

bestemmingsplan

Buitengebied

toelichting

gemeente Eibergen

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

de secretaris,

de burgemeester,

K.A. Merks.

Mr. G.J. te Loo.

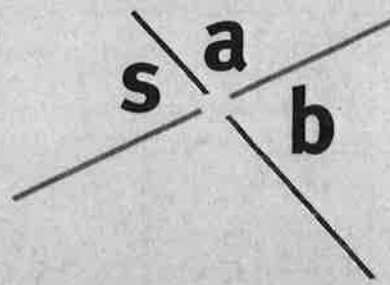
Arnhem, juni 1995
projectnummer: 11.32.00

S.A.B. adviseurs voor ruimtelijke ordening b.v.
Frombergdwarsstraat 54, 6814 DZ Arnhem
Postbus 479, 6800 AL Arnhem
Telefoon: 085 - 576911 Telefax: 085 - 576611

INHOUD TOELICHTING

I	INLEIDING	1
1	algemeen	1
2	aanleiding	2
3	opbouw van de toelichting	3
II	HET BELEIDSKADER	4
1	algemeen	4
2	het rijksbeleid	4
3	het provinciaal beleid	9
4	het gemeentelijk beleid	17
III	HET ONDERZOEK	20
1	algemeen	20
2	het landschap	21
3	de landbouw	51
4	burgerwoningen	66
5	niet-agrarische bedrijven	73
6	recreatie	75
7	infrastructuur	79
8	overige functies	87
9	milieu	88
IV	CONFRONTATIE EN AFWEGING	94
1	algemeen	94
2	afweging	98
V	JURIDISCHE PLANOPZET	121
1	juridische uitgangspunten	121
2	juridische planopzet	124
3	bestemmingen	128

BIJLAGEKAARTEN:	1 bossen en natuurgebieden
	2 samengestelde landschapswaardering
	3 recreatie
	4 belemmeringen
	5 gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu



toelichting

2 aanleiding

Om verschillende redenen is besloten tot het opstellen van de onderhavige integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

- Gezien de gedateerdheid van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is de gemeente Eibergen, overeenkomstig artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.), verplicht om dit plan te herzien.
- Er zijn sinds de vaststelling van het vigerende plan meerdere partiële herzieningen vastgesteld om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken, die niet pasten in de vigerende regeling. Dit betreft doorgaans bestemmingsplannen van beperkte omvang met veelal één hoofdbestemming, gericht op één specifieke functie. Om een te fragmentarisch en ad hoc beleid te voorkomen, verdient het aanbeveling om deze deelplannen te incorporeren in het bestemmingsplan Buitengebied.
- Sinds de vaststelling, zo'n 15 jaar geleden, van het vigerende plan is de W.R.O. gewijzigd en is een nieuw Besluit op de Ruimtelijke ordening van kracht geworden. Ook het ruimtelijk beleid van zowel het Rijk als de provincie Gelderland is geherformuleerd. Voor een effectief ruimtelijke orderingsbeleid is het van belang dat het gemeentelijk beleid hierop wordt afgestemd.
- In aansluiting op het voorgaande maken de ontwikkelingen die zich in het buitengebied afspelen een integrale planherziening wenselijk. Zo zijn in de agrarische sector sinds de jaren 70 grote veranderingen opgetreden, met consequenties voor het ruimtelijk beleid. Met name het natuur- en milieubeleid heeft de afgelopen jaren veel aandacht gekregen en zal ruimtelijk vertaald moeten worden. Van belang is verder dat in het centrale deel van de gemeente de ruilverkaveling "Hupsel-Zwolle" in voorbereiding is genomen. Afstemming tussen ruilverkavelingsplan en bestemmingsplan is noodzakelijk.

Bovengenoemde ontwikkelingen, tesamen met de behoefte van de gemeente om voor haar gehele buitengebied een integraal beleid te ontwikkelen, hebben ertoe geleid dat besloten is een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied te doen ontwerpen.

3 opbouw van de toelichting

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 een overzicht gegeven van het (ruimtelijk) beleid van Rijk en Provincie, voor zover dat relevant is voor het Eibergse buitengebied. Vervolgens wordt het bestaande gemeentelijke beleid ten aanzien van een aantal ruimtelijk relevante zaken kort uiteengezet.

In hoofdstuk 3 wordt een (korte) samenvatting gegeven van het onderzoek dat verricht is naar de in het plangebied aanwezige functies en waarden.

In hoofdstuk 4 wordt een toelichting gegeven op de wijze waarop (soms strijdige) belangen en functies zijn afgewogen en welke afspraken hieruit voortvloeien voor het bestemmingsplan.

Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 het planconcept toegelicht; in eerste instantie in algemeen juridische zin; waar nodig wordt vervolgens per bestemming ingegaan op eventuele bijzonderheden.

II HET BELEIDSKADER

1 algemeen

Het bestemmingsplan neemt in het totale kader van het ruimtelijk instrumentarium een bijzondere plaats in. Het is namelijk het enige plan dat formele en voor de burger bindende regels kent. Met andere ruimtelijke plannen als streekplannen heeft het bestemmingsplan gemeen dat het een beleidsprogramma vormt. In een bestemmingsplan legt de gemeente een visie vast ten aanzien van de meest gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast vormt een bestemmingsplan een integratiekader voor het ruimtelijk relevante beleid op lokaal niveau. Deze functies die een bestemmingsplan heeft, betekenen niet dat een bestemmingsplan een geheel eigenzinnig instrument is, dat geen relaties heeft met overige ruimtelijke plannen.

In de hiërarchie van plannen vormt het rijksniveau het beleidsbepalende niveau. Het beleid op rijksniveau is vastgesteld in een aantal nota's en plannen. Kenmerk van al deze nota's en plannen is dat ze in het algemeen een globaal karakter hebben en nauwelijks concrete aanwijzingen bevatten voor een gemeentelijk beleid. Een directe vertaling van het rijksbeleid in een bestemmingsplan voor het buitengebied is dan ook meestal niet goed mogelijk.

Het provinciaal beleid is afgeleid van de plannen op rijksniveau, maar bevat meer concrete aanwijzingen en is meer voorwaardescheppend voor de planvorming op gemeentelijk niveau.

2 het rijksbeleid

Het Rijksbeleid is vastgelegd in een groot aantal nota's en plannen. Allereerst is er een aantal integrale nota's verschenen waarin (facet)-beleid wordt geformuleerd voor het landelijk gebied (Structuurschema Groene Ruimte), ruimtelijke ordening (4e Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra), milieu (nationaal Milieubeleidsplan) en water (Derde Nota Waterhuishouding).

Verder zijn van belang de sectornota's die zijn verschenen met betrekking tot natuur (Natuurbeleidsplan), landbouw (Structuurnota Landbouw), recreatie (Kiezen voor Recreatie), bos (Meerjarenplan Bosbouw) en landschap (Nota Landschap).

In het volgende zal kort aandacht worden besteed aan de inhoud van de voor het Eibergse buitengebied meest relevante nota's en plannen.

4e Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra

Deze nota (Vinex) vormt de belangrijkste nota voor integraal ruimtelijk orderingsbeleid op rijksniveau.

De Vinex onderscheidt voor het landelijk gebied een viertal koersen welke dienst doen als streefbeeld voor de ruimtelijke ontwikkeling. Voor Eibergen is in hoofdzaak sprake van de "bruine" koers; voor een brede strook welke globaal het Berkeldal omvat, wordt de "blauwe" koers voorgestaan. Voor de gehele Achterhoek en Twente geldt verder dat het beleid zich richt op handhaving van de ruimtelijke hoofdstructuur, waarbij met name het behoud van kleinschalige landschappen van belang is.

De bruine koers bouwt voort op de ontwikkeling van grondgebonden vormen van landbouw en andere functies in een ruimtelijk mozaïek. Inrichtingsmaatregelen in deze gebieden zijn hoofdzakelijk gericht op het opheffen van tekortschietende landbouwkundige productieomstandigheden en het instandhouden van karakteristieke landschapselementen.

In de gebieden met een blauwe koers zijn landbouw, recreatie, landschap- en waterbeheer en andere functies sterk met elkaar verweven. Dit biedt mogelijkheden voor verbrede plattelandsonwikkeling op regionaal niveau. Hierbij kan gedacht worden aan het bevorderen van de toeristisch-recreatieve functie en het herstellen dan wel plaatselijk versterken van de ruimtelijke structuur mede door natuurontwikkeling. Beleidsaccenten worden gelegd op landschapsonderhoud (deels met subsidie-instrumenten) en actieve handhaving van kleinschalige gebieden.

Structuurschema Groene Ruimte

Het Structuurschema Groene Ruimte bevat de doelstellingen en hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het rijk voor een aantal functies van het landelijk gebied. Het betreft concrete beleidsuitspraken over land- en tuinbouw, natuur, landschap, openluchtrecreatie, toerisme, bosbouw en visserij en de samenhang tussen deze sectoren. Naast het beleid per sector is het beleid per thema aangegeven.

Voor de gemeente Eibergen zijn de thema's "zandgebieden in Zuid- en Oost-Nederland" en "waardevolle cultuurlandschappen" van toepassing.

Het beleid voor de zandgebieden in Zuid- en Oost-Nederland met een mestoverschot, waartoe het gemeentegebied behoort, is gericht op het realiseren van een duurzame natuur en een duurzame veehouderij door middel van ruimtelijke en milieumaatregelen. In deze zandgebieden is naast het generieke ruimtelijk en milieubeleid voor de veehouderij het bieden van ruimtelijke mogelijkheden voor grootschalige mestverwerking noodzakelijk, evenals een ondersteuning van de verplaatsing van rundveehouderijbedrijven naar met name Noord-Nederland en Zeeland.

Een klein deel van het gemeentegebied, namelijk de zuidoostpunt rond Zwolle, wordt gerekend tot het waardevolle cultuurlandschap "Winterswijk". Dit betreft een multifunctioneel gebied met uitzonderlijke natuur- en landschapswaarden, grote recreatieve aantrekkelijkheid en een duurzame land- en bosbouw. Het rijk vraagt de provincies en de betrokkenen en hun organisaties in de als waardevol cultuurlandschap aangewezen gebieden gezamenlijk een toekomstperspectief op te stellen, gericht op geïntegreerde, duurzame ontwikkeling, en initiatieven te ontplooien om dat perspectief door middel van een projectmatige aanpak dichterbij te brengen.

In Winterswijk is uit een samenwerkingsverband tussen gemeente, agrarische en natuurorganisaties de Stichting Waardevol Cultuurlandschap Winterswijk ontstaan. Deze stichting heeft onder meer als doel om middels allerlei projecten op lokaal niveau een synthese tussen agrarische en natuur- en milieubelangen te bewerkstelligen. De gemeente Eibergen kan zich voor projecten die (mede) betrekking hebben op de omgeving van Zwolle hierbij aansluiten.

Tenslotte is van belang, dat op de beleidskaart van het Structuurschema de noordoostpunt van de gemeente (omgeving Rekken) is aangegeven als een gebied dat voor "landinrichting met administratief karakter" in aanmerking komt.

Natuurbeleidsplan

De hoofddoelstelling voor het Natuurbeleidsplan luidt: duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Belangrijk onderdeel van het Natuurbeleidsplan vormt de ecologische hoofdstructuur.

Dit is een samenhangend netwerk van gebieden met hoge actuele natuurwaarden (kerngebieden), van gebieden met goede mogelijkheden voor natuurontwikkeling en van verbindingzones. Slechts relatief kleine onderdelen van deze ecologische hoofdstructuur zijn in het gemeentegebied van Eibergen gesitueerd. Zo is een strook, ter hoogte van de Groenlose Slinge, aangegeven als verbindingzone tussen de kerngebieden van het Winterswijkse plateau en meer stroomafwaarts gelegen kerngebieden (Borculo).

Ook is een grensoverschrijdende verbindingzone aangegeven tussen de natuurgebieden Zwillbrocker Venn - Zwolse Leemputten en de Groenlose Slinge. Het beleid binnen de verbindingzones is erop gericht de migratiemogelijkheden voor plant en dier in stand te houden dan wel te ontwikkelen.

Tenslotte zijn in het noorden van de gemeente Eibergen de bossen van het landgoed "Lankheet" (Hoones Bosch) aangegeven als kerngebied. Het beleid voor de kerngebieden is gericht op duurzame instandhouding van de na te streven natuurwaarden (bestaande dan wel te ontwikkelen). Het beleid beoogt in de eerste plaats voor alle kerngebieden een basisbescherming te garanderen.

Nota landschap

In deze nota staat landschapsontwikkeling centraal. In het algemeen wordt voor de ontwikkeling van het toekomstige landschap een cascobenadering voorgestaan. Deze gaat uit van een ontkoppeling van tegenstrijdige functies: hoogdynamische functies als landbouw en verstedelijking worden ruimtelijk ontkoppeld van bosbouw, natuurontwikkeling, drinkwaterwinning en extensieve vormen van landbouw en recreatie. Deze laatste, laagdynamische functies worden gecombineerd in een landschappelijk raamwerk.

Eibergen behoort tot het zandgebied waarvoor de volgende aandachtspunten gelden:

- benutten van het bekensysteem en de grote eenheden van het macroreliëf als basis voor het landschappelijk raamwerk;
- aansluiten bij watersystemen die samenhangen met reliëf in het landschap;
- vergroten van de biotische verscheidenheid met name door het creëren van natte, voedselarme biotopen;
- aandacht voor vormgeving van waterlopen en wegen;
- rekening houden met verschillen in de ontginningsgeschiedenis (in Eibergen komen essen-, hoeven-, rivierweiden-, heideontginnings- en veenontginningslandschappen voor);
- behoud van markante geomorfologische verschijnselen zoals beekdalen, dekzandruggen en reliëfrijke plateauranden.

