert de raad vermeerdering van burgerbouw in het buitengebied, aangezien een tweede bedrijfswoning dan los van het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd.
Bovendien is juist splitsing vaak de enige oplossing om een toekomstige bedrijfsopvolger al op het bedrijf te krijgen.

BEOORDELING

In de eerste plaats mogen wij verwijzen naar de beoordeling van de bedenking onder nr. 4 van de heer mr. H.G.M. van der Westen namens de heer B.H.M. Eiting.
Onder het meest doelmatige gebruik van panden in het buitengebied kan onzes inziens wel degelijk het behoud van die panden worden gerekend, omdat daarmee het landschapsbeeld in positieve zin wordt gediend. Deze argumentatie is overigens in de plantoelichting opgenomen (zie V3A op blz. 129, de bescherming van karakteristieke bebouwing). Voorts achten wij van belang dat in het gehele gebied een inventarisatie heeft plaatsgevonden van alle panden alvorens te komen met de omstreden aanduiding.
Zoals al aangegeven bij de beoordeling van bedenking nr. 4 zijn de toetsingscriteria voor de belangenafweging rond het al dan niet verlenen van de aanlegvergunning voor het slopen verduidelijkt.
Kennelijk gaat ook adressant van de veronderstelling uit dat het hoofdgebouw niet zou mogen worden gesplitst, hetgeen dus niet juist is. Overigens gaan wij ervan uit dat de aanduiding betreffende de karakteristieke waarde

niet in alle gevallen van toepassing is op het hele boerderijcomplex. Welke gebouwen een karakteristieke waarde bezitten moet blijken uit de verrichte inventarisatie.
De bedenkingen geven, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

7 De heer mr. J.F. Sabaroedin van Jacobs Kranenburg advocaten, namens de heer B.J.M. Kroekenstoel

SAMENVATTING

Adressant heeft bedenkingen tegen het wijzigen van de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijk en natuurwetenschappelijke waarde categorie A" in de bestemming "natuurgebied" van een gedeelte van de Zwolse Leemputten. Hierdoor wordt de ontwikkeling van de agrarische activiteiten geschaad en vreest adressant in de toekomst te worden beperkt in het kader van de Wet milieubeheer. Een mogelijke uitbreiding van zijn bedrijfsactiviteiten zou hierdoor kunnen worden gefrustreerd.
Bij realisering van een woning aan de Winterswijkseweg binnen een afstand van 150 m van het bouwperceel zullen hinderproblemen ontstaan en wordt adressant in zijn belangen gefrustreerd.
Ook zijn er bedenkingen tegen de reden van verplaatsing van de woning Zwolse Veenweg 2 naar de hoek Winterswijkseweg/Zwolse Veenweg. Dit is in strijd met het streekplan en wordt slechts ingegeven door de wens van de heer Overkamp om zijn recreatieve activiteiten in de Zwolse Leemputten uit te breiden. In het verleden heeft de Provinciale Planologische Commissie hieromtrent al een negatief advies uitgebracht. Het betreft een multifunctioneel gebied met uitzonderlijke natuur en landschappelijke waarde, grote recreatieve aantrekkelijkheid en duurzame land- en bosbouw. Er is zelfs sprake van een milieubeschermingsgebied als ook een bodembeschermingsgebied.
In dit kader is het ook onduidelijk wat thans de invulling van het pand Zwolse Veenweg 4 gaat worden.
De Leemputten maakt onderdeel uit van een grensoverschrijdende verbindingszone tussen de Groenlose Slinge en het Zwilbrocker Venn. Hier moeten de migratiemogelijkheden voor plant en dier in stand worden gehouden en zelfs verder worden ontwikkeld. Een omrastering van de Leemputten zal niet bijdragen aan een dergelijke ontwikkeling.
Overigens kan adressant zich ook niet verenigen met de reden van verplaatsing van de woning Zwolse Veenweg 2 zoals verwoord in de notitie "Leemputten" van 11 oktober 1994. Er is namelijk geen pachtovereenkomst tussen de heer Overkamp en de heer Rutter. In het pand woont thans de heer Rutter jr. en deze is werkzaam bij een aannemersbedrijf en van agrarische bedrijvigheid is niet of nauwelijks sprake.

BEOORDELING

Bij vergelijking van de plankaart (blad nr. 7) van het ontwerp-plan Eibergen Buitengebied, zoals dat in de Provinciale Planologische Commissie van Gelderland is behandeld, en het vastgestelde plan blijkt niet dat een agrarische bestemming is gewijzigd in de bestemming "natuurgebied". Dit deel van de bedenking berust derhalve op een onjuiste veronderstelling.
Met de overwegingen van de raad inzake de gelijkluidende zienswijze (raadsbesluit, bijlage 1, nr. 1051 op blz. 25) kunnen wij ons verenigen.
Tijdens de namens ons college gehouden hoorzitting is overigens gebleken dat de bedenking van adressant vooral gericht is tegen de in het plan mogelijk gemaakte bouw van een woning aan de Winterswijkseweg. Hierover merken wij op dat zulks in het kader van de Wet milieubeheer geen beperking voor zijn agrarisch bedrijf tot gevolg heeft omdat de afstand van zijn bedrijf tot de bouwplaats (150 m) groter is dan de hindercirkel (88 m) van het bedrijf. Bovendien is op een afstand van slechts 50 m van zijn bedrijf al een burgerwoning aanwezig.

De reden om tot verplaatsing van de woning aan de Zwolse Veenweg over te gaan is door de gemeenteraad verwoord in zijn besluit van 1 december 1994, nr. 4 en de daarbij behorende notitie "Leemputten" d.d. 11 oktober 1994. Zoals uit een en ander blijkt, is het streven erop gericht dat de heer Overkamp de beschikking krijgt over alle ter plaatse aanwezige graslanden. Hierdoor kan gekomen worden tot een verschraling van alle graslanden, hetgeen het gebied de Leemputten ten goede zal komen. In dit kader is het alleszins verantwoord dat de aanwezige woning wordt verplaatst naar de Winterswijkseweg. Geen verplaatsing zou tot gevolg hebben dat ter plekke een nieuwe woning zou kunnen worden gerealiseerd, waardoor het voorgestane beleid zou worden gefrustreerd.
De bedenkingen geven, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

8 De heer J.W. Schukkink

Adressant heeft bedenkingen tegen het feit dat een van zijn percelen de bestemming "A" (archeologische waarde) heeft gekregen.

BEOORDELING

Na de vaststelling van het onderhavige plan is door de Stichting het Regionaal Archeologisch Archiverings Project verbonden aan de Universiteit van Amsterdam, onderzoek verricht naar de actuele archeologische waarde van het perceel. Op grond van dit onderzoek en na overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek kon de conclusie worden getrokken en is aan het gemeentebestuur geadviseerd om de aanduiding "A" op het perceel van de heer Schukkink niet te handhaven. De bedenking is derhalve gegrond. De aanduiding "zone ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden", zoals gelegd op de gronden aan de Looweg (kaartblad 5) dient dan ook buiten goedkeuring te blijven.

9 De heer en mevrouw J. van den Akker

Adressanten hebben bedenkingen tegen het feit dat een gedeelte van hun perceel aan de Haaksbergseweg een agrarische bestemming heeft gekregen. Hierdoor krijgen zij geen mogelijkheid op hun perceel nog een bedrijfswoning te realiseren. De volgende argumenten worden hiervoor aangedragen.
- De nu resterende gronden behorende tot het perceel Haaksbergseweg 27 kunnen functioneel niet worden ingepast in een agrarische bestemming.
- Het perceel ligt in lijn met bestaande woonbebouwing, welke ter plaatse al aanwezig is, hetgeen woningbouw aanvaardbaar en vanzelfsprekend maakt.
- Het perceel ligt binnen de bebouwde kom van het dorp, zodat bij woonbebouwing de landschappelijke aard van het gebied niet zal worden aangetast.
- De bedrijfswoning is binnenkort noodzakelijk in verband met de bedrijfsopvolging door de oudste zoon.
- Woonbebouwing voor eigen gebruik vormt een buffer tussen de horecabestemming en de bestaande woonbebouwing.
- De bestemming voor woonbebouwing zal een aanmerkelijke verfraaiing betekenen voor het nu niet in gebruik zijnde deel van de grond zonder hierbij het landschappelijke beeld geweld aan te doen.
- De uitweg kan geregeld worden via eigen terrein naar de Vunderinkslaan.
- Er zijn geen problemen in het kader van de Wet geluidhinder, aangezien voldoende afstand in acht kan worden genomen tot de as van de Haaksbergseweg.
- Het betreffende perceelsgedeelte kan functioneel niet tot het buitengebied worden gerekend.

BEOORDELING

Bij het horecabedrijf is een bedrijfswoning in de vorm van een bovenwoning aanwezig.

Voor de beoordeling van de bedenking dient de vraag naar de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning bij het restaurant Het Tolhuis centraal te staan, omdat alleen dan van het provinciaal en gemeentelijk beleid aangaande beperking van woningbouw in het buitengebied kan worden afgeweken.

De tweede woning is niet noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, toezicht of anderszins. De beoogde bouwmogelijkheid is bedoeld voor de nu 16-jarige zoon.

Daar waar adressant stelt dat hier geen sprake is van buitengebied, merken wij op dat de woonfunctie zoals die voor de kern Eibergen geldt niet aan de noordzijde van de Berkel is gelegd. Dat het restaurant dicht bij de bebouwde kom is gelegen doet hieraan niets af. Evenzeer zou daar de conclusie uit getrokken kunnen worden dat het niet bezwaarlijk is om in het dorp Eibergen huisvesting te zoeken.
De bedenkingen geven, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

10 De heer B. van den Bos namens Recreatiepark De Fontein

SAMENVATTING

Adressant heeft bedenkingen tegen het plan, aangezien in de voorschriften behorende bij dit plan het aantal te plaatsen chalets is gekoppeld aan het maximaal te plaatsen aantal zomerhuisjes. Hier is evenwel sprake van twee verschillende zaken, die niet met elkaar behoeven te worden verbonden.

BEOORDELING

De heer Van den Bos exploiteert een vakantiehuisjesbedrijf met een oppervlakte van ca. 8 ha gelegen aan een waterplas nabij de Hupselseweg. Op het terrein De Fontein zijn voornamelijk stacaravans geplaatst; het gaat om 130 stuks, waarvan ca. 30 chalets.
Op dit terrein is de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie" gelegd. Binnen deze bestemming is ingevolge artikel 10 van de planvoorschriften recreatief verblijf in zomerhuizen, sta- en toercaravans en overige kampeermiddelen toegestaan. De bouwvoorschriften, genoemd in lid 2 van dit artikel, staan voor De Fontein 60 zomerhuisjes inclusief chalets toe. De omstreden koppeling bestaat dus uit een gezamenlijk maximumaantal dat overigens nog niet bereikt is.
Blijkens het raadsbesluit tot vaststelling van dit plan (ambtshalve overwegingen) wordt het gewenst geacht ook het aantal chalets aan een maximum te binden op grond van dezelfde overwegingen als die voor zomerhuisjes gelden (voorkomen van een "dorp in het buitengebied"). Wij kunnen die opvatting delen omdat een zomerhuisje en een chalet zoals deze qua toegestane afmetingen in lid 2 zijn omschreven, zowel voor wat betreft de uiterlijke verschijningsvorm maar ook gelet op de functie grote overeenkomsten vertonen. Wij zien niet in waarom dit "twee verschillende zaken" zouden zijn. De door adressant gemaakte vergelijking met een stacaravan is, gelet op de in meergenoemde bouwvoorschriften vastgestelde maatvoering voor de onderscheiden recreatieverblijven, minder logisch.
De bedenkingen geven, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

11 De heer R.B.M. te Poele

SAMENVATTING

Adressant heeft bedenkingen tegen de bestemming "bedrijfsbebouwing, categorie III (horeca)", welke is gegeven aan het perceel Winterswijkseweg 136. Zijns inziens moet dit perceel een deelbestemming krijgen, te weten "horeca" en "klein agrarisch bouwperceel".

BEOORDELING

Bij het opstellen van het plan zijn criteria gehanteerd voor de toekenning van bouwpercelen. Nu de agrarische activiteiten van de heer Te Poele zo een geringe omvang hebben dat niet aan de toch al laag gestelde eis van 35 Standaard Bedrijfs Eenheden wordt voldaan, is er geen aanleiding om een bouwperceel toe te kennen.
Overigens kan een combinatie van een agrarisch bedrijf met een horeca-bedrijf in milieuhygiënische zin conflicten opleveren. Op grond van de Wet milieubeheer zouden dan beperkingen aan een van beide bedrijfsdelen opgelegd moeten worden. De bedenkingen geven, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

12 De heer A.A.C. Hoeks en mevrouw M.A.C. Hoeks-Smit

SAMENVATTING

Adressanten achten het onjuist dat bij de vaststelling van het plan de bedrijfsbebouwing geen horecabestemming heeft gekregen. Dit is in strijd met de feitelijke situatie, aangezien veel horeca-activiteiten worden uitgevoerd. De horeca-omzet is twee keer zo groot als de omzet van de verhuur van de accommodaties.
Een vergelijkbaar bedrijf in Eibergen heeft wel de horecastatus behouden en wordt tevens in de toelichting geressorteerd onder "verblijfsrecreatie".

De van gemeentewege hiervoor gegeven motivering, dat de kwetsbaarheid van de ligging hiervoor de aanleiding is (rangschikking in artikel 10), achten wij onjuist en een omgekeerde redenering. Voorop staat namelijk het wezenlijke horecakarakter en daarnaast zouden voorschriften voor het verblijfsrecreatieve gedeelte moeten worden gegeven.
Adressanten hebben ook bedenkingen tegen de structurele opzet van het plan. Er wordt namelijk flexibiliteit ingebouwd in de planopzet bij de handhaving van de natuurwaarden. Dit heeft onder meer consequenties voor de Zwolse Leemputten. Gelijkwaardige bospercelen kunnen hierdoor verschillend behandeld gaan worden. Deze arbitraire handelwijze ten aanzien van bos- en natuurgebieden is enkel en alleen opgenomen om altijd nog landschapselementen op te kunnen ruimen ten behoeve van de agrarische belangen.