Derde nota Waterhuishouding

Deze nota beschrijft het landelijke integrale waterbeheer. Een belangrijke doelstelling is het ontwikkelen en in stand houden van gezonde waterhuishoudkundige systemen die een duurzaam gebruik garanderen. Belangrijke beleidsvoornemens zijn in dit verband:

- bij elk ingrijpen in het watersysteem rekening houden met meerdere belangen en met het functioneren van het systeem;
- invullen van de ecologische (hoofd)structuur, onder meer door de aanleg van milieuvriendelijke oevers, de aanleg van passages en het opheffen van barrières voor dieren;
- gebiedsgericht aanpakken van de eutrofiëring;
- herstellen van specifiek Nederlandse milieutypen door een gebiedsgerichte aanpak;
- zonering van gebruiksvormen.

Met betrekking tot geleiding van het gebruik door de mens van de watersystemen worden onder meer genoemd:

- terugdringen van de verdroging door zorgvuldig om te gaan met gebiedseigen water en door peilbeheer en grondwateronttrekkingen aan te passen;
- reserveren en aanpassen van grondwatervoorraden.

De belangrijkste beleidsdoelen zijn weergegeven door streefbeelden per type waterhuishoudkundig systeem en vinden hun verdere uitwerking in de provinciale waterhuishoudingsplannen.

Nationaal Milieubeleidsplan,

Nationaal Milieubeleidsplan-plus en nationaal Milieubeleidsplan-2

In deze nota's worden milieukwaliteitsdoelstellingen geformuleerd. Hoofddoel is het in stand houden van het draagvermogen van het milieu ten behoeve van een duurzame ontwikkeling.

Voor het Eibergse buitengebied zijn met name de doelstellingen ten aanzien van verzuring en vermesting relevant; deze milieuproblemen worden tot de belangrijkste knelpunten van de hogere zandgronden gerekend.

Structuurnota Landbouw

Deze nota analyseert de ontwikkelingen in de landbouw en geeft het beleid voor de landbouw in de jaren negentig aan. Algemene doelstelling van het landbouwbeleid luidt: "het bevorderen van een concurrerende, veilige en duurzame landbouw". Concurrerende landbouw houdt in dat uitoefening van de landbouw als economische activiteit in een markteconomie uit oogpunt van kosten concurrerend moet zijn. Met veilige landbouw wordt bedoeld op zowel productveiligheid voor de consumenten, als op veiligheid voor de omgeving en de werkers in de land- en tuinbouw.

Aan de doelstelling duurzaamheid zijn twee aspecten verbonden, namelijk een milieu- en een sociaal-economisch aspect. Het sociaal-economisch aspect houdt in, dat het landbouwbeleid een bijdrage verleent aan het bevorderen van een redelijke levensstandaard en maatschappelijk verantwoorde leef- en werkomstandigheden; met andere woorden aan een sociaal-economisch gezonde land- en tuinbouw. Het milieu-aspect houdt in een duurzame instandhouding en ontwikkeling van het fysieke (productie)milieu als natuurlijke hulpbron.

3 het provinciale beleid

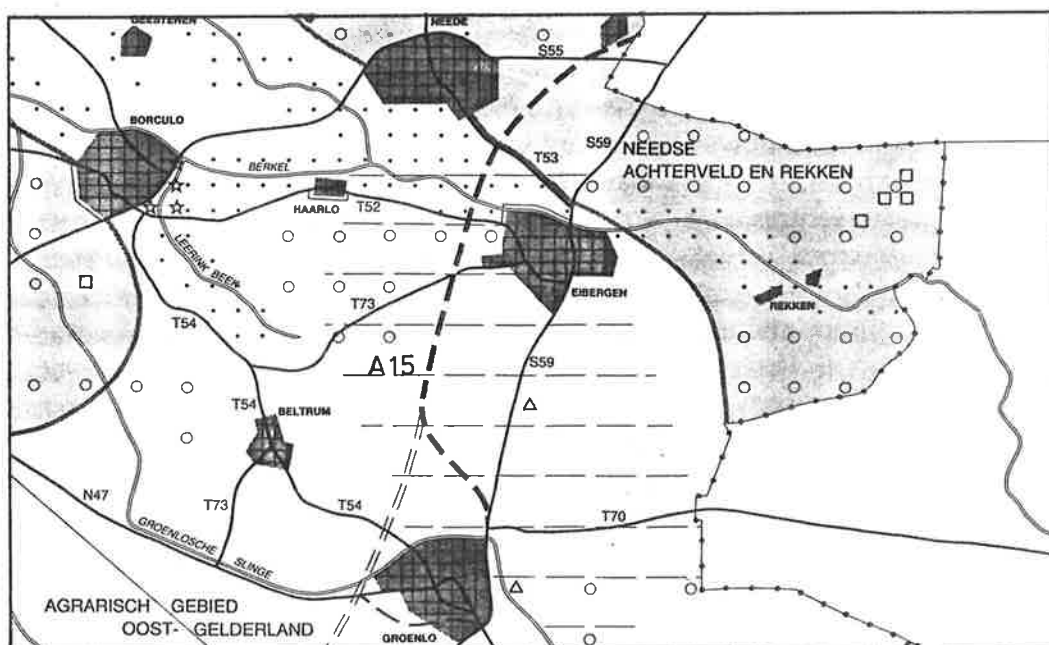
Streekplan Oost-Gelderland

Het ruimtelijk beleid van de provincie is vastgelegd in streekplannen. De gemeente Eibergen valt binnen het streekplan Oost- Gelderland, dat in 1987 door Provinciale Staten is vastgesteld.

In het streekplan is het beleid geformuleerd per deelgebied.

De gemeente Eibergen wordt tot twee deelgebieden gerekend:

- het zuidelijk en westelijk gedeelte van de gemeente behoren tot het deelgebied "Agrarisch gebied Oost-Gelderland";
- het noordelijk en oostelijk deel tot het deelgebied "Needse Achterveld-Rekken".



Fragment plankaart Streekplan Oost-Gelderland

Voorzover relevant voor Eibergen worden met betrekking tot het deelgebied "Agrarisch gebied Oost-Gelderland" de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- hoofdfunctie van het landelijk gebied is het agrarisch gebruik met bescherming van verspreid voorkomende natuur- en landschapswaarden, alsmede ontwikkeling van openlucht recreatie;
- verbetering van agrarische productie-omstandigheden zal worden bevorderd;

- nieuwvestiging van zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven dient in beginsel mogelijk te zijn. In de waardevolle open gebieden (o.a. Berkeldal) dient hierbij de landbouwkundige noodzaak zorgvuldig te worden afgewogen tegen de mate van aantasting van de openheid. In het overgangsgebied naar Winterswijk (omgeving Zwolle) en naar het deelgebied Needse Achterveld-Rekken (omgeving Olden Eibergen) is nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven alleen mogelijk op plaatsen waar natuurwaarden niet geschaad worden;
- bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met het behoud van het kleinschalige karakter van het gebied;
- aanwezige natuurwaarden en landschapselementen alsmede reliëf dienen zoveel mogelijk te worden beschermd. Landschapsbouw met als doel onder meer de ruimtelijke samenhang van de elementen te versterken, is wenselijk;
- behoud en bescherming van het vochtige karakter in gebieden met van hoge grondwaterstanden afhankelijke natuur- en landschapswaarden;
- nieuwvestiging en uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie is mogelijk; nieuwe ontwikkelingen dienen bij voorkeur plaats te vinden in heide- of broeklandontginningen. Weidevogelgebieden (zoals het Berkeldal ten oosten en ten westen van Eibergen) dienen zoveel mogelijk te worden ontzien;
- in waardevolle weidevogelgebieden zal worden bevorderd dat het agrarisch gebruik mede wordt afgestemd op bescherming van natuur en landschap.

Voor het deelgebied het "Needse Achterveld-Rekken" zijn de volgende relevante beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- hoofdfunctie van het landelijk gebied is verweving van agrarisch gebruik en bescherming van natuurwaarden;
- de onderscheiden landschapstypen en hun specifieke kenmerken dienen zoveel mogelijk behouden te blijven;
- verbetering van externe agrarische productie-omstandigheden is mogelijk voor zover dit past binnen het op natuur- en landschapsbehoud gerichte beleid;
- aanwezige natuurwaarden en kleine landschapselementen dienen zoveel mogelijk te worden behouden; voorkomen moet worden dat vochtige natuurwaarden verdrogen;

- de openheid van rivierweiden en essen dient zoveel mogelijk te worden behouden; nieuwvestiging van agrarische bedrijven is alleen dan mogelijk wanneer deze openheid niet te veel wordt aangetast en de landbouwkundige noodzaak tot nieuwvestiging voldoende is aangetoond;
- plaatselijk zal worden bevorderd dat het agrarisch gebruik mede wordt afgestemd op bescherming van natuur en landschap;
- nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven is uitgesloten behalve waar bestaande bedrijven in de directe omgeving worden verplaatst;
- uitbreiding van bestaande en nieuwvestiging van verblijfsrecreatie is mogelijk, behalve in weidevogelgebieden; nieuwvestiging dient bij voorkeur in het heide-ontginningsgebied plaats te vinden.

Toetsingskader Bestemmingsplannen Buitengebied (januari 1989)

Het streekplanbeleid ten aanzien van het buitengebied is nader uitgewerkt in een nota Toetsingskader Bestemmingsplannen Buitengebied. Op enkele punten wordt in deze nota nader ingegaan op het streekplanbeleid. Zo staat er ten aanzien van de intensieve veehouderij dat op bestemmingsplanniveau extra aandacht besteed moet worden aan de problematiek van de intensieve veehouderij, omdat de intensieve veehouderij een aantal bijzondere ruimtelijke eigenschappen heeft, op grond waarvan een selectief beleid op zijn plaats is. Ten aanzien van de relatie tussen bestemmingsplan en milieuwetgeving wordt gesteld dat beide ten opzichte van elkaar aanvullend en ondersteunend dienen te zijn zonder dat dit leidt tot dubbele regelgeving. Voor het overige gaat de nota in op de voorwaarden waaraan bepaalde functies en activiteiten dienen te voldoen zonder een en ander in detail voor te schrijven.

Waterhuishoudingsplan "Water in beweging", (augustus 1991)

De hoofddoelstelling van het waterhuishoudkundige beleid van de provincie Gelderland luidt:

"het ontwikkelen en instandhouden van gezonde waterhuishoudkundige systemen, die een duurzaam gebruik ten behoeve van mens en natuur garanderen".

De belangrijkste hoofdpunten voor het beleid op de lange termijn zijn:

- de keuze voor een basisniveau met strenge eisen aan grond- en oppervlaktewater voor de hele provincie;
- het beschermen van natte natuur met name in die gebieden waar natuur in concentraties voorkomt;
- het handhaven van de keuze voor grondwater als grondstof voor de drinkwatervoorziening;
- watergangen meer gebruiken voor natuurontwikkeling en recreatie.

Met betrekking tot het basisniveau geldt dat de inrichting en het beheer voor het grondwater zijn gericht op:

- een zo gering mogelijke beïnvloeding van regionale systemen van grondwaterstromingen;
- het in stand houden van de (zoete) grondwatervoorraad;
- het realiseren van een zodanige samenstelling van het naar de diepere ondergrond wegzakkende grondwater dat dit zonder of met een eenvoudige bewerking geschikt is te maken voor drinkwater.

Voor het oppervlaktewater zijn deze gericht op:

- het beperken van de kans op het buiten de oevers treden van water bij hoge afvoeren;
- afstemming van het oppervlaktewaterpeil op de grondwaterstand, die voor functie(s) gewenst is, op een goede oppervlaktewaterkwaliteit en op minimale schade aan de watergangen; hierbij wordt het peil niet lager gehouden dan strikt nodig voor een goede ont- en afwatering;
- realisering van de algemene milieukwaliteit voor het oppervlaktewater en de waterbodem;
- de ontwikkeling en het behoud van goede leefomstandigheden in en langs het water voor algemene plant- en diersoorten.

Door middel van functiekaarten vindt een nadere ruimtelijke differentiatie van het waterhuishoudkundig beleid plaats.

Aan het grootste deel van het Eibergse buitengebied wordt als relevante functie aangegeven "water voor landbouw".

De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem zijn in gebieden met deze functie allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast op landbouwgronden;
- oppervlaktewaterpeilen die zijn afgestemd op het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik en het minimaliseren van wateroverlast en vochttekort;
- de beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voorzover daarmee verenigbaar voor andere doelen (zoals beregening);
- de beschikbaarheid van grondwater (onder andere voor beregening) voor zover geen onaanvaardbare schade ontstaat aan verspreide natuur, landbouw en bebouwing;

en verder op:

- veiligstelling van verspreid liggende bijzondere natuurelementen door lokale waterhuishoudkundige maatregelen (isolatie);
- ontwikkeling van verbindingzones tussen concentraties natte natuur.

Aan grote delen van de oostelijke helft van het gemeentegebied (met name de wijde omgeving van Zwolle en het gebied ten noorden van de Berkel) wordt de functie "water voor landbouw en niet-kwelafhankelijke natuur" toegekend.