Tot slot handhaven adressanten de ingebrachte zienswijzen bij de gemeenteraad, te weten:
- de procedure inzake de verplaatsing van de woning Zwolse Veenweg wordt op ondemocratische wijze gevoerd;
- het gebied ten oosten van de RI-bestemming aan de Zwolse Veenweg zou de bestemming "natuurgebied" moeten krijgen;
- een bestemming "RI" is in strijd met de natuurlijke waarden van het gebied;
- de Zwolse Veenweg mag niet aan het openbaar verkeer worden onttrokken;
- de in artikel 14, lid 2, sub f opgesomde lijst van gebruiksdoeleinden is onvolledig, aangezien er ook barbequefeesten worden gegeven;
- het hekwerk om de Leemputten is in strijd met het bestemmingsplan;
- het bosperceel tussen Klaverdijk-Hegemansweg-Banningweg is niet als zodanig bestemd;

- ter plaatse van de Zwolse Veenweg 4 is sprake van verblijfsaccommodatie en geen burgerwoning.

BEOORDELING

De heer en mevrouw Hoeks-Smit exploiteren nabij de buurtschap Zwolle in een monumentaal boerderijcomplex een gastenverblijfinrichting. Bovendien bestaat de gelegenheid in 't Reirinck bruiloften, partijen, recepties en vergaderingen houden. De gebouwen zijn op de plankaart (nr. 7) aangeduid als monument. Bij een bezoek ter plaatse is gebleken dat zowel de gebouwen op zich alsmede het omringende landschap van hoge cultuurhistorische waarde zijn. Wij zijn het daarom met de raad eens dat deze kwetsbaarheid noopt tot een zorgvuldige wijze van bestemmen. 't Reirinck heeft de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie, gastenverblijfinrichting met lettercode GV" gekregen. Ingevolge artikel 10, lid 3 van de planvoorschriften is ten aanzien van de op de plankaart met "GV" aangegeven gastenverblijfinrichting aangegeven, dat aanwezig mag zijn de bestaande gastenverblijfintichting, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte mag worden vergroot met maximaal 15%. Deze bestemming met bebouwingsvoorschriften geven derhalve niet de al zeer geruime tijd bestaande werkelijke activiteiten ter plaatse weer. Dit zou betekenen dat de "horeca-activiteiten" onder het overgangsrecht zouden komen te vallen en derhalve binnen de planperiode zouden moeten worden beëindigd. Aangezien zulks niet de bedoeling van adressanten en ook niet de intentie van het gemeentebestuur is, dient ter plaatse een meer op de werkelijke situatie toegespitste bestemming te worden opgenomen en kan de op plankaart (nr. 7) gelegde bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie" met de lettercode "GV" (gastenverblijfinrichting) niet voor goedkeuring in aanmerking komen.
Wij merken ter zake nog wel op dat ingeval er een horecabestemming op 't Reirinck gelegd zou worden, dit niet vanzelfsprekend inhoudt dat dan een groter uitbreidingspercentage (bijvoorbeeld 50%) van toepassing kan zijn, gelet op het waardevolle karakter van de gebouwen en de omgeving.
Voor wat betreft de bij de raad ingebrachte zienswijzen, welke ook als bedenkingen dienen te gelden, mogen wij verwijzen naar het raadsbesluit tot vaststelling van dit plan en wel met name bijlage 1 (nr. 83, blz. 42 en 43), welke onzerzijds wordt onderschreven.
Volledigheidshalve kan ten aanzien van de woningverplaatsing in de Zwolse Leemputten ook nog worden verwezen naar het gestelde daaromtrent onder BEOORDELING nr. 7.

13 De heer M. Grevers

SAMENVATTING

Adressant heeft bedenkingen tegen het feit dat het perceel Munsterdijk 3a geen bestemming heeft gekregen conform de feitelijke situatie. Er moet een bestemming komen ten behoeve van een niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf. Sinds 1986 is ter plaatse een studio voor projectontwikkeling, vormgeving en het vervaardigen van prototypes en proefprodukties aanwezig. Er is zelfs een Hinderwetvergunning verleend. Derhalve moet er een positieve bestemming komen en moet een en ander niet onder het overgangsrecht worden gebracht.

BEOORDELING

Bij een bezoek ter plaatse is gebleken dat de heer Grevers in de bescheiden bebouwing op het perceel zijn bedrijf voert. Dit gebeurt al sinds 1986. In het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied dat in 1977 is vastgesteld is het bedrijf, evenals thans het geval is, onder het overgangsrecht geplaatst.
Wanneer een gemeenteraad besluit een bestaande activiteit niet als zodanig te bestemmen, maar onder het overgangsrecht plaatst, dient vast te staan dat de aangegeven bestemming ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Veelal houdt dat in dat er financiële middelen vrijgemaakt moeten worden om de

niet gewenste activiteit te beëindigen of te verplaatsen. Het overgangsrecht mag niet als een bestemming worden gebruikt.

In het onderwerpelijke geval gebruikt de Raad van Eibergen het overgangsrecht wel in die zin, aangezien tijdens de namens ons college gehouden hoorzitting is gebleken dat van gemeentewege niets zal worden ondernomen om de activiteiten van adressant ter plaatse te doen beëindigen. Dit betekent dat de agrarische bestemming voor het perceel aan de Munsterdijk niet zal kunnen worden gerealiseerd. Derhalve kan deze bestemming voor zover gelegen op het perceel van adressant niet voor goedkeuring in aanmerking komen.
Hierbij hebben wij nog overwogen dat niet duidelijk is op grond van welke overweging de raad van oordeel is dat juist dit bedrijf "als een broedplaatsfunctie" moet worden beschouwd, terwijl dat argument kennelijk niet geldt voor andere wel als zodanig bestemde bedrijven in het buitengebied van Eibergen.

14 De heer B. Spekschoor

SAMENVATTING

Adressant acht het onjuist dat zijn perceel aan de Bosmansweg 4 te Beltrum geen agrarische bestemming heeft gekregen. De schuren en werktuigenberging zijn nodig voor het machinepark en voor het bewerken van het land en voor onderdak van het vee.
In vergelijkbare gevallen is wel een agrarische bestemming opgenomen voor situaties waar evenmin sprake is van "boer" zijn.
Voor omliggende agrarische bedrijven levert een agrarische bestemming ook geen bedenkingen op.