De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem zijn in deze gebieden allereerst gericht op:

- veiligstelling en herstel van de bijzondere natuur door waterhuishoudkundige isolatie of in weidevogelgebieden en bij verspreide stelsels van bijzondere slootvegetaties een daarop afgestemd peilbeheer;

en verder, voor zover daarmee verenigbaar op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast op landbouwgronden;
- afstemming van de oppervlaktewaterpeilen op het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik en het minimaliseren van wateroverlast en vochttekort;

- de beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor zover daarmee verenigbaar beschikbaarheid van oppervlaktewater voor andere doelen (zoals berekening);
- de afstemming van de omvang en plaats van grondwateronttrekking (onder andere berekening) op het in stand houden van de bijzondere natuur;
- ontwikkeling van verbindingen voor de landnatuur langs waterlopen.

Tenslotte worden er ter hoogte van de Berkel en de Groenlose Slinge indicatief gewenste verbindingszones aangegeven tussen gebieden met de functie "landbouw en natuur".

In de **Verordening Waterhuishouding Gelderland** (VWG) zijn enkele zaken, voortvloeiend uit het waterhuishoudingsplan, nader geregeld. Dit betreft ondermeer een algemene vergunningplicht voor drainage dieper dan 1,25 m, evenals voor onderbemaling en het lozen, onttrekken, aan- en afvoeren van water. Daarnaast geldt voor de gebieden met als functie "water voor landbouw en niet-kwelafhankelijke natuur" een vergunningplicht voor drainage ondieper dan 1,25 m. Dergelijke vergunningen dienen door het waterschap verleend te worden.

Gelders Milieuplan 1992-1996 en Intentieprogramma

bodembeschermingsgebieden Gelderland (GMP en IPB, maart 1992)

Als belangrijke ruimtelijke component van het GMP worden "milieubeschermingsgebieden" onderscheiden, die vanwege hun kwetsbaarheid voor milieuverontreiniging een extra bescherming bovenop het algemene beschermingsniveau verdienen. Voor deze gebieden heeft de provincie daarom aangescherpte doelstellingen geformuleerd ten aanzien van verzuring, vermisting, verspreiding van milieugevaarlijke stoffen, verdroging en fysieke aantasting en hiervoor een geïntensiveerd beleid voorgesteld. Dit extra beleid richt zich in belangrijke mate op de landbouw.

Voor Eibergen is van belang dat de gehele zuidoostpunt van het gemeentegebied (wijde omgeving van Zwolle) deel uitmaakt van het milieubeschermingsgebied "Winterswijk".

Dit gebied wordt in het IPB, op basis van de aanwezigheid van bijzondere abiotische, biotische en cultuurhistorische waarden, tevens aangegeven als bodembeschermingsgebied. Het voornemen bestaat om in dit gebied zowel een aangescherpt planologisch beleid te voeren (streekplanuitwerking) als een intensivering van het milieu-, water- en natuurbeleid, gericht op het tegengaan van:

- fysieke aantasting van de bodem;
- verdroging van de bodem;
- verspreiding van milieugevaarlijke stoffen op of in de bodem;
- verzuring van de bodem;
- vermisting van de bodem.

Grondwaterbeschermingsplan (maart 1987)

Dit plan bevat de hoofdlijnen van het grondwaterbeschermingsbeleid in Gelderland, alsmede de begrenzingen van de grondwaterbeschermingsgebieden. Voor Eibergen is van belang dat het drinkwaterpompstation "Olden Eibergen" en de bijbehorende 1-, 10- en verder 25-jaars beschermingsgebieden in het buitengebied zijn gelegen en dat de 10- en 25-jaars beschermingsgebieden van het drinkwaterpompstation "Haarlo" (gemeente Borculo) voor een deel in het buitengebied liggen. In deze beschermingsgebieden geldt (sinds juli 1988) de "Verordening Grondwaterbeschermingsgebieden" met milieuhygiënische voorschriften ten aanzien van zaken als mestgebruik, gebruik van bestrijdingsmiddelen, olie-opslag en bouwactiviteiten.

4 het gemeentelijk beleid

Vooruitlopend op de herziening van haar bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeente Eibergen het specifieke beleid dat zij wenst te voeren met betrekking tot natuur en landschap geformuleerd in het **Landschapsbeleidsplan** (februari 1987). Het landschapsbeleidsplan heeft tot doel de visie van de gemeente weer te geven met betrekking tot de mogelijkheden voor behoud, beheer en ontwikkeling van een in vele opzichten betekenisvol en waardevol landschap.

De hoofddoelstelling die aan deze visie ten grondslag ligt, is als volgt geformuleerd:

"Het gemeentelijk beleid met betrekking tot het landschap is gericht op het bevorderen van zodanige omstandigheden dat de cultuurhistorische, visuele en ecologische landschapswaarden en verscheidenheden in stand worden gehouden, hersteld of ontwikkeld, rekening houdend met de gebruiksfuncties die het landschap beïnvloeden en er hun eisen aan stellen."

In hoofdstuk 3 wordt bij de bespreking van het aspect landschap op de meer concrete en ruimtelijke invulling van deze doelstelling ingegaan.

Het beleid ten aanzien van het milieu is vastgelegd in het gemeentelijk **"Milieubeleidsplan 1993-1996"**, vastgesteld door de gemeenteraad van Eibergen op 6 juli 1993. Naast het specifieke milieubeleid wat door de milieuwetgeving wordt afgedekt, wordt aandacht geschonken aan de relatie tussen het ruimtelijk beleid en milieubeleid. Geconcludeerd wordt dat het milieubeleid geïntegreerd moet worden in andere beleidsterreinen, waarbij met name het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium een belangrijke plaats wordt toegedacht.

Aandachtspunten voor het bestemmingsplan gezien vanuit de optiek van het milieubeleid zijn:

- een versnelde herziening van het bestemmingsplan Buitengebied;
- een verbeterde uitvoering en handhaving van het bestemmingsplan Buitengebied;
- uitvoering van gebiedsgerichte projecten. In dit kader dient het bodembeschermingsgebied Winterswijk, voor zover relevant voor Eibergen, in het bestemmingsplan Buitengebied te worden opgenomen. Daarnaast wordt aangegeven dat een onderzoek naar de mogelijkheden van een gebiedsgerichte aanpak ten aanzien van verzuring en vermessing wenselijk is;
- medewerking aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur.

Tevens wordt voorgesteld in bestemmingsplannen een milieutoets op te nemen.

Voor het overige beleid ten aanzien van het buitengebied heeft de gemeente Eibergen geen specifieke beleidsnota opgesteld. De beleidsformulering die aan het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied ten grondslag ligt, is in zekere zin ontstaan tijdens de invulling van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor een aantal zaken betekende dat in feite het voortzetten van het reeds bestaande beleid.

Voor andere zaken heeft wel nadrukkelijk beleidsvorming plaatsgevonden, waarbij met name nieuw ontwikkeld beleid op rijks- en provinciaal niveau naar het gemeentelijk niveau vertaald diende te worden.

Een belangrijk beleidspunt dat zijn nadere invulling heeft gekregen tijdens het planproces is de relatie ruimtelijke ordening-milieuwetgeving, waarbij de vraag speelde of en op welke wijze het bestemmingsplan kon inspelen op de milieuwetgeving. Moet er daarbij sprake zijn van aanvulling of scheiding?

Ook bij het toepassen van de "Richtlijn Ammoniak en Veehouderij 1991" (ecologische richtlijn), in 1994 "vervangen" door de "Interimwet ammoniak en veehouderij" met een bijbehorende "Uitvoeringsregeling", speelde eenzelfde discussie. Het standpunt van de gemeente in dezen is dat er een nadrukkelijke relatie bestaat tussen het ruimtelijke orderingsbeleid en het milieuhygiënische beleid.

Zo is bijvoorbeeld een apart onderzoek verricht naar de aanwezigheid van "voor verzuring gevoelige bossen, natuurterreinen en landschapselementen" (**notitie ecologische richtlijn**, november 1992). Besloten is om de voor verzuring gevoelige gebieden (bossen, natuurterreinen, landschapselementen) in een verordening vast te leggen. Daarnaast zullen deze gebieden in het bestemmingsplan beschermd worden. Verderop in deze toelichting wordt op een en ander nader ingegaan.

Daarnaast is uitvoerig aan de orde geweest welke planmethodiek gehanteerd zou moeten worden, waarbij in feite twee planvormen aan de orde waren. Het globale plan waaraan toegevoegd een beschrijving in hoofdlijnen en een meer gedetailleerd plan met de nodige flexibiliteit in de vorm van vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 W.R.O.

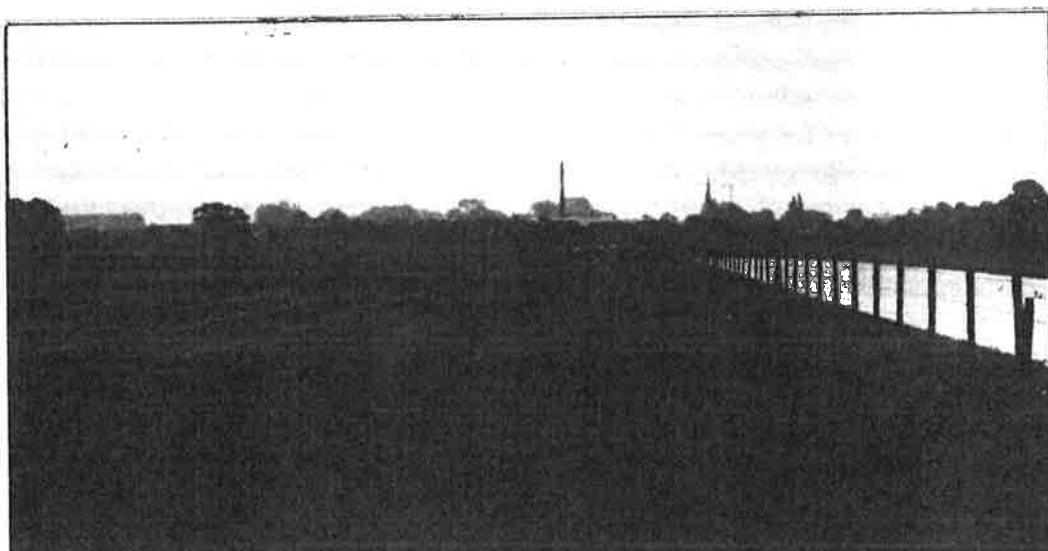
Om een aantal redenen, waarbij zeker niet in het minst de onzekerheid over de haalbaarheid van een globaal plan, is gekozen voor een min of meer gedetailleerd plan, echter met toevoeging van een beschrijving in hoofdlijnen.

III HET ONDERZOEK

1 algemeen

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied is onderzoek verricht naar - zoals het Besluit Ruimtelijke Ordening zegt - de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van de verschillende functies binnen het plangebied. De aspecten landbouw, niet-agrarische bedrijven, burgerwoningen, recreatie en infrastructuur zijn behandeld in een aantal deelnota's. Al in 1987 heeft de gemeente haar beleid ten aanzien van natuur en landschap vastgelegd in het Landschapsbeleidsplan. Voor de genoemde aspecten is onderzoek verricht naar de bestaande toestand en naar mogelijke en gewenste ontwikkelingen en eventueel de ruimtelijke gevolgen ervan. Omdat de nota's over de genoemde aspecten soms nogal omvangrijk zijn en veel achtergrondinformatie bevatten, wordt hier volstaan met het geven van een samenvatting van de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Voor meer gedetailleerde informatie wordt naar de afzonderlijke nota's zelf verwezen.



De van kaden voorziene Berkel (Berkeldal-west), met uitzicht op Eibergen (industrieterrein)

2 het landschap

A ALGEMEEN

De term "landschap" is in het onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan ruim opgevat en omvat meer dan alleen maar het visueel waar te nemen landschapsbeeld. Het landschap is beschouwd als het geheel van relatiestelsels, die tesamen een herkenbaar beeld van het aardoppervlak vormen, ontstaan en in stand gehouden door de wisselwerking van levende en niet-levende natuur, inclusief de mens. In deze landschapsopvatting spelen, naast het herkenbare beeld, ook de geschiedenis en de ontwikkeling van het landschap een belangrijke rol, evenals de ecologische aspecten.

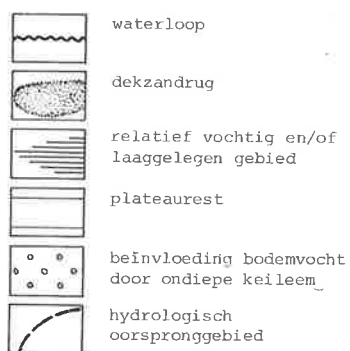
In het Landschapsbeleidsplan wordt het landschap van het Eibergse buitengebied in al zijn aspecten uitgebreid beschreven en is op basis van doelstellingen een landschapsvisie ontwikkeld die in een aantal beleidsvoorstellen nader is uitgewerkt. In de volgende paragrafen wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste, voor het bestemmingsplan Buitengebied relevante, gegevens. Allereerst wordt een beschrijving gegeven van het bestaande landschap in de gemeente. Zowel de abiotische opbouw als cultuurhistorie/visueel-ruimtelijke opbouw en ecologische gesteldheid komen hierbij aan de orde. Een en ander resulteert in een samengestelde landschapswaardering en kwetsbaarheidsbepaling. De landschapsbespreking wordt afgesloten met het weergeven van de gemeentelijke landschapsvisie. Aan de hand van de landschappelijke hoofdstructuur zullen voor het bestemmingsplan Buitengebied relevante aandachtspunten en beleidsvoorstellen worden genoemd.