BEOORDELING

Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting op 10 oktober 1995 heeft de heer Spekschoor verklaart van beroep geen agrariër te zijn. Gelet hierop en gezien het feit dat adressant niet voldoet aan het criterium van 35 Standaard Bedrijfs Eenheden dat bepalend is voor het criterium inzake de toekenning van een bouwperceel, achten wij het juist dat ter plaatse geen bouwperceel is opgenomen.
De bedenkingen geven, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

15 De heer mr. B. Nijman namens de heren J. Hartemink, A.J.G. Hartemink en H.G.W. Hartemink

SAMENVATTING

Adressanten hebben bedenkingen tegen de bestemming van het pand Zuid-Rekkenseweg 14 te Rekken als burgerwoning. Zij voeren twee agrarische ondernemingen (melkveehouderij en varkensbedrijf) en vrezen dat deze burgerwoning in de toekomst belemmerend zal werken indien zij hun bedrijfsgebouwen wensen uit te breiden of te wijzigen. Overigens zal een burgerwoning zonder meer al belemmerend werken in verband met de actualiseringsverplichting in het kader van de Wet milieubeheer.
Ter plaatse is ook een minicamping aanwezig. Nu evenwel geen sprake meer is van een agrarische bedrijfswoning kan niet meer worden gesproken van "kamperen bij de boer". Dit betekent dat de minicamping tot een stankgevoelige bestemming in de zin van de richtlijn Veehouderij en Hinderwet moet worden gerekend, hetgeen tot beperkingen in de bedrijfsvoering zal leiden.
Deze minicamping zal onder het overgangsrecht gehandhaafd kunnen blijven en derhalve niet verdwijnen.

BEOORDELING

Evenals wij reeds bij de beoordeling van de bedenking onder nr. 3 van de heer Everink hebben gesteld, doet het er in het kader van de Wet milieubeheer niet toe doet of een woning in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening al dan niet positief bestemd is. Louter het feit dat er in de onmiddellijke omgeving van een of meer agrarische bedrijven een burgerwoning aanwezig is, maakt het nodig op grond van de Wet milieubeheer met deze omstandigheid rekening te houden, hetgeen inderdaad vrijwel altijd tot gevolg heeft dat agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt worden.
Ook in dit geval zijn wij van oordeel dat de raad een juist beleid heeft gevolgd ten aanzien van het bestemmen van burgerwoningen in het buitengebied van Eibergen.
De bedenking betreffende de minicamping is niet in de zienswijze bij de raad genoemd zodat adressanten voor dit deel van de bedenkingen niet kunnen worden ontvangen.
De bedenkingen geven, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

ADVISERING

Wij hebben overeenkomstig het bepaalde in artikel 28, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de Provinciale Planologische Commissie gehoord.

BESLISSING

Wij hebben - gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende - besloten:

I goedkeuring te onthouden aan:

1
- de bestemmingen "bedrijfsbebouwing II" en "agrarisch gebied"gelegen op het perceel nabij het horecabedrijf De Kemper aan de Ruurloseweg zoals met rode belijning op de plankaart aangegeven;
- de aanduiding "A" (zone ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden) gelegen op het perceel Rekkensebinnenweg/Looweg zoals met rode omlijning op de plankaart aangegeven;
- de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie" met de lettercode "GV" (gastenverblijfinrichting) gelegen op het perceel Zwolseweg 31 zoals met rode omlijning op de plankaart aangegeven;
- de bestemming "agrarisch gebied gelegen op het perceel Munsterdijk 3a zoals met rode omlijning op de plankaart aangegeven;

2 het volgende onderdeel van de voorschriften:
- artikel 5, lid 2, de zin "de kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu" maakt deel uit van deze beschrijving in hoofdlijnen";

II het bestemmingsplan Eibergen Buitengebied voor het overige goed te keuren.

provincie
GELDERLAND

Wij bepalen - gelet op artikel 11, lid 8 van meergenoemde wet - voorts dat besluiten tot wijziging als bedoeld in de artikelen 6, lid 6, 7, lid 6, 8, lid 6, 15, lid 4 en 33 van de voorschriften van vorenbedoeld plan behoudens de in dat wetsartikel vermelde uitzondering niet ter goedkeuring aan ons college behoeven te worden voorgelegd.

Gedeputeerde Staten voornoemd
overeenkomstig de geparafeerde minuut
de griffier der Staten

bijlagen

coll. -/yv
code: PR/BW/9601327

Raad van State

No. E01.96.0125.
Datum uitspraak: 10 februari 1998.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geschil tussen:

1. J. en J. van den Akker te Eibergen
2. M.A.C. Hoeks-Smit en A.A.C. Hoeks te Eibergen
3. B.H.M. Eiting te Rekken
4. H. Saaltink te Arnhem
5. F.J. Everink te Eibergen
6. B.J.M. Kroekenstoel te Eibergen
7. A.J.G. Hartemink en H.G.W. Hartemink te Rekken

(appellanten)

en

gedeputeerde staten van Gelderland (verweerders)

De raad van de gemeente Eibergen heeft in openbare vergadering van 27 juni 1995 vastgesteld het bestemmingsplan "Buitengebied".
Het besluit van de raad is aangehecht.

Verweerders hebben bij besluit van 26 januari 1996, nummer RG95.34567, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.
Het besluit van verweerders is aangehecht.

Tegen dit besluit van verweerders hebben appellanten sub 1 bij brief van 13 maart 1996, ingekomen op 15 maart 1996, appellanten sub 2 bij brief van 16 maart 1996, ingekomen op 19 maart 1996, appellant sub 3 bij brief van 11 maart 1996, ingekomen op 19 maart 1996, appellant sub 4 bij brief van 19 maart 1996, ingekomen op 20 maart 1996, appellant sub 5 bij brief van 19 maart 1996, ingekomen op 20 maart 1996, appellant sub 6 bij brief van 19 maart 1996, ingekomen op 20 maart 1996, en appellanten sub 7 bij brief van 21 maart 1996, ingekomen op 26 maart 1996, beroep ingesteld.
De beroepschriften zijn aangehecht.

Verweerders hebben geen gebruik gemaakt van de gelegenheid een verweerschrift in te dienen.

Door de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening is een onderzoek ingesteld en een verslag daarvan uitgebracht, gedateerd 20 maart 1997.

Op dit verslag hebben appellanten sub 1 bij brief van 7 april 1997, appellant sub 4 bij brief van 28 april 1997, appellant sub 5 bij brief van 25 april 1997, appellanten sub 7 bij brief van 12 mei 1997, A.A.B. Lageschaar en M.H.M. Stegers bij brief van 14 april 1997, verweerders bij brief van 25 april 1997 en burgemeester en wethouders van Eibergen bij brief van 2 mei 1997 gereageerd.

Het geschil is op 13 januari 1998 behandeld in een openbare zitting van de Afdeling, waarin appellanten sub 1 in persoon, appellant sub 3, vertegenwoordigd door mr H.G.M. van der Westen, appellant sub 4 in persoon en vertegenwoordigd door mr F.J.M. Kobossen, appellant sub 5 in persoon en vertegenwoordigd door mr A.P.D.D. Rouwet en appellant sub 6, vertegenwoordigd door mr J.F. Sabaroedin, en verweerders, vertegenwoordigd door H. Wassink, hun standpunt nader hebben toegelicht.