B BESCHRIJVING BESTAAND LANDSCHAP

abiotische opbouw

Geologie, geomorfologie, bodem en waterhuishouding tesamen vormen het abiotisch aspect van het landschap, dat wil zeggen, dat deel van het landschap dat in hoofdzaak gevormd is door processen in de niet-levende natuur.

De hoofdzaken van de abiotische opbouw van het gemeentegebied zijn weergegeven op de kaart: abiotisch basispatroon.



sab adviseurs voor
ruimtelijke ordening

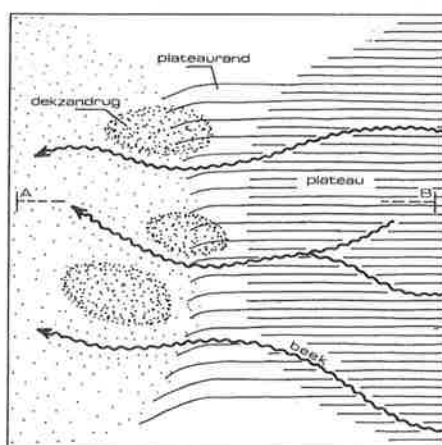
Geologisch bezien ligt de gemeente Eibergen op de overgang tussen het Noordzeebekken, ook wel laagterras genoemd, en het Oost-Nederlands Plateau, ook wel hoogterras genoemd. Het Noordzeebekken, waar bijna geheel Nederland deel van uitmaakt, is de laatste duizenden jaren ten opzichte van de zeespiegel gedaald. Als gevolg hiervan zijn in dit gebied de oudere afzettingen door een relatief dikke laag jongere afzettingen (voornamelijk rivierafzettingen en dekzanden) overdekt. Het Oost-Nederlands Plateau daarentegen is niet gedaald waardoor hier nog dicht aan de oppervlakte merendeels kleiige afzettingen van voor en tijdens de ijstijden voorkomen (tertiaire klei en keileem).

De eroderende werking van rivieren en van het landijs en smeltwater in de ijstijden heeft tot gevolg gehad dat de plateaurand binnen de gemeente Eibergen sterk verbrokkeld is. Er zijn vier resten van het plateau die als "eilanden" in een enkele meters lager gebied liggen. De grootste plateaurest beslaat een brede noord-zuid verlopende strook tussen Zwolle en Eibergen. Een kleinere plateaurest valt samen met de Mallemse Es en zijn directe omgeving. Rond de Van Ouwenaller-Vereniging en ten zuid-oosten van Rekken liggen gedeelten van plateauresten, die verder grotendeels buiten de gemeente liggen.

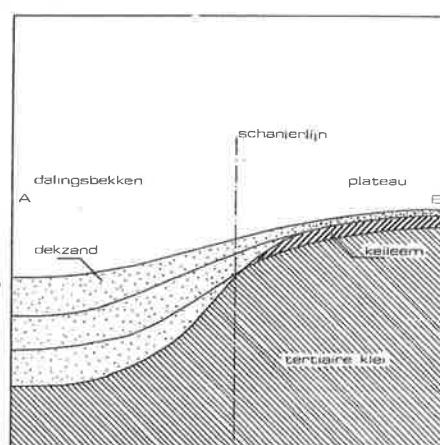
Uit de laatste ijstijd (Weichselien: ca. 15.000 jaar geleden) dateren de dekzanden die in vrijwel het gehele gemeentegebied aan de oppervlakte voorkomen. Dit dekzand is op veel plaatsen tot dekzandruggen opgestoven. Op de plateauresten komen vrijwel geen hogere ruggen in het dekzand voor, behalve bij Zwolle. Overigens zijn de plateauresten slechts met een dun laagje dekzand bedekt en komen keileem en tertiaire kleien er veelvuldig op geringe diepte voor.

Van de laatste 10.000 jaar dateren zand- en klei-afzettingen rond Beltrum, in het Berkeldal en in het Slingedal (ten oosten van Groenlo). Deze materialen zijn door riviertjes afgezet.

Als gevolg van de hiervoor behandelde geogenese zijn er in het gemeentegebied enkele grove terreinvormen ontstaan, die vervolgens door klimaat, plantengroei en door activiteiten van de mens in meer of mindere mate van vorm zijn veranderd. De huidige geomorfologische situatie van het gemeentegebied is voor een belangrijk deel gebaseerd op het oost-west patroon van Oost-Nederlands Plateau en Noordzeebekken. Als gevolg hiervan is de algemene terreinhelling van oost (ongeveer 35 m boven N.A.P.) naar west (ongeveer 17 m boven N.A.P.). Daarin is het Berkeldal flauw ingesneden. De plateau-rand vormt plaatselijk een relatief steile hellingszone tussen het plateau en het dalingsbekken.



geomorfologisch basispatroon
(schematisch)



geologische dwarsdoorsnede
(schematisch)

Er zijn drie categorieën van terreinvormen te onderscheiden die voor het huidige landschapsbeeld bepalend zijn en die een duidelijke relatie hebben met de bodem, waterhuishouding en bewoningsgeschiedenis.

Deze categorieën zijn:

dekzandruggen

De door de wind opgestoven dekzandruggen steken tot enkele meters boven het omliggende terrein uit. Onder invloed van het eeuwenlang opbrengen van potstalmest door de mens heeft nog een verdere accentuering van de meeste dekzandruggen plaatsgevonden (opbollende esjes).

De meeste dekzandruggen liggen in het dalingsbekken, dat verder vooral uit dekzandvlakten bestaat.

plateauresten

De grote plateaurest ten zuiden van Eibergen ligt op circa 30 m boven N.A.P.; in de omgeving van de Haak en Hoekweg zelfs op 35 m. Ter vergelijking: het dekzandgebied rond Beltrum ligt zo'n 10 m lager.

De helling van de plateaurand is op de meeste plaatsen niet erg steil, dat wil zeggen, minder dan 1° . Hij valt het meeste op waar beken het plateau verlaten, zoals bij de Hupselse Es en in de buurtschap Zwolle. Overigens maakt deze grote plateaurest een overwegend vlakke indruk.

Meer opvallend is de reliëfvorm van de plateaurest rond Mallem, vooral omdat deze een kleiner oppervlak beslaat en direct tegen het lager gelegen Berkeldal aanligt.

De derde plateaurest rond de Van Ouwenaller-Vereniging vormt het topografisch hoogste deel van de gemeente, tot 37 m boven N.A.P. Ook de rand van deze plateaurest vertoont plaatselijk een relatief sterke glooiing.

Een weinig opvallende vierde plateaurest ligt ten zuidoosten van Rekken, grotendeels op Duits gebied.

Opgemerkt dient nog te worden, dat het natuurlijk reliëf van het plateau op enkele plaatsen sterk is gewijzigd als gevolg van ontgroningen (klei-, leem- en zandwinning).

beekdalen

Het meest opvallend is het Berkeldal. Vanaf Eibergen oostwaarts raakt het dal meer verbrokkeld en wordt het steeds smaller. Bij de Duitse grens dalen de plateauhellingen vrijwel direct naar het riviertje af. Ook bij Eibergen is het dal sterk vernauwd. Ten westen van Eibergen is het dal, althans in geomorfologisch opzicht, minder geprononceerd. Opvallend is dat op veel plaatsen langs de randen van het Berkeldal dekzandruggen voorkomen.

Een veel smaller en minder opvallend beekdal wordt gevormd door de Ramsbeek, die ten oosten van het Eibergse Veld stroomt en ter hoogte van Eibergen in de Berkel uitmondt.

Ook ten noorden van Beltrum stromen enkele kleinere beken, waarvan de Leerinkbeek de belangrijkste is. Plaatselijk liggen deze beken niet in echte dalen, maar in een brede beekoverstromingsvlakte, een overblijfsel uit de tijd dat de Slinge nog via de Oude (Leerink) beek op de Berkel afwaterde. Op andere plaatsen liggen de beken toch een stuk lager dan het omringende terrein omdat ze zich tussen dekzandruggen doorslingeren. De bovenlopen van deze beken op het plateau (Veenslatsgoot, Hupselse Beek) vormen daar goed in het terrein zichtbare dalen.

In geomorfologisch opzicht is tenslotte het dal van de Slinge tussen Zwolle en Groenlo van belang. Het terrein daalt hier over circa 2 km van 34 naar 24 m boven N.A.P. De Steenbeek, een kleine zijbeek van de Slinge, heeft in deze helling een enkele meters diep dal ingesneden.



De verschillende geologische afzettingen hebben in samenspel met diverse bodemvormende factoren geleid tot een verscheidenheid aan bodemtypen. De grootste oppervlakte nemen de podzolgronden in. Een groot deel van de podzolbodems was tot in de vorige eeuw met heide begroeid (Rekkense Veld, Eibergse Veld, Zwolse Veld, Beltrumse Veld, enz).

De afgelopen eeuw zijn ze alle, op enkele snippers na, in cultuur gebracht of met bos ingeplant.

In de lagere delen van de zandgronden heeft de waterhuishouding bij de bodemvorming een belangrijke rol gespeeld. We vinden er de zogenoemde beekerd- en gooreerdgronden.

Beekeerd- en gooreerdgronden zijn aanwezig in beekdalen en andere doorlopende laagten, met name in de dekzandvlakten van het dalingsbekken (omgeving Beltrum, Lintveldse Broek, Beltrumse Veld). Ook worden ze aangetroffen op relatief laaggelegen plaatsen waar het water door bijvoorbeeld de aanwezigheid van keileem in de ondergrond en een ligging temidden van enigszins hoger gelegen podzolgronden slecht wordt afgevoerd (Eibergse Veld, Zwolse Veld).

Waar op de plateauresten op geringe diepte keileem in de ondergrond aanwezig is, stagneerde de waterafvoer, wat de ontwikkeling van een veenbodem tot gevolg had. In het gemeentegebied is dit veen door ontginning en afgraving nagenoeg verdwenen. Alleen een klein gebiedje grenzend aan het Zwillbrocker Venn heeft nu nog een venige bovengrond.

De hoger gelegen ruggen en kopjes in het dekzand zijn vanouds als akker in gebruik genomen. Door de eeuwenlange bemesting van dit bouwland met plaggenmest uit de potstal heeft zich op de dekzandverheffingen een meer dan 50 cm dikke, donker gekleurde, humeuze bovenlaag gevormd. We noemen deze bodems enkeerdgronden.

Opvallend is dat deze oude bouwlanden vaak in combinatie met vochtige, laaggelegen (weide)gronden voorkomen. Deze kleinschalige afwisseling was een essentieel onderdeel van het hier toegepaste landbouwsysteem.

In het brede Berkeldal wijkt de bodemgesteldheid sterk af van de rest van de gemeente. Hier zijn mineraalrijke rivierkleigronden afgezet, een teken van de geringe stroomsnelheid ter plaatse. Ook in het Slingedal en in de omgeving van Beltrum (beekoverstromingsvlakte) zijn plaatselijk rivierkleien afgezet.

Aan weerszijden van het Berkeldal ten oosten van Rekken liggen plaatselijk gronden waar keileem en/of tertiaire klei (nagenoeg) aan de oppervlakte komt, dat wil zeggen, op minder dan 40 cm diepte begint. Opvallend in deze oude kleigronden is de sterk wisselende grondwaterstand, die samenhangt met de geringe waterdoorlatendheid van de klei.

De waterhuishouding vormt een milieufactor die in belangrijke mate de occupatiegeschiedenis en de natuurlijke gesteldheid van het gemeentegebied heeft bepaald. Bovendien treedt de mens, in veel sterkere mate dan dit bij de andere abiotische factoren mogelijk is, in de waterhuishouding sterk regulerend op. Gezien deze reguleerbaarheid kan de waterhuishouding van veel betekenis zijn voor de gewenste ontwikkelingen in het landschap. De waterschappen spelen bij de regulatie van de waterhuishouding (ontwatering, afwatering en watertoevoer) een grote rol.

Overeenkomstig de helling van het maaiveld is de (grond)waterstroom in het gemeentegebied hoofdzakelijk oost-west gericht, waarbij de eveneens in grote lijnen van oost naar west stromende beken een belangrijke afwateringsfunctie vervullen.

Er bestaat een groot verschil tussen de waterhuishouding van het plateau en die van het bekken. De plateauresten hebben op veel plaatsen geen watervoerend pakket door de aanwezigheid van keileem op geringe diepte. In het bekken daarentegen ligt een ongeveer 30 m dik watervoerend pakket dekzanden. Dit verklaart ook de ligging van een pompstation van de waterleidingmaatschappij bij Olden Eibergen.

Sinds lange tijd beïnvloedt de mens het waterregime; dit komt vooral tot uiting in de aard van het afwateringstelsel. De natuurlijke afwatering hield vroeger grote beperkingen in voor de landbouw, door de aanwezigheid van nauwelijks waterafvoerende laagten, het ontbreken van een watervoerend pakket in gebieden met keileem op geringe diepte en het geringe verval en daardoor kronkelend verloop van de beken. Tegenwoordig, met name als gevolg van werkzaamheden in de laatste decennia, is het afwateringstelsel sterk aangepast en landbouwkundig verbeterd. Door drainage, het graven van sloten, het verdiepen, omleiden en rechte trekken van beken, het plaatsen van stuwen e.d. zijn de grondwaterstanden en de fluctuaties daarin sterk gewijzigd en vindt er een snelle afvoer van overtollig water plaats. Zo is de wintergrondwaterstand op de meeste plaatsen in het gemeentegebied in de tweede helft van deze eeuw enkele decimeters lager geworden.

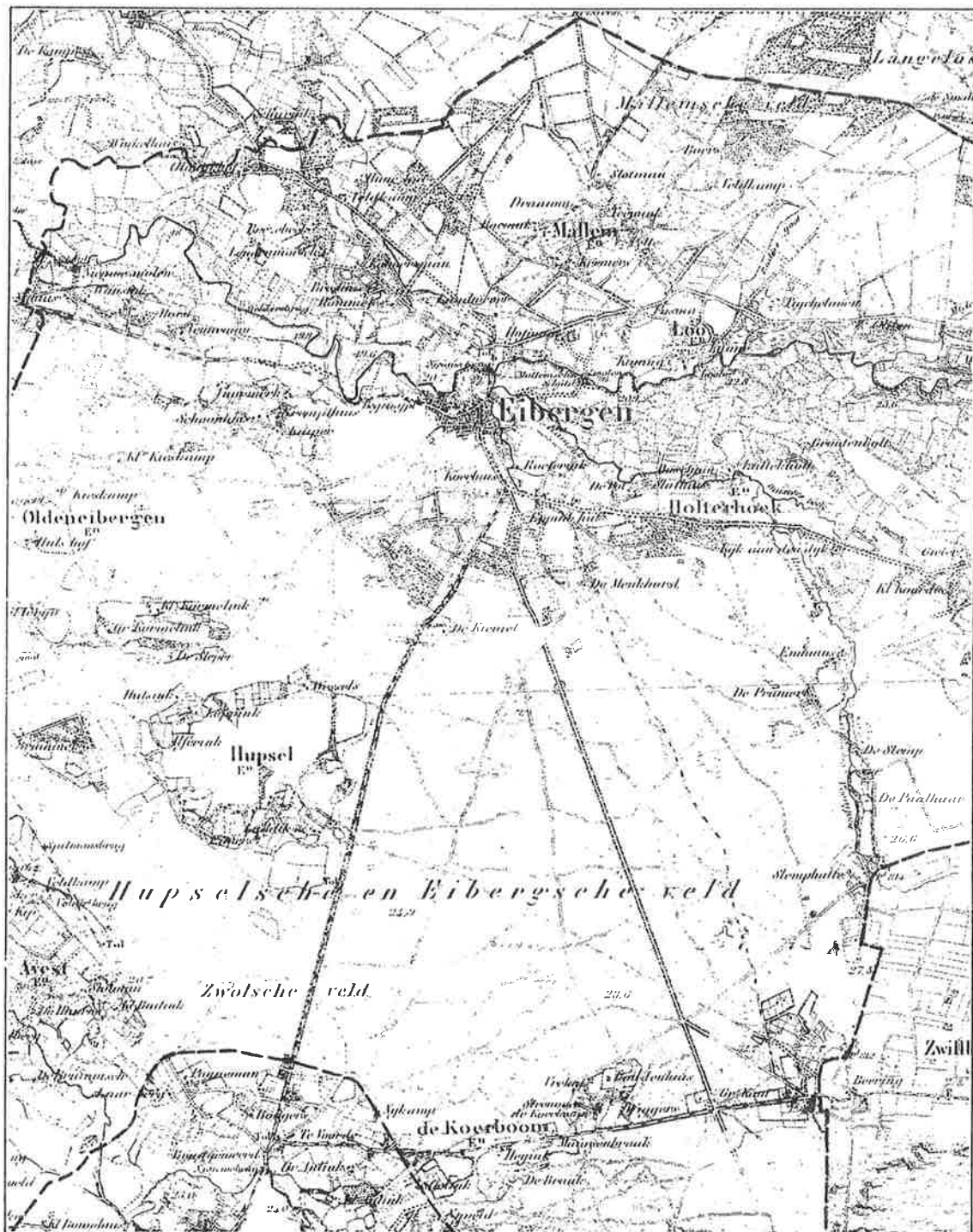
Uit het kaartbeeld van het abiotisch basispatroon blijkt dat de relatief vochtige gebieden met grondwatertrap II en III verspreid over het gemeentegebied voorkomen. Deze vochtige gebieden zijn vooral te vinden op en langs de randen van het Eibergse Veld, aan de zuidzijde van het Hoones Bosch, langs enkele beken en in het gebied ten zuiden en westen van Beltrum (o.a. het Lintveldse Broek).

Grote verschillen tussen zomer- en wintergrondwaterstand worden vooral aangetroffen in de gebieden waar keileem op geringe diepte voorkomt. Hier treffen we grondwatertrap V regelmatig aan. De bodems met grondwatertrap II, III en V kregen en krijgen bij de cultuurtechnische aanpassing van het afwateringstelsel de grootste aandacht, omdat de beperkingen voor de landbouw zich hier het sterkst doen gelden. Hierdoor zijn deze grondwatertrappen nu veel minder aanwezig dan voorheen. Deze grondwaterstandsverlaging heeft zich met name voorgedaan in eertijds vochtige gebieden als het Berkeldal, de meeste kleinere beekdalen in de wijde omgeving van Beltrum en in voormalige heidegebieden als het Eibergse Veld en het Beltrumse Veld.

De droogste bodems zijn de enkeerdgronden; hier komen grondwatertrap VI en VII veelvuldig voor.

Bijzondere aandacht in het kader van het landschapsbeleid verdienen enkele gebieden waar waterscheidingen bij elkaar komen en/of enkele beekjes hun oorsprong hebben. Dergelijke gebieden zijn op de kaart van het abiotisch basispatroon aangeduid als "hydrologisch oorspronggebied". Dit betreft een tweetal relatief hooggelegen gebieden met een betrekkelijk voedselarme bodem aan de oostrand van het gemeentegebied. Een goed voorbeeld van zo'n hydrologisch oorspronggebied vormt het zuidoostelijk deel van het Zwolse Veld.

Hier ontspringen Hupselse Beek, Veengoot en Steenbeek. De voedselarme bovenstroomse ligging biedt waarborgen voor het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en draagt bij aan het voortbestaan van het Zwillbrocker Venn.



fragment topografische
kaart 1861

cultuurhistorie en visueel-ruimtelijke opbouw

Hoewel de mens vanaf de occupatie van (delen van) het landschap een toenemende invloed op de landschapsvorming heeft gekregen, is die invloed tot in de vorige eeuw beperkt gebleven. Gebrekkige kennis en het ontbreken van omvangrijke hulpmiddelen waren er de oorzaak van dat de ingrepen kleinschalig bleven, terwijl het landbouwsysteem ook aan bossen, houtwallen en heidevelden een functie toekende.

Voor de streek rond Eibergen resulteerde dit in een grote afwisseling van wei- en hooilanden, akkers, heidevelden, bossen en houtwallen, venige en moerassige terreinen, welk landschapsbeeld midden vorige eeuw op zijn hoogtepunt was.

De topografische kaart van 1861 laat de afwisseling in het landschap fraai zien:

- Grote delen van het gemeentegebied bestonden uit uitgestrekte heide-, veen- en moerasbegroeiingen: de "velden", "broeken" en "goren" zoals Eibergse Veld, Hupselse Veld, Zwolse Veld, Mallemse Veld, Rekkense Heide, Beltrumse Veld, het Veld van Olden Eibergen, Lintveldse Broek en Bellegoor. Deze woeste gronden waren onbewoond en door het ontbreken van bossen, houtwallen e.d. vormden ze grootschalige open ruimten.
- Een uitgestrekt graslandgebied was destijds al langs de Berkel aanwezig; overal elders lagen de graslanden meer verspreid.
- Een kleinschalig oud hoevenlandschap met verspreid liggende boerderijen, essen en esjes (akkergrond) afgewisseld met wei- en hooilandjes (beekdalen) en een dicht patroon van houtwallen en boerenbedrijfsbosjes, was op veel plaatsen goed ontwikkeld. We noemen hier de omgeving van Zwolle, een brede strook tussen Groenlo, Beltrum en Lintvelde, de Hupselse Es met omgeving, stroken aan weerszijden van het Berkeldal en de omgeving van Mallem en Rekken. De bouwlanden lagen in enkele gevallen in grote complexen bijeen: de essen van Groenlo, Beltrum, Hupsel, Mallem en Eibergen.
- Grotere boscomplexen waren schaars; delen van de bosgebieden Kerkloo, Hoones Bosch en Woeste Esch waren in 1850 ook al bebost.

Tot aan het eind van de vorige eeuw was de traditionele landbouw de drager van de landschappelijke structuur. Toen echter de plaggenmest door kunstmest werd vervangen, zodat de heide haar functie voor het boerenbedrijf verloor, werden de meeste heidevelden ontgonnen en omgezet in cultuurgrond of met bos ingeplant; slechts enkele kleine heideveldjes bleven hierbij gespaard.

Ook in het oude cultuurlandschap van de beekdalen vonden allerlei veranderingen plaats, bijvoorbeeld omdat houtwallen en singels, eikenbosjes en broekbosjes niet meer nodig waren in de landbouwhuishouding en de technische mogelijkheden voor ontwatering en afwatering (beekkanalisatie en dergelijke) sterk waren toegenomen.

Vooraf in de tweede helft van deze eeuw vereiste de moderne landbouw een forse verbetering van de externe productie-omstandigheden, met name ten aanzien van verkaveling, ontsluiting en waterbeheersing. Ruilverkavelingen speelden hierbij een belangrijke rol. Schaalvergroting, mechanisering en intensivering van grondgebruik werden hierdoor mogelijk gemaakt.

Deze veranderingen in de landbouw, maar ook ontwikkelingen op terreinen als woningbouw, recreatie en infrastructuur hebben echter wel geleid tot een zekere nivellering van het landschap, dat wil zeggen, het verdwijnen van verschillen in kavelform, hoogteligging, openheid, houtwallenpatroon, bebouwingsgraad e.d.

Toch is ook nu in het Eibergse gemeentegebied nog betrekkelijk veel terug te vinden van wat de mens in vroegere cultuurperioden aan het landschap heeft toegevoegd. Grote delen van het landschap van Eibergen hebben dan ook een hoge cultuurhistorische waarde.

Dit betreft met name een tweetal nog als eenheid bewaard gebleven grotere essen (Hupselse Es en Mallemse Es) evenals de meest kleinschalige en besloten delen van het hoevenlandschap die hun oorspronkelijke karakter hebben behouden (omgeving Rekken, Zwolle, Mallem en Olden Eibergen).

De hiervoor beschreven afwisseling in geologische opbouw, reliëf, bodem en waterhuishouding en de menselijke activiteiten die door deze uitgangssituatie werden gericht, hebben geleid tot het ontstaan van verschillende landschapstypen in Eibergen.

Deze landschapstypen kunnen ook nu nog worden onderscheiden op grond van verschillen in abiotische omstandigheden en menselijke occupatie (nederzettings- en ontsluitingspatroon, verkaveling, bodemgebruik e.d.).

Globaal kan een 2-deling gemaakt worden in:

- a het oude cultuurlandschap
- b het jonge ontginningslandschap.

a het oude cultuurlandschap

Het oude cultuurlandschap beslaat het gebied dat al voor de groot-schalige ontginningen van de 19e en 20e eeuw in cultuur was gebracht (grotendeels al in de Middeleeuwen).

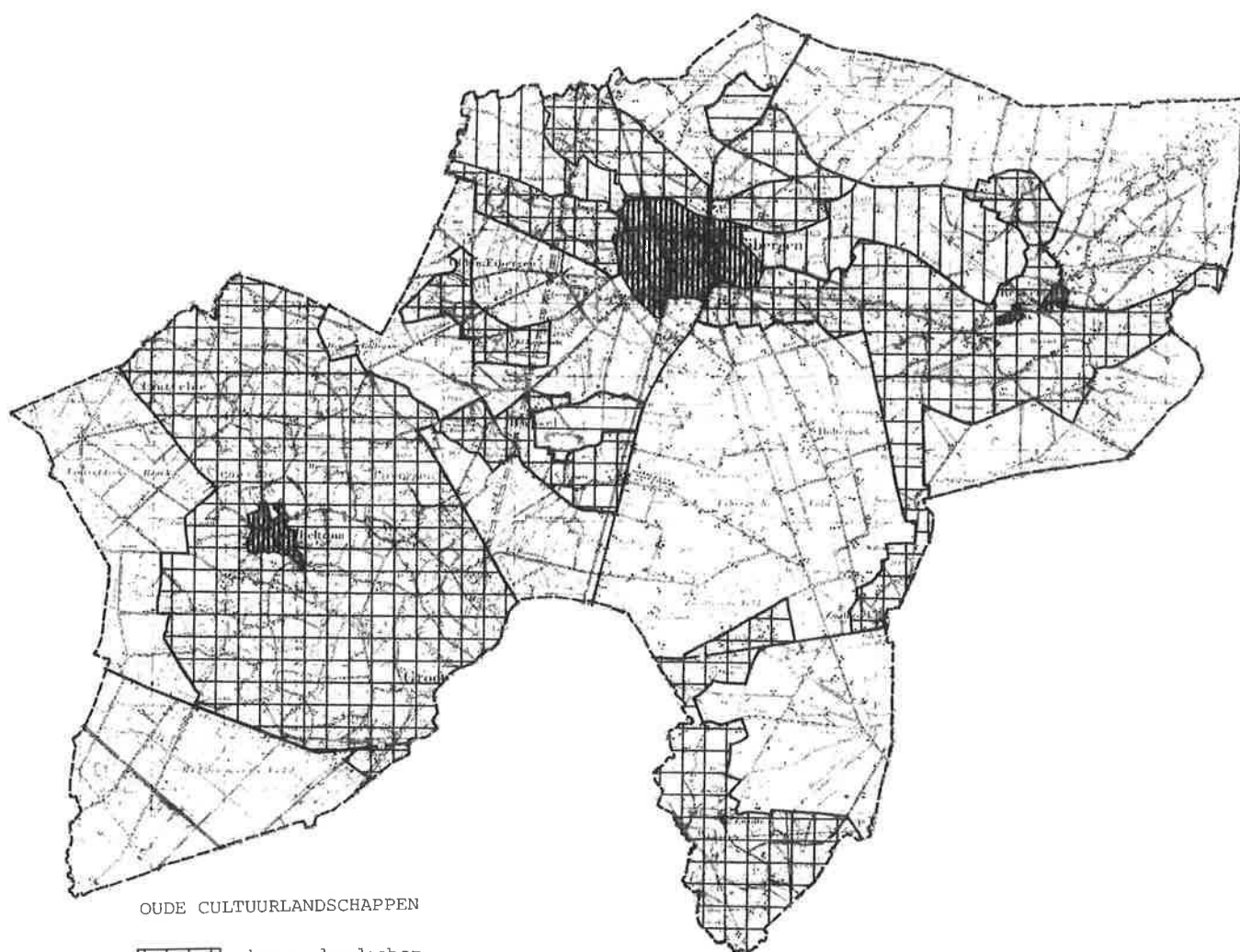
Binnen het oude cultuurlandschap kunnen 3 landschapstypen worden onderscheiden:

het essenlandschap

Dit landschapstype bestaat uit grote aaneengesloten escomplexen van 1-2 km in doorsnede. Kenmerkend is het nagenoeg ontbreken van bebouwing en beplanting, hetgeen de essen een open karakter verleent. In gave vorm lopen over de essen slechts enkele, onbeplante, onverharde wegen. De boerderijen liggen er in een krans omheen en vormen met randbeplanting een duidelijke ruimtelijke begrenzing.