Het standpunt van de raad van de gemeente Eibergen is toegelicht door H. Heideveld.

In rechte

In artikel 36, eerste lid, van de Wet op de Raad van State is, voor zover hier van belang, bepaald dat hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing is indien bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld.

Het plan betreft een algehele herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Eibergen.
Verweerders hebben, voor zover hier van belang, goedkeuring verleend aan het plan.

Appellanten J. en J. van den Akker willen dat op een perceel direct ten zuiden van hun restaurant een dusdanige bestemming wordt gelegd dat daar een tweede bedrijfswoning kan worden gerealiseerd. Zij wonen zelf boven het restaurant. Zij hebben op niet al te lange termijn behoefte aan een tweede bedrijfswoning in verband met de beoogde bedrijfsopvolging door hun oudste zoon. Dit is niet zonder begeleiding van hen te realiseren, zodat woongelegenheid naast het restaurant gewenst is, aldus appellanten.
Het perceel ligt op korte afstand van de noordelijke oever van het riviertje de Berkel, daarvan gescheiden door enige bebouwing. De bebouwde kom van Eibergen ligt nagenoeg geheel ten zuiden van de Berkel.
Op het perceel rust de bestemming "Agrarisch kernrandgebied".
Op grond van artikel 8, tweede lid, van de planvoorschriften is woningbouw op dit perceel niet toegestaan.
In het bestreden besluit hebben verweerders deze bestemming en dit voorschrift goedgekeurd.
Zij hebben daarbij met betrekking tot de bedenkingen van appellanten overwogen dat slechts van het provinciaal en gemeentelijk beleid aangaande beperking van woningbouw in het buitengebied kan worden afgeweken, indien de tweede woning noodzakelijk zou zijn voor de bedrijfsvoering van het restaurant. Die noodzaak is volgens verweerders niet aanwezig. Zij hebben in dit verband aangevoerd dat de beoogde bouwmogelijkheid is bedoeld voor de 16-jarige zoon van appellanten en dat het voorts niet bezwaarlijk is om in het dorp Eibergen naar huisvesting te zoeken.
In hun reactie van 25 april 1997 hebben verweerders aangevoerd

dat het perceel ligt in een dorpsrand. In dergelijke randzones is het beleid er op gericht mogelijkheden te bieden voor vestiging van functies die specifiek aan de randen van dorpen en steden zijn gebonden, zoals hoveniersbedrijven, volkstuinen, scoutingcentra en dierenasiels. Nieuwbouw van woningen is daarbij bewust en uitdrukkelijk uitgesloten. De woonfunctie van de kern Eibergen dient zich daarom niet ten noorden van de Berkel uit te breiden, aldus verweerders.
In deze reactie geven verweerders voorts aan dat indien de beoogde woning in de toekomst een functie als tweede bedrijfswoning gaat vervullen, hun beleid zich niet tegen een planherziening op grond van die nieuwe omstandigheid verzet.
Ten tijde van het bestreden besluit gold het streekplan Oost-Gelderland, vastgesteld door provinciale staten van Gelderland op 26 februari 1987.
In de bij dit streekplan behorende kaart 1 was ten noorden van de Berkel de aanduiding "beperking uitbreiding" geplaatst.
In het streekplan (p. 59) is aangegeven dat deze aanduiding inhoudt dat uitbreiding van de betrokken kern in de aangegeven richting hetzij uitgesloten, hetzij uiterst beperkt is.
Voorts is op p. 25 van het streekplan vermeld dat de uitbreiding van Eibergen in noordwestelijke richting beperkt is door de landschappelijke waarde van enken.
Het beleid van verweerders ten aanzien van de dorpsrand van Eibergen ten noorden van de Berkel vond derhalve steun in het ten tijde van het bestreden besluit geldende streekplan.
Dit beleid is naar het oordeel van de Afdeling niet onaanvaardbaar. Daarvan uitgaande hebben verweerders hun beoordeling van de bedenkingen van appellanten kunnen beperken tot de vraag of de beoogde woning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het restaurant.
De Afdeling is van oordeel dat verweerders deze noodzaak in redelijkheid niet aanwezig hebben kunnen achten.
Er is daarom geen grond voor het oordeel dat verweerders dit planonderdeel in redelijkheid niet hebben kunnen goedkeuren.

Gelet op het voorgaande is het beroep van appellanten ongegrond.

Appellanten M.A.C. Hoeks-Smit en A.A.C. Hoeks maken bezwaar tegen de wijze waarop in het plan de bestemming en het gebruik van het natuurgebied Zwolse Leemputten zijn geregeld. Zij zijn allereerst van mening dat het plan te veel ruimte laat voor aantasting van dit natuurgebied door recreatief gebruik.

Het plan maakt recreatie in de Zwolse Leemputten op twee manieren mogelijk. In de eerste plaats heeft een deel van het gebied de bestemming "Bos- en natuurgebied" met de aanduidingen "natuurgebied" en "recreatief medegebruik toegestaan". Op grond van artikel 9, eerste lid, van de planvoorschriften maakt laatstgenoemde aanduiding watersport met maximaal 10 waterfietsen mogelijk. In de tweede plaats rust op een perceel de bestemming "Bijzondere bebouwing" met de aanduiding "recreatieve instelling". Op grond van artikel 14, tweede lid, aanhef en onder f, van de planvoorschriften is op dit perceel als bebouwing toegestaan de bestaande bebouwing met terras zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan, zulks ten behoeve van een kinderboerderij, de exploitatie van maximaal 10 waterfietsen en de verkoop van snoepgoed, frisdranken, bier en snacks voor het gebruik ter plaatse.
De Afdeling overweegt dat deze mogelijkheden aansluiten bij de bestaande situatie, zoals die op basis van het Beheersplan Zwolse Leemputten uit 1981 gestalte heeft gekregen.
Het gaat om activiteiten van beperkte omvang. Uitbreiding hiervan is op grond van het plan niet mogelijk.
Gelet hierop kan naar het oordeel van de Afdeling niet gezegd worden dat het plan een onaanvaardbare inbreuk op de landschappelijke waarde van het gebied mogelijk maakt.
Er is daarom geen grond voor het oordeel dat verweerders deze planonderdelen in redelijkheid niet hebben kunnen goedkeuren.

Appellanten hebben voorts als bezwaar aangevoerd dat een gebied ten noorden van de Zwolse Veenweg de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" heeft, in plaats van de bestemming "Bos- en natuurgebied" met de aanduiding "natuurgebied".
Dit gebied is thans in gebruik als grasland. Het beleid van de raad, dat is neergelegd in de Notitie Leemputten van 11 oktober 1994, is er op gericht dat de eigenaar/beheerder van de Zwolse Leemputten de vrije beschikking krijgt over deze gronden, opdat hij deze door verschraling van het grasland geleidelijk meer in het natuurgebied kan betrekken.
Appellanten zijn van mening dat gelet op deze doelstelling het gebied reeds thans als natuurgebied had moeten worden bestemd.
De Afdeling deelt dit standpunt niet. Het gebied heeft thans immers een agrarische functie. De gronden worden verpacht en door derden agrarisch benut.
Ook indien de eigenaar/beheerder de vrije beschikking over deze gronden krijgt zal het nog geruime tijd duren voor de hoofdfunctie van deze gronden natuurgebied is.

Gelet hierop konden deze gronden in redelijkheid tot "Agrarisch gebied met landschapswaarden" worden bestemd.
Er is daarom geen grond voor het oordeel dat verweerders dit planonderdeel in redelijkheid niet hebben kunnen goedkeuren.

Appellanten hebben daarnaast als bezwaar aangevoerd dat het pand aan de Zwolse Veenweg 2 in het plan niet de aanduiding "bescherming karakteristieke bebouwing" heeft gekregen.
Dit pand heeft in het plan evenmin een woonbestemming gekregen.
Reden daarvan is het hiervoor genoemde beleid van de raad om te komen tot verschraling van het grasland in het gebied waarin dit pand is gelegen. Om te komen tot een aaneengesloten gebied van schrale graslanden dient volgens dit beleid de woning te verdwijnen. Daartoe is de bestemming "Woonbebouwing" gelegd op een perceel aan de Winterswijkse weg, zodat daar een vervangende woning kan worden gebouwd.
De Afdeling is van oordeel dat niet gezegd kan worden dat de raad dit beleid in redelijkheid niet kan voeren. Zij neemt daarbij mede in aanmerking dat de eigenaar noch de bewoner van het pand tegen dit onderdeel van het plan bezwaar hebben gemaakt, terwijl voorts niet is gebleken dat dit pand een belangrijke karakteristieke waarde heeft.
Er is daarom geen grond voor het oordeel dat verweerders dit planonderdeel in redelijkheid niet hebben kunnen goedkeuren.

Appellanten maken voorts bezwaar tegen de voorgenomen afsluiting van de Zwolse Veenweg tussen de Klaverdijk en de Winterswijkse weg.
In de Notitie Leemputten is als doelstelling aangegeven de Zwolse Veenweg in het natuurgebied Zwolse Leemputten voor gemotoriseerd verkeer af te sluiten.
Het gebied waardoor deze weg loopt heeft deels de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" en deels de bestemming "Bos- en natuurgebied" met de aanduiding "natuurgebied".
De weg heeft ter plaatse niet de bestemming "Wegen", in tegenstelling tot het gedeelte ten westen van de Klaverdijk.
Artikel 4 van de planvoorschriften bevat een algemeen verbod de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bestemming te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in de bestemming bepaalde. Daarnaast worden in deze bepaling een aantal vormen van gebruik genoemd die in ieder geval als verboden gebruik moeten worden verstaan.
De Afdeling overweegt dat in het licht van deze bepaling de ter plaatse geldende bestemmingen zich als zodanig niet verzetten tegen

het toelaten van verkeer op dit deel van de Zwolse Veenweg, ook niet tegen gemotoriseerd verkeer. Het feit dat dit deel van de weg niet de bestemming "wegen" heeft maakt dat niet anders.
Gelet hierop is dit bezwaar van appellanten niet tegen het plan gericht. De Afdeling merkt hierbij op dat indien op basis van een verkeersbesluit zal worden overgegaan tot afsluiting van dit gedeelte van de weg voor (een deel van) het verkeer appellanten daartegen zo nodig in rechte kunnen opkomen.

Appellanten maken er voorts bezwaar tegen dat het pand aan de Zwolse Veenweg 4 de bestemming "Woonbebouwing" heeft, nu het volgens hen gaat om een vakantieboerderij.
De Afdeling overweegt hierover dat blijkens de stukken dit pand voor een deel van het jaar als vakantieboerderij wordt verhuurd en voor de overige tijd als tweede woning wordt gebruikt. De eigenaar wil de mogelijkheid hebben er te zijner tijd permanent te gaan wonen.
Gelet hierop kon dit pand in redelijkheid tot woonbebouwing worden bestemd.
Er is daarom geen grond voor het oordeel dat verweerders dit planonderdeel in redelijkheid niet hebben kunnen goedkeuren.

Appellanten zijn daarnaast van mening dat een bosperceel gelegen tussen de Hegemansweg, de Banningweg en de Klaverdijk ten onrechte niet de bestemming "Bos- en natuurgebied" met de aanduiding "natuurgebied" heeft gekregen, maar de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden". Zij hebben in dit verband gewezen op een bosperceel tussen de Topsweg en de Tichelovenweg dat naar hun mening een vergelijkbare landschappelijke waarde heeft, maar dat wél tot natuurgebied is bestemd.
Aan het al dan niet tot natuurgebied bestemmen van houtopstanden in het buitengebied ligt het beleid ten grondslag dat in het kader van een inventarisatie een score van 0 - 12 punten wordt toegekend, waarbij houtopstanden met een score van 6,5 en hoger als waardevol worden aangemerkt en tot natuurgebied worden bestemd. Het perceel tussen de Hegemansweg, de Banningweg en de Klaverdijk heeft een score gekregen van 6 punten.
Gesteld noch gebleken is dat de raad dit beleid in redelijkheid niet heeft kunnen voeren en evenmin dat op basis hiervan deze score niet had kunnen worden toegekend.
Er is daarom geen grond voor het oordeel dat verweerders dit planonderdeel in redelijkheid niet hebben kunnen goedkeuren.

Dat de besluitvorming over het bestemmingsplan niet democratisch is verlopen, zoals appellanten stellen, acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt.

Gelet op het voorgaande is het beroep van appellanten ongegrond.

Appellant B.H.M. Eiting maakt bezwaar tegen de aanduiding "bescherming karakteristieke bebouwing" die in het plan aan zijn boerderij is toegekend. Hierdoor is voor het slopen van dit pand een aanlegvergunning vereist, die niet snel verleend zal worden. In dat geval kan hij het pand slechts verbouwen tegen kosten die hoger liggen dan de kosten van sloop en nieuwbouw.
De boerderij van appellant ligt aan de Zuid Rekkenseweg op een perceel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden". Op grond van artikel 7, eerste lid, aanhef en onder d, van de planvoorschriften zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor de bescherming van karakteristieke bebouwing, daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven met de lettercode "K" ("bescherming karakteristieke bebouwing"). Deze code is op de kaart geplaatst bij de boerderij van appellant.
Op grond van artikel 7, vijfde lid, onder 3, van de planvoorschriften is het daar waar blijkens de plankaart de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van karakteristieke bebouwing verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere werken uit te voeren: het (geheel of gedeeltelijk) slopen van gebouwen en bouwwerken die karakteristieke waarde bezitten.
Op grond van artikel 7, vijfde lid, onder 4, mag alleen en moet deze aanlegvergunning worden geweigerd indien door de uitvoering van het werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Ter zitting is door verweerders verklaard dat de boerderij van appellant in zodanig slechte staat verkeert dat herstel geen reële optie is en dat binnen enkele jaren tot sloop en vervanging moet worden overgegaan. Gelet hierop zijn zij van mening dat goedkeuring had moeten worden onthouden aan de aanduiding "bescherming karakteristieke bebouwing", die aan de boerderij is toegekend.
Van de zijde van de gemeente Eibergen is ter zitting verklaard dat hiermee kan worden ingestemd.