De essen hebben een bolle reliëfvorm met plaatselijk steilkantjes langs de randen. Ook nu zijn ze nog grotendeels als bouwland in gebruik.

In het gemeentegebied zijn tot dit landschapstype alleen de Mallemsse Es en de Hupselse Es gerekend. Andere grote escomplexen, zoals de es van Eibergen en de Beltrumse en Groenlose essen, zijn inmiddels dusdanig versneden door beplantingen en met bebouwing verdicht dat ze tot het hierna te bespreken hoevenland-schap zijn gerekend.



OUDE CULTUURLANDSCHAPPEN

-  hoevenlandschap
-  essenlandschap
-  groenlanden

JONGE ONTGINNINGSLANDSCHAPPEN

-  heide-, veen- en broekontginningen

landschapstypen



het hoevenlandschap

Dit landschapstype heeft zich ontwikkeld in gebieden met een van nature kleinschalige afwisseling in reliëf, bodem en waterhuishouding. Bouwland op de hoger gelegen dekzandkoppen (merendeels esjes van beperkte omvang) wordt afgewisseld met weiland op de lager gelegen terreinen (veelal beekdalen).

De percelering is onregelmatig; het wegenpatroon dicht en grillig. Veel perceelscheidende beplanting, erfbeplanting, bosjes en beplanting langs wegen en waterlopen maken dat het landschap een kleinschalige, besloten indruk maakt. De boerderijen liggen nu eens verspreid, dan weer meer geconcentreerd in buurtschappen. In zijn typische vorm is het hoevenlandschap een zeer afwisselend oud cultuurlandschap.

Door het rooien van bosjes en perceelscheidende beplanting, het rechte trekken van wegen en kavelgrenzen en het egaliseren van hoogteverschillen, is dit landschapstype plaatselijk sterk veranderd, zoals met name in een brede strook rond Beltrum het geval is. Op andere plaatsen, zoals in de omgeving van Zwolle, Rekken en Olden Eibergen, is het oude hoevenlandschap beter bewaard gebleven.

de groenlanden

Tot dit landschapstype is het uitgestrekte, vlakke en open graslandgebied van het Berkeldal gerekend. Op de groenlanden zelf komt nauwelijks bebouwing voor: enkele boerderijen liggen geïsoleerd op dekzandverheffingen.

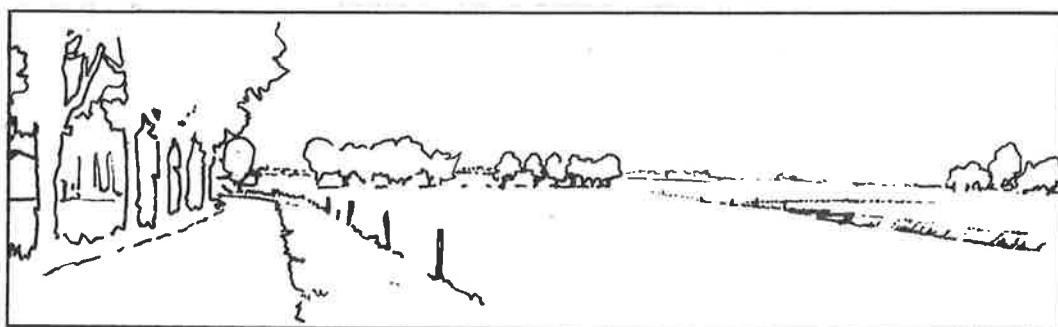
Door de kanalisatie van de Berkel en daarop aansluitende kavelwerkzaamheden, is het dal landschappelijk sterk veranderd. Zo is de vroegere onregelmatige percelering, waarbij veel percelen omzoomd werden door (knot)wilgen, elzenhakhout en meidoornhagen, veranderd in een rechthoekige percelering met vrijwel geen kavelgrensbepanting.

Ondanks deze veranderingen is het Berkeldal als landschappelijke eenheid goed bewaard gebleven.

De dalen van de kleinere beken, evenals het Berkeldal ter hoogte van Eibergen en ten oosten van Rekken, zijn niet tot de groenlanden gerekend; de grootschalige openheid ontbreekt er. Deze beekdalen zijn daarom als een onderdeel van het hoevenlandschap beschouwd.

b het jonge ontginningslandschap

In de jonge ontginningsgebieden is de nauwe verbondenheid van het occupatiepatroon aan de abiotische gesteldheid veel minder dan in het oude cultuurlandschap. Het jonge ontginningslandschap kenmerkt zich door een grotere schaal en het patroon van wegen, sloten en perceelsvormen is overwegend rechtlijnig. Dit wijst op de vrij grootschalige ontginning met moderne middelen van heide-, veen- en moerasgebieden, zoals die in het begin van deze eeuw heeft plaatsgevonden. Kleinschalig reliëf in de vorm van essen ontbreekt. Door de aanleg van naald- en loofbossen en het inplanten of uitsparen van eikenhakhoutwallen en elzensingels heeft ook het jonge ontginningslandschap plaatselijk een betrekkelijk kleinschalig karakter gekregen. Bebouwing bestaat meestal uit typische ontginningsboerderijen langs rechte wegen. Het bodemgebruik bestaat overwegend uit grasland. Per gebied zijn verschillen te onderkennen, met name samenhangend met de schaal van het landschap.



Grootschalig jong ontginningslandschap langs de Ruiterweg (Eibergse Veld)

De jonge ontginningslandschappen ten noorden en zuiden van Rekken, ten zuidwesten van Lintvelde (Kooierveld) en bij Olden Eibergen zijn rijk aan grote en kleine houtopstanden en vertonen hierdoor een relatief kleinschalige opbouw. Het Beltrumse Veld, het gebied ten westen van Beltrum, grote delen van het Eibergse-Zwolse Veld en het gebied ten noordoosten van Zwolle hebben daarentegen een meer grootschalig, open karakter.

ecologische gesteldheid

De ecologische gesteldheid van het landschap is onderzocht aan de hand van de aanwezigheid van voor het natuurbehoud waardevolle vegetaties en dieren (met name vogels). De onderzoeksresultaten geven aan welke delen van het Eibergse buitengebied ecologisch waardevol zijn, anders gezegd een belangrijke functie vervullen voor het voortbestaan van wilde planten en dieren.

Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen bossen en natuurgebieden enerzijds en overwegend agrarische gebieden anderzijds.

bossen en natuurgebieden

In het Eibergse buitengebied zijn ruim 200 bos- en natuurelementen groter dan circa 1 ha aanwezig. Kaart 1 geeft informatie over de verspreiding, de aard en de natuurwaarde van deze bossen en natuurgebieden.

Er blijkt doorgaans een duidelijk verband te bestaan tussen de aangetroffen typen bos- en natuurgebied en de variatie in bodemgesteldheid, de waterhuishouding en menselijke beïnvloeding. De gemaakte hoofdindeling houdt daar rekening mee:

- groep van loof(naald)bossen op droge tot matig vochtige, relatief voedselarme gronden;
- gronden van loofbossen op droge tot vochtige, relatief voedselrijke gronden;
- groep van loofbossen op natte gronden;
- groep van heidevegetaties en loof(naald)bossen die uit heidevel-den zijn ontstaan;
- water- en moerasvegetaties.

In het Landschapsbeleidsplan wordt nader ingegaan op de verschillen in soortensamenstelling tussen de onderscheiden typen.

Overeenkomstig het landschapsbeleidsplan worden binnen de bossen en natuurgebieden 2 waarderingscategorieën onderscheiden op grond van de mate van natuurlijke ontwikkeling en de zeldzaamheid van de aanwezige levensgemeenschappen: gebieden met grote natuurwaarde, respectievelijk met beperkte natuurwaarde.

Dit onderscheid berust op de wens om daar waar de situatie in biologisch opzicht rijk of bijzonder genoemd mag worden, in het (planologisch) beleid voorzichtigheid te betrachten met het toegestane gebruik en verstoringen tegen te gaan. Zaken als rustverstoring door recreatief gebruik, ontginning en ingrepen in de waterhuishouding, maar ook het in gebruik nemen als primair op houtproductie gericht bos (aanplant van snelgroeiend houtgewas!) zijn in de gebieden met grote natuurwaarde niet gewenst.

Ook in het kader van de verzuringsproblematiek verdienen met name de in ecologisch/natuurwetenschappelijk opzicht meest waardevolle terreinen bescherming.

Voor de gemeente Eibergen was deze verzuringsproblematiek aanleiding om een nader onderzoek in te stellen naar de ecologische/natuurwetenschappelijke waarde van alle bosjes kleiner dan 2 ha en van alle houtwallen en houtsingels (voor zover gelegen op voor verzuring gevoelige bodem). Op grond van dit onderzoek, waarbij van ruim 500 kleinere boselementen en houtwallen/houtsingels de natuurbehoudswaarde nader is aangegeven, is een kaart met voor verzuring gevoelige gebieden vervaardigd (zie "notitie ecologische richtlijn", november 1992).

In 1995 is, naar aanleiding van de Interimwet ammoniak en veehouderij waarin een enigszins aangepaste definiëring van voor verzuring gevoelige gebieden wordt gegeven, nog een aanvullend onderzoek verricht naar de natuurbehoudswaarde van een aantal bossen met een oppervlakte van 2 tot 5 hectare.

Zowel de gegevens van kaart 1 als van het onderzoek naar voor verzuring gevoelige gebieden zijn gebruikt om onderscheid te maken tussen de bestemmingscategorieën "bos", "bos met natuurwaarde" en "natuurgebied". In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt een en ander nader toegelicht.

overwegend agrarische gebieden

De betekenis van het agrarisch gebied voor het functioneren van de natuur in het buitengebied komt kort samengevat hierop neer dat:

- het agrarisch gebied vaak een belangrijk onderdeel vormt van het leefmilieu van wilde dieren en planten;
- de in het agrarisch gebied voorkomende kleine houtopstanden, water- en moerasgebiedjes, bermvegetaties e.d. functioneren als ecologische infrastructuur, waarlangs de uitwisseling van dierpopulaties tussen grotere bos- en natuurgebieden kan plaatsvinden;
- de waterhuishouding, aan- en afvoer van meststoffen en mate van rust(-verstoring) in het agrarisch gebied van grote invloed zijn op de gesteldheid van deze factoren in aangrenzende bos- en natuurgebieden.

Toegespitst op de situatie in de gemeente Eibergen betekent dit dat de ecologische waardering van de overwegend agrarische gebieden gebaseerd is op het al of niet aanwezig zijn van de volgende ecologisch waardevolle kenmerken:

- a kleine houtopstanden;
- b begroeiingselementen met vochtig karakter;
- c cultuurland grenzend aan bossen en natuurterreinen;
- d rustige omstandigheden en/of onverharde wegen.

- ad a De aanwezigheid van kleine houtopstanden in de vorm van houtwallen, houtsingels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplanting is van groot ecologisch belang. Ze vormen naar verhouding natuurlijke en soortenrijke elementen in een overigens sterk cultuurlijke en uniforme, agrarische omgeving. Voor het in stand houden van de bestaansmogelijkheden van een gevarieerde flora en fauna zijn de kleine houtopstanden belangrijk, ze vormen "verbindingswegen" tussen de grotere bossen en natuurterreinen. Enkele gebieden die relatief rijk zijn aan ecologisch waardevolle, kleine houtopstanden zijn het noordoostelijk deel van de gemeente ("Rekken"), de zuidoostpunt van de gemeente ("Zwolle") en het gebied westelijk van Eibergen ("Olden Eibergen").

- ad b De aanwezigheid in het agrarisch gebied van begroeiingen die kenmerkend zijn voor natte en vochtige milieus is ecologisch van grote waarde. Deze milieus zijn zeldzamer geworden als gevolg van de landbouwkundige verbetering van ontwatering en afwatering. Tot de begroeiingselementen met een vochtig karakter behoren houtopstanden die voornamelijk uit (knot)wilgen, populieren, elzen en essen zijn samengesteld, greppel- en slootkantvegetaties, moeras- en watervegetaties en vochtige graslanden. Naast de grotere eenheden vochtig bos en natuurgebied (met grote natuurwaarde) zijn ook deze kleinere begroeiingselementen met een vochtig karakter van belang uit vegetatiekundig oogpunt en voor de fauna (weidevogels, amfibieën). Relatief veel begroeiingselementen met een vochtig karakter zijn met name aanwezig in het Berkeldal, in de omgeving van Zwolle en Reken (hydrologische oorspronggebieden, gebieden met keileem op geringe diepte, kleinere beekdalen e.d.) en in het gebied rond "Olden Eibergen" (o.a. Bellegoor).
- ad c De ecologische betekenis van cultuurland grenzend aan of grotendeels omgeven door bossen en natuurterreinen behoeft enige uitleg. Dergelijke open ruimten vormen een belangrijk voedselgebied voor tal van vogels en andere dieren uit de aangrenzende natuurelementen. Een geringe bebouwings- en ontsluitingsgraad is hierbij van belang omdat er daardoor weinig verontrusting in deze gebieden kan plaatsvinden. Deze cultuurlanden zijn te beschouwen als "ecologische beschermingszones", dat wil zeggen dat ze hun ecologische waarde in belangrijke mate ontleen aan de relatie met de aangrenzende, kwetsbare bossen en natuurterreinen. In deze beschermingszones dienen geen nieuwe activiteiten gepland te worden welke de kwaliteit van het aangrenzende bos- of natuurgebied kunnen aantasten. Het gaat daarbij vooral om activiteiten die verandering teweegbrengen in de waterhuishouding, de aanvoer van voedingsstoffen (vervuiling, overbemesting) of de mate van rust.

Belangrijke "ecologische beschermingszones" zijn met name aanwezig rond de grotere complexen bos- en natuurgebied, zoals Hoones Bosch, de bossen ten noorden en zuiden van Rekken (o.a. Tichelovensbos, Vossebulten, Mellinkbos), het Kerkloo, de Pannekui-
len, Zwolse Leemputten, Reirinkbos, de bossen bij Olden Eibergen, Kooierveld).

- ad d Rustige omstandigheden zijn met name te vinden in gebieden met een geringe bebouwings- en ontsluitingsgraad. Ook enclaves cultuurland (grotendeels) omgeven door houtopstanden zijn in dit verband van belang. Door de relatief rustige omstandigheden bieden dergelijke gebieden een goede voortplantings-, fourageer- en schuilgelegenheid aan tal van dieren. Zo is bijvoorbeeld de vogelbevolking van de grote en kleine houtopstanden die liggen in of grenzen aan rustige, stille gebieden veel beter ontwikkeld en soortenrijker dan de vogelbevolking in gebieden waar veel verontrusting voorkomt, bijvoorbeeld als gevolg van recreatiedruk, verkeersdrukte of een hoge bebouwingsgraad. Onverharde wegen zijn van ecologische betekenis omdat vooral langs deze wegen een gevarieerde bermbegroeiing wordt aangetroffen. Opgaande bermbegroeiingen en bermen langs sloten en greppels zijn van bijzonder belang, wegens de afwisseling in milieu-omstandigheden, die hier binnen korte afstand wordt gevonden. Restanten van de vroeger meer algemene voedselarme milieus en de daarvoor karakteristieke vegetaties en plantensoorten kunnen in de bermen worden aangetroffen. Ook hebben bermvegetaties een belangrijke functie voor vele vogels en andere dieren als broed- en voedselgebied en als schuilgelegenheid (braamstruwelen!). De relatief rustige omstandigheden langs de halfverharde en onverharde wegen versterken deze waarde.
- Gebieden waar relatief rustige omstandigheden heersen en/of veel onverharde wegen aanwezig zijn, worden in het buitengebied van Eibergen veelvuldig aangetroffen. Zowel delen van het oude cultuurlandschap als van de jongere ontginningen zijn nog betrekkelijk rijk aan onverharde wegen.

L A N D S C H A P										
WAARDERING			KWETSBAARHEID							
+ waardevol 0 niet/- beperkt waardevol			+ zeer kwetsbaar voor 0 matig kwetsbaar voor - niet kwetsbaar voor							
visueel-ruimtelijk ecologisch			grootschalige nieuwbouw bij bedrijven nieuwvestiging verwijderen houtopstanden egaliseren/vergraven vormverandering percelen aanleg/verharden wegen grondwaterstandsverlaging aanbrengen beplanting							
DEELGEBIED										
1 Kooierveld-Lintvelde	+	+	+	+	+	+/-	o	+	+/-	
2 Berkeldal-west	+	+	+	+				+	+	+
3 Olden-Eibergen	+	+	+	+	+	+/-	+	+	+/-	
4 Hupselse Es	+	o	+	+		+		+		+
5 Mallemse Es	+	o	+	+		+		+		+
6 Rekken-Mallem	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	
7 Berkeldal-oost	+	+	+	+		o		+	+	+
8 Zwolle-Zwilbroek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
9 Gebied ten westen van Zwolse leemputten	+	+	+	+				+	+	+

C SAMENGESTELDE LANDSCHAPSWAARDERING

Voor een goede beleidsmatige afweging is een overzicht belangrijk waarin de kwaliteit van het landschap vanuit verschillende invalshoeken aangegeven wordt. Daartoe is de kaart "samengestelde landschapswaardering" (kaart 2) opgezet waarin per deelgebied staat aangegeven welke waarden het landschap bezit. De afzonderlijke waarderingen van het cultuurhistorisch/visueel-ruimtelijk en het ecologisch aspect zijn op deze kaart geïntegreerd.

Er dient met enige nadruk op gewezen te worden dat ook een niet als waardevol aangegeven gebied zekere landschapswaarden kan bezitten, zij het met een geringere dichtheid en met minder onderlinge samenhang of van mindere betekenis.

Verder dient vermeld te worden dat op de kaart "samengestelde landschapswaardering" de in cultuurhistorisch/visueel-ruimtelijk en/of ecologisch opzicht waardevolle elementen niet afzonderlijk zijn aangegeven zoals de bossen en natuurterreinen, oude wegtracés, oude streekeigen bebouwing, laanbeplantingen, essen en dergelijke.

Bij de kaart behoort bijgaande tabel waarin per deelgebied de specifiek aanwezige waardevolle landschapsaspecten zijn aangegeven. Bovendien is in deze tabel per deelgebied aangegeven, in hoeverre het landschap kwetsbaar is voor bepaalde ingrepen en ontwikkelingen. Bij kaart en tabel behoort het volgende overzicht waarin een korte landschapskarakteristiek wordt gegeven van de 9 als landschappelijk waardevol beoordeelde deelgebieden.

deelgebied 1 Kooierveld-Lintvelde

Overgang van een jong heide-ontginningslandschap, rijk aan grotere en kleine bospercelen en met een karakteristiek stervormig ontsluitingspatroon (Kooierveld) naar een relatief gaaf gebleven oud hoevenlandschap rijk aan kleinere beplantingselementen en esjes (Lintvelde). Er is sprake van een goed ontwikkelde ecologische infrastructuur (houtopstanden, bermen, lanen, waterlopen e.d.).

deelgebied 2 Berkeldal-west

Grootschalig open weidegebied aan weerszijden van de gekanaliseerde en van kaden voorziene Berkel.

Beekdal in de richting van Eibergen versmallend; bebouwing (industrieterrein) van verre zichtbaar. Rustige omstandigheden door geringe ontsluitingsgraad en ontbreken van bebouwing; hierdoor en dankzij relatief vochtig karakter waardevol weidevogelgebied. De begrenzing van het dal is niet erg duidelijk.

deelgebied 3 Olden-Eibergen

Kleinschalig agrarisch cultuurlandschap dat afwisseling biedt tussen oud hoevenlandschap (kleinschalige hoogteverschillen door esjes en dekzandruggen, onregelmatige percelering) en jong ontginningslandschap (rechtlijnig verkavelings- en ontsluitingspatroon). De ecologische infrastructuur is goed ontwikkeld: veel kleine en grote houtopstanden, deels met vochtig karakter, lanen, schrale bermvegetaties, slootkanten, beeklopen e.d. Rustige omstandigheden.

deelgebied 4 Hupselse Es

De Hupselse Es vormt een hooggelegen uitstulping van het plateau, met een karakteristiek open, onbebouwd karakter; aan bijna alle zijden door verspreide bebouwing omgeven. Met name langs de randen hoogteverschillen over korte afstanden. Aan noord- en zuidzijde begrensd door verharde wegen; begrenzing aan westzijde is onduidelijk.

deelgebied 5 Mallemse Es

Deze grote es die het westelijk deel van een plateaurest beslaat, heeft veel van zijn oorspronkelijke karakter behouden: relatief hooggelegen open akkerland, onbebouwd karakter, onverharde wegen.

Door de combinatie van openheid en reliëf wijkt de es sterk van zijn directe omgeving af en vormt een duidelijke eenheid. De begrenzing met deelgebied 6 wordt grotendeels gemarkeerd door houtopstanden. De watertoren van de Haaksbergseweg vormt een markant element aan de oostrand van de es.

deelgebied 6 Rekken-Mallem

Landschappelijk zeer waardevol, overwegend kleinschalig, besloten gebied, bestaande uit oud hoevenlandschap gelegen aan weerszijden van het (deels sterk versmalde) Berkeldal, overgaand in jonge heideontginningen aan de noord- en zuidzijde van het deelgebied.

Met name de rijkdom aan houtopstanden is in het hele deelgebied groot: grote en kleine bospercelen, houtwallen en houtsingels, laan- en kavelgrensbeplantingen. Restanten van heidevegetaties zijn in enkele grotere boscomplexen aanwezig. Het gebied is rijk aan voor het natuurbehoud waardevolle vochtige biotopen en heeft een goed ontwikkelde ecologische infrastructuur. Rond Gelders End ligt een hydrologisch oorspronggebied. In het ook recreatief aantrekkelijke gebied rond Rekken is sprake van over het algemeen rustige omstandigheden.

Met name de omgeving van de Mallemse watermolen is cultuurhistorisch van grote waarde ("beschermd dorpsgezicht"). Door de nabijheid van Eibergen en het aantrekkelijke landschap heeft het gebied rond Mallem een belangrijke recreatieve functie voor met name de lokale bevolking: uitloopgebied, wandelpaden, sportvoorzieningen e.d..

deelgebied 7 Berkeldal-oost

Grootschalig open weidegebied aan weerszijden van de gekanaliseerde en bekade Berkel, in grote lijnen vergelijkbaar met het deelgebied "Berkeldal-west". Er is echter wat meer bebouwing in dit deelgebied, voornamelijk langs de randen en op enkele dekzandverheffingen (Loo, Havelandsweg). Het Berkeldal zelf heeft een vochtig karakter (waardevolle vochtige biotopen), kent een grote mate van rust en is van belang als weidevogelgebied.

deelgebied 8 Zwolle-Zwilbroek

De zuid- en westzijde van dit deelgebied bestaat uit een cultuurhistorisch waardevol hoevenlandschap rijk aan houtopstanden: grotere en kleine bospercelen, houtwallen, erf- en laanbeplantingen e.d. De ecologische infrastructuur is goed ontwikkeld. Waardevolle vochtige biotopen zijn met name in de beekdalen aanwezig. Naast microreliëf in de vorm van dekzandruggen (esjes), heeft dit hoevenlandschap ook veel macroreliëf, samenhangend met de helling van de plateaurand en de ingesneden dalen van de Slinge en Steenbeek. Verder vormen de onregelmatige verkaveling en de rustige omstandigheden waardevolle kenmerken.

In de omgeving van de Zwolse leemputten bestaat deelgebied 8 uit een jong ontginningslandschap, dat een afwisseling kent van besloten gebieden (de Leemputten en de boscomplexen aan weerszijden hiervan vormen zeer waardevolle bos- en natuurkernen) met meer open gebieden (agrarisch gebied ten noorden en zuiden van deze as). Het leemputtengebied is in ecologisch/hydrologisch opzicht van grote (potentiële) waarde, omdat het geen water uit andere gebieden ontvangt. Steenbeek, Veengoot en Hupselse beek vinden er hun oorsprong (hydrologisch oorspronggebied). Ook de relatie met het Zwillbrocker Venn is in dit opzicht van belang. Hoewel het recreatieve gebruik is toegenomen (waterfietsen op de Leemputten, theehuis met speeltuin bij Haak en Hoek, camping de Goede Hoop) kent de omgeving van de Zwolse leemputten nog volop rustige omstandigheden.

deelgebied 9 gebied ten westen van Zwolse Leemputten

Grootschalig open, jong ontginningslandschap, voornamelijk bestaande uit cultuurgrasland. Deel van het hydrologisch oorspronggebied en mede daarom een in ecologisch opzicht waardevolle waterhuishouding. Van betekenis voor weidevogels en als pleisterplaats voor vogels als regenwulp, goudplevier, grutto en kraanvogel. Rustige omstandigheden onder meer door geringe bebouwings- en ontsluitingsgraad.

D LANDSCHAPSVISIE

In het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan is een landschapvisie geformuleerd.