De Afdeling overweegt dat verweerders aldus erkennen dat zij zich bij het voorbereiden van het bestreden besluit onvoldoende op de hoogte hebben gesteld van de bouwkundige staat van de boerderij, die thans aanleiding is voor hun gewijzigde standpunt.
Dit besluit is daarom genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.
Het bestreden besluit moet worden vernietigd, voor zover goedkeuring is verleend aan de aanduiding "bescherming karakteristieke bebouwing" die is gelegd op de boerderij van appellant.

Gelet op het voorgaande is het beroep van appellant gegrond.

Appellant H. Saaltink maakt er bezwaar tegen dat in het plan met betrekking tot zijn perceel aan de Hoge Haarweg geen agrarisch bouwperceel is opgenomen. Hij wil hier een kwekerij beginnen, waarvoor het noodzakelijk is dat ter plaatse een bedrijfswoning kan worden gebouwd.
Op dit perceel rust de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden".
Op grond van artikel 7, eerste lid, van de planvoorschriften, in combinatie met de van het plan deeluitmakende kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu", is dit perceel bestemd voor, onder meer:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
b. de bescherming van de landschapswaarden:
   - bos, houtwallen, weg- en erfbeplantingen en struwelen
   - hoogteverschillen
   - rust en/of het onverharde karakter van wegen
   - waterhuishoudkundige situatie.

Uit artikel 7, tweede lid, van de planvoorschriften volgt dat op gronden met deze bestemming een bedrijfswoning slechts is toegestaan op een agrarisch bouwperceel.
Een agrarisch bouwperceel wordt in artikel 1 van de planvoorschriften omschreven als een in het plan als zodanig aangegeven bebouwingsoppervlak, waarop de agrarische bedrijfsbebouwing is geconcentreerd.
In het plan is ter plaatse geen agrarisch bouwperceel opgenomen.
Verweerders hebben hun besluit tot goedkeuring van dit planonderdeel gebaseerd op hun beleid dat in beginsel geen ruimte is voor vestiging van niet aan het buitengebied gebonden functies, waaronder (burger)woningen. Pas wanneer uit een overgelegd bedrijfsplan blijkt dat er een reëel en volwaardig aan het buitengebied gebonden bedrijf

opgericht wordt, kan van dit uitgangspunt worden afgeweken en wordt een bedrijfswoning toegestaan. Een dergelijk bedrijfsplan was echter ten tijde van de besluitvorming over het plan niet aanwezig, aldus verweerders.
Dit beleid acht de Afdeling niet onaanvaardbaar.
De Afdeling overweegt voorts dat ten tijde van het bestreden besluit geen bedrijfsplan aanwezig was waaruit bleek dat een reëel en volwaardig bedrijf kon worden opgericht. Het haalbaarheidsonderzoek van de GIBO-groep dateert van na het bestreden besluit en moet reeds daarom buiten beschouwing blijven.
Er is daarom geen grond voor het oordeel dat verweerders dit planonderdeel in redelijkheid niet hebben kunnen goedkeuren.

Gelet op het voorgaande is het beroep van appellant ongegrond.

Appellant F.J. Everink maakt bezwaar tegen de op het pand Oosterholtweg 7 gelegde bestemming "woonbebouwing", omdat hierdoor de uitbreidingsmogelijkheden van zijn agrarische bedrijf worden beperkt in verband met de eisen op grond van de milieuwetgeving. Voorts vreest hij dat de waarde van zijn bedrijf hierdoor aanzienlijk zal verminderen.
Appellant heeft een agrarisch bedrijf aan de Oosterholtweg 5 met circa 50 stuks melkrundvee, circa 40 stuks jongvee en circa 50 mestvarkens. Het pand Oosterholtweg 7 ligt circa 50 meter van de stallen van appellant en circa 20 meter buiten de grens van het aan hem in het plan toegekende agrarische bouwperceel.
Het betreft een kleine houten woning, die sinds 1964 is bewoond door de schoonmoeder van appellant. Na haar overlijden is de woning verkocht aan A.A.B. Lageschaar en M.H.M. Stegers, die er sinds 1993 in wonen.
Gelet op deze feitelijke situatie is aan het pand een woonbestemming toegekend. Daartoe is overwogen dat indien vaststaat dat de gemeente niet zal overgaan tot aankoop of onteigening van een bestaande burgerwoning in het buitengebied, deze niet onder het overgangsrecht moet worden gebracht, maar een positieve bestemming dient te krijgen.
Het bedrijf van appellant is aangemeld als melkrundveehouderij als bedoeld in het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer. Deze melding is door burgemeester en wethouders van Eibergen geaccepteerd.
De Afdeling overweegt dat de beperkingen die de milieuwetgeving oplegt aan de bedrijfsactiviteiten van appellant worden bepaald door het gebruik van het pand Oosterholtweg 7 en niet door de in het plan aan dit pand toegekende bestemming.

Het plan leidt daarom niet tot extra beperkingen voor het bedrijf van appellant op grond van de milieuwetgeving.
De Afdeling overweegt voorts dat ten tijde van het bestreden besluit beëindiging van het gebruik als woning van het pand in de planperiode niet aannemelijk was.
Onder deze omstandigheden acht de Afdeling niet onjuist het standpunt dat een woonbestemming aan het pand diende te worden toegekend, gelet op het belang van rechtszekerheid van de bewoners.
Er is daarom geen grond voor het oordeel dat verweerders dit planonderdeel in redelijkheid niet hebben kunnen goedkeuren.
Over de door appellant gestelde waardevermindering van zijn bedrijf overweegt de Afdeling dat, indien daar al sprake van zou zijn, deze niet aan het leggen van deze woonbestemming in de weg heeft hoeven staan. Appellant kan overigens desgewenst een verzoek om vergoeding van planschade op grond van artikel 49 van de Wet op de ruimtelijke ordening doen.

Gelet op het voorgaande is het beroep van appellant ongegrond.

Appellant B.J.M. Kroekenstoel maakt bezwaar tegen het leggen van de bestemming "Woonbebouwing" op een perceel aan de Winterswijkse weg, direct ten noorden van de Zwolse Veenweg. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt een vervangende woning te bouwen voor de eerdergenoemde te verwijderen woning aan de Zwolse Veenweg 2. Appellant vreest hierdoor in verband met de eisen op grond van de milieuwetgeving in zijn agrarische bedrijfsactiviteiten belemmerd te worden.
Appellant exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Zwolse Markeweg 3 met circa 35 stuks melkrundvee, circa 35 stuks jongvee en circa 400 mestvarkens.
Op grond van de milieuwetgeving geldt voor het bedrijf een stankcirkel van 88 meter.
De aan de Winterswijkse weg geprojecteerde woning zal op circa 160 meter van de grens van het aan appellant toegekend agrarisch bouwperceel liggen.
Direct naast het bedrijf van appellant ligt de woning Zwolse Markeweg 1 en op circa 110 meter van de grens van het agrarisch bouwperceel de woning Winterswijkseweg 139, die beide een woonbestemming hebben.
Gelet hierop leidt de bouw van de aan de Winterwijkse weg geprojecteerde woning niet tot extra beperkingen op grond van de milieuwetgeving voor het bedrijf van appellant.
Er is ook overigens geen grond voor het oordeel dat verweerders dit planonderdeel in redelijkheid niet hebben kunnen goedkeuren.

Gelet op het voorgaande is het beroep van appellant ongegrond.

Appellanten A.J.G. Hartemink en H.G.W. Hartemink maken bezwaar tegen het leggen van de bestemming "Woonbebouwing" op het pand Zuid-Rekkenseweg 14, omdat zij hierdoor in hun agrarische bedrijfsactiviteiten belemmerd kunnen worden in verband met de eisen op grond van de milieuwetgeving.
Appellanten exploiteren aan de Koordesweg 6 en 8 een melkrundveehouderij en een varkenshouderij met circa 80 melkkoeien, circa 60 stuks jongvee en circa 1350 mestvarkens. Zij hebben hiervoor een vergunning op grond van de Wet milieubeheer.
Het pand Zuid-Rekkenseweg 14 ligt direct naast het noordelijke deel van het aan appellanten toegekende agrarische bouwperceel, waar zich de melkrundveehouderij bevindt. Het pand wordt bewoond door een oom van appellanten, H.W.J. te Raa, die geen agrarisch bedrijf meer exploiteert. Tussen dit pand en het bedrijf van appellanten bestaat geen functionele relatie. Bij het pand bevindt zich een minicamping, waarvoor in 1988 een vergunning ingevolge de Kampeerwet is verleend.
Appellanten hebben in hun bedenkingen aangevoerd dat deze minicamping, nu het pand Zuid-Rekkensweg 14 niet langer als agrarische bedrijfswoning wordt aangemerkt, in een stankgevoelig object in de zin van de milieuwetgeving wordt omgezet, hetgeen tot beperkingen voor hun bedrijfsvoering zal leiden.
Verweerders hebben in het bestreden besluit overwogen dat de bedenking betreffende de minicamping niet in de zienswijze bij de raad genoemd is, zodat appellanten voor dit deel van de bedenkingen niet kunnen worden ontvangen.
De Afdeling begrijpt dit aldus, dat verweerders het argument inzake de minicamping bij hun beoordeling van het bestreden besluit beschouwing hebben gelaten.
De Afdeling acht dit niet juist. Appellanten richten zich in hun zienswijze tegen het leggen van een woonbestemming op het pand Zuid-Rekkenseweg 14 vanwege de beperkingen die zij hierdoor in verband met de eisen op grond van de milieuwetgeving voor hun bedrijfsvoering vrezen. Nu appellanten hebben aangevoerd dat de minicamping als gevolg van deze bestemming als stankgevoelig object zal worden aangemerkt, dient het argument inzake de minicamping als een nadere motivering van deze zienswijze te worden aangemerkt.
Verweerders hebben dit argument daarom ten onrechte buiten beschouwing gelaten.

Dit gebrek hoeft evenwel niet tot vernietiging van het bestreden besluit te leiden. De Afdeling overweegt daartoe het volgende.

De beperkingen die de milieuwetgeving aan de bedrijfsactiviteiten van appellanten oplegt worden bepaald door het gebruik van het pand Zuid-Rekkensweg 14 en niet door de in het plan aan dit pand toegekende bestemming.
Het toekennen van deze bestemming is evenmin bepalend voor de vraag of de minicamping voor de toepassing van de milieuwetgeving al dan niet als stankgevoelig object moet worden aangemerkt. In de ten tijde van het bestreden besluit toegepaste brochure Veehouderij en Hinderwet werd onder "kamperen bij de boer" immers verstaan hetgeen bedoeld is in de Kampeerwet. In de thans toegepaste Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996 wordt met "kleinschalig kamperen" bedoeld het kleinschalig kamperen zoals gedefinieerd in artikel 8 van de Wet op de openluchtrecreatie.
Het plan leidt daarom niet tot extra beperkingen voor het bedrijf van appellanten op grond van de milieuwetgeving.
De Afdeling overweegt voorts dat ten tijde van het bestreden besluit beëindiging van het gebruik als woning van het pand in de planperiode niet aannemelijk was.
Onder deze omstandigheden acht de Afdeling niet onjuist het standpunt dat een woonbestemming aan het pand diende te worden toegekend, gelet op het belang van rechtszekerheid van de bewoner.
Er is daarom geen grond voor het oordeel dat verweerders dit planonderdeel in redelijkheid niet hebben kunnen goedkeuren.

Het beroep van appellanten is daarom ongegrond.

De Afdeling acht termen aanwezig om toepassing te geven aan artikel 8:75 van de Algemene wet bestuursrecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van J. en J. van den Akker, M.A.C. Hoeks-Smit en A.A.C. Hoeks, H. Saaltink, F.J. Everink, B.J.M. Kroekenstoel en van A.J.G. Hartemink en H.G.W. Hartemink ongegrond;

II. verklaart het beroep van B.H.M. Eiting gegrond;

III. vernietigt het besluit van verweerders van 26 januari 1996, nummer RG95.34567, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan de aanduiding "bescherming karakteristieke bebouwing (K)" op kaart 8 bij het besluit van de raad van de gemeente Eibergen van 27 juni 1995 tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, ter plaatse van het agrarisch bouwperceel tussen de Diekerweg, de Zuid-Rekkenseweg en de Broeksweg.

IV. veroordeelt verweerders in de door B.H.M. Eiting in verband met de behandeling van het beroep gemaakte kosten tot een bedrag van f 1420,-, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verrichte rechtsbijstand. Dit bedrag dient aan appellant te worden vergoed door de provincie Gelderland;

V. gelast dat het door B.H.M. Eiting gestorte griffierecht (f 200,-) aan hem wordt vergoed door de provincie Gelderland.

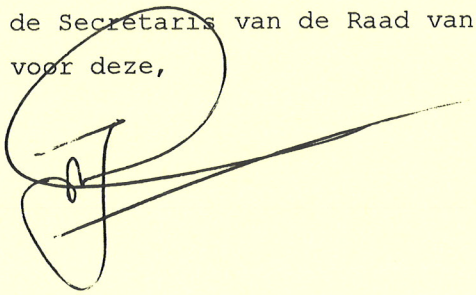
Aldus vastgesteld te Den Haag door mr R. Cleton, Voorzitter, mr W. Konijnenbelt en drs G.A. Posthumus, Leden, in tegenwoordigheid van mr E. Dijt, ambtenaar van Staat.

w.g. Cleton
Voorzitter

w.g. Dijt
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar overeenkomstig artikel 8:78 van de Algemene wet bestuursrecht op 10 februari 1998.

Voor eensluidend afschrift,
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,



No. E01.96.0125/66-145.