De doelstellingen die de grondslag vormen voor deze landschapvisie zijn:

- Het handhaven, zichtbaar maken en versterken van de karakteristieke opbouw van het Eibergse landschap, welke bepaald wordt door een geomorfologische hoofdstructuur, bestaande uit een hooggelegen plateau, een lager gelegen dalingsbekken en het Berkeldal, met daarop geënt een cultuurhistorisch waardevol patroon van landschapstypen.
- Het beschermen, beheren en verder tot ontwikkeling brengen van ecologisch waardevolle deelgebieden en landschapselementen, met inbegrip van het bijbehorend abiotisch en biotisch milieu.
- Het inpassen van (nieuwe) ruimtevragende maatschappelijke activiteiten en ontwikkelingen binnen de bestaande ruimtelijke structuur, met inachtneming van landschappelijk waardevolle situaties, en het aanbrengen van een nieuwe structuur in gebieden waar de oorspronkelijke structuur (nagenoeg) verdwenen is.

Het zal duidelijk zijn dat deze doelstellingen niet in het hele gemeentegebied op dezelfde wijze en met dezelfde intensiteit kunnen en moeten worden nagestreefd. Binnen het gemeentegebied bestaan immers duidelijke verschillen, enerzijds in de landschapsstructuur (als resultante van de abiotische-ecologische opbouw en de historisch-geografische ontwikkeling), anderzijds in de actuele en potentiële waarde bij het vervullen van functies voor landbouw, recreatie, natuur- en landschapsbehoud, bosbouw e.d.

Een belangrijk kader voor de landschapvisie vormt de landschappelijke hoofdstructuur (zie bijgaande figuur).



landschappelijke hoofdstructuur

Deze wordt in de gemeente Eibergen in eerste instantie bepaald door een in het oosten gelegen, relatief hoog plateau dat via een reliëfrijke plateaurand, ongeveer gelegen op de lijn Groenlo-Eibergen, overgaat in een lager gelegen dalingsbekken. Een tweede belangrijk element vormt het Berkeldal dat loodrecht op de scharnierlijn plateau-bekken staat. Op het kruispunt van plateaurand en Berkeldal is Eibergen gelegen.

De landschapsvisie richt zich op het handhaven c.q. verduidelijken van deze hoofdstructuur. De landschappelijke hoofdstructuur fungeert als een raamwerk dat ook op langere termijn overeind dient te blijven. Hierbij worden nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld in de landbouw, in principe positief benaderd, mits de landschappelijke hoofdstructuur gehandhaafd blijft.

In het Landschapsbeleidsplan wordt de landschapsvisie middels een 16-tal beleidsvoorstellen nader uitgewerkt. Deze beleidsvoorstellen richten zich met name op de volgende punten.

Belangrijke aandachtspunten voor het plateau:

- stimulering van de ontwikkeling van natuurlijke, vochtige ecosystemen in de hydrologische oorspronggebieden (Gelders End, omgeving Zwolse Leemputten);
- verduidelijking van de overgang plateau-bekken, met name door accentuering van Mallemse Es en Hupselse Es (vooruitgeschoven hooggelegen plateaudelen) en van de beekdalen van Hupselse beek en Steenbeek (reliëfrijke doorbrekingen van de plateaurand).

Belangrijke aandachtspunten voor plateau en bekken:

- accentuering van de belangrijkste beken (begrenzing beekdalen, aankleding beeklopen, ontwikkeling natte verbindingzones);
- accentuering van de structuur van het wegen- en verkavelingspatroon in de jonge ontginningslandschappen;
- in gebieden met een goed ontwikkelde ecologische infrastructuur het landschapsbeleid richten op handhaving en zo mogelijk versterking van deze structuur en op beheer en ontwikkeling van ecologisch waardevolle elementen.

Tot deze gebieden behoren ook de cultuurhistorisch meest waardevolle delen van het hoevenlandschap (omgeving Rekken, Zwolle en Olden Eibergen), al waar het beleid zich dient te richten op handhaving van dit cultuurhistorisch waardevolle karakter.

Belangrijk aandachtspunt voor het Berkeldal:

- handhaving van het open karakter van de groenlanden ten westen en oosten van Eibergen en accentuering van de dalrand (dekzandruggen, overgang met aangrenzende landschapstypen).

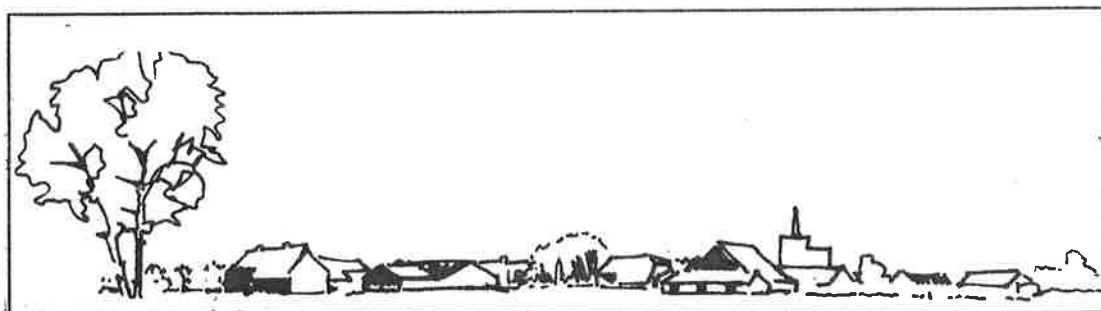
Belangrijk aandachtspunt voor het dalingsbekken:

- aanbrengen van een nieuwe landschappelijke groenstructuur in het uitgekede landschap rond Beltrum.

Belangrijk aandachtspunt voor de directe omgeving van bewoningskernen (met name Beltrum en Eibergen):

- ontwikkeling van kernrandgebieden tot recreatief aantrekkelijke uitloopgebieden.

Voor een uitgebreide beschrijving van de beleidsvoorstellen wordt naar het Landschapsbeleidsplan zelf verwezen.



Boerderijen langs de Grolse weg nabij Beltrum

3 de landbouw

A HUIDIGE SITUATIE

algemeen

Bij het onderzoek naar de landbouwkundige situatie van de gemeente Eibergen is ondermeer gebruik gemaakt van gegevens van het CIAB* Gelderland uit 1985 en van gegevens van het CBS (de metellingen).

De gegevens van het CIAB geven informatie per deelgebied over productierichting, aantal kavels etc. De gegevens van het CBS bestrijken vaak meerdere jaren en geven informatie over NGE-grootteklassen van bedrijven. Daarnaast is gebruik gemaakt van bodemkaarten, topografische kaarten, gegevens over waterhuishouding etc..

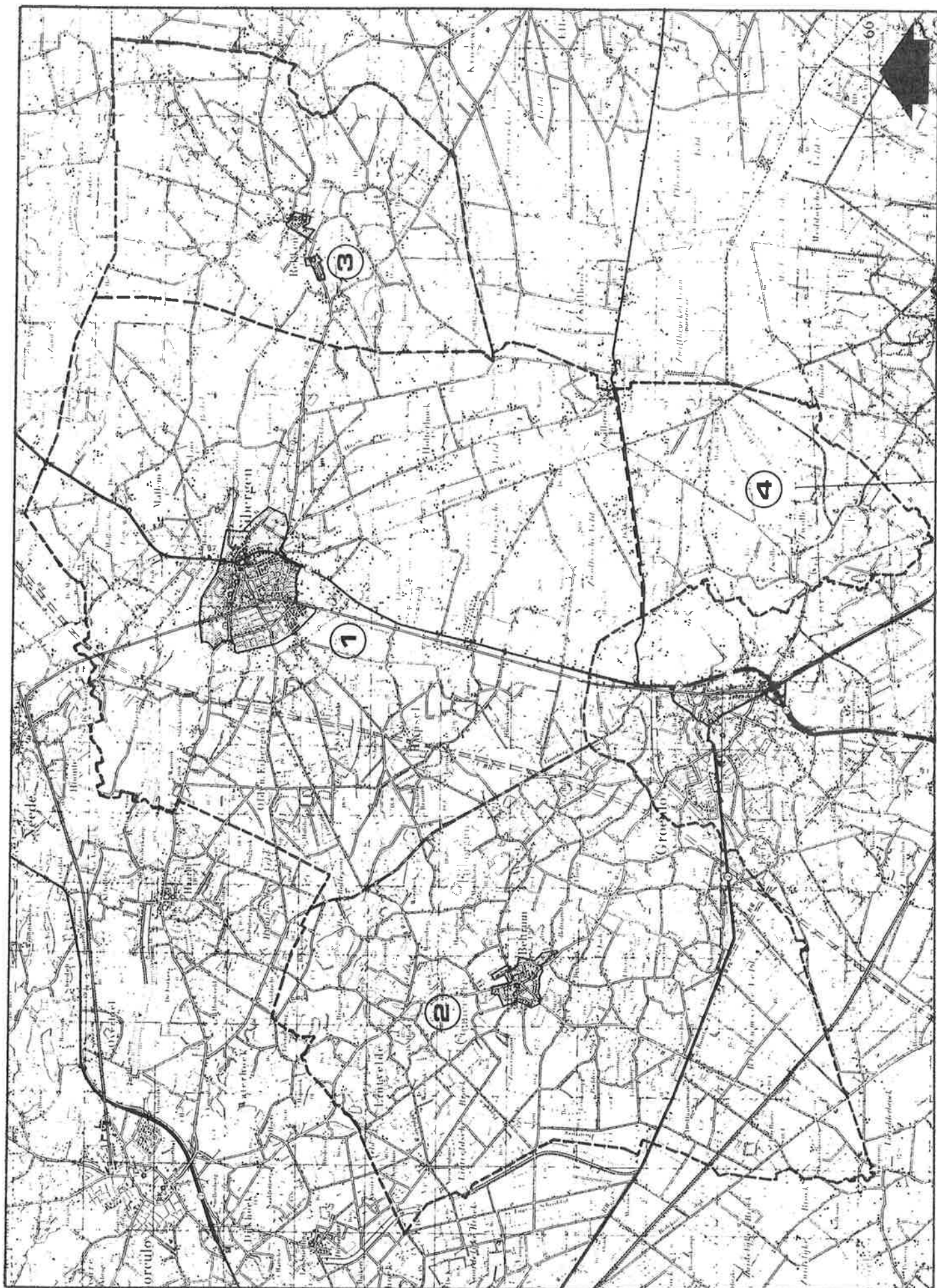
Hoewel een aantal cijfers en gegevens verouderingsverschijnselen vertoont, is er vanaf gezien om alle onderzoeksgegevens te actualiseren. Dat zou te tijdrovend en kostbaar zijn, terwijl het rendement betrekkelijk gering is. Immers, het beeld dat in het volgende van de landbouw in Eibergen wordt geschetst zou er op grond van de meest recente gegevens niet wezenlijk anders uitzien.

De landbouw is in belangrijke mate de drager van de economische en ruimtelijke structuur op het platteland. In welke mate landbouw wordt bedreven en welke producten worden geproduceerd ligt buiten de beïnvloeding van de ruimtelijke ordening. Het is economisch bepaald. Een aantal Europese quoteringsregelingen (voor bijvoorbeeld graan, melk, suiker en rundvlees) speelt hierbij een rol.

De vraag waar welke producten worden verbouwd is wel (mede) door ruimtelijke factoren bepaald.

De bodemgesteldheid vormt hierbij de oorspronkelijke basis voor de differentiatie van de landbouwproductie. Technische ontwikkelingen en ingrepen in de waterhuishouding maakten het mogelijk de geschiktheid van de bodem aan te passen.

* CIAB = Cultuur-Technische Inventarisatie Algemene
Beleidsvoorbereiding



Tevens bestaat de mogelijkheid de natuurlijke bodemvruchtbaarheid te vergroten of uitputting van de bodem te voorkomen door het toedienen van dierlijke of kunstmeststoffen. Dit kan echter grote gevolgen voor bodem en grondwater hebben.

Zoveel mogelijk inventarisatie-gegevens zijn weergegeven per deelgebied. Op deze manier is het mogelijk een ruimtelijk beeld te verkrijgen waardoor de confrontatie met de landschapsgegevens makkelijker verloopt. Binnen de gemeente zijn vier deelgebieden onderscheiden (zie kaart). Deelgebied 1 is het gebied rondom Eibergen. Deelgebied 2 is het gebied rondom Beltrum. Deelgebied 3 is het gebied rond Rekken. Deelgebied 4 is het gebied rond Zwolle.

agrarische bedrijven

a de externe productie-omstandigheden

de bodem

De geschiktheid van de bodem voor verschillende vormen van bodemgebruik varieert nogal binnen de gemeente Eibergen. Met de bodemkaart van Nederland (1:50.000) is de bodemgeschiktheid bepaald.

Over het algemeen zijn er voor de akkerbouw met betrekking tot de bodem de meeste beperkingen geconstateerd. Zo zijn er in het gehele gebied Zwolle (gebied 4) weinig mogelijkheden en is het gebied rond Rekken (gebied 3) voor meer dan de helft ongeschikt voor akkerbouw. In het gebied rond Beltrum (gebied 2) zijn er nog de meeste mogelijkheden geconstateerd.

Met betrekking tot grasland is er sprake van een gunstiger beeld. Over het algemeen zijn de mogelijkheden hiervoor redelijk.

Ook voor de bosbouw is het beeld gunstig. Hiervoor zijn in het hele buitengebied beperkte tot ruime mogelijkheden aanwezig.

De verkaveling

Van 650 bedrijven zijn gegevens over de verkaveling in 1985 bekend. Van deze bedrijven had 43% 1 à 2 kavels, 34% had 3 à 4 kavels en 23% had meer dan 5 kavels.

Per gebied varieert de verkaveling. Het gebied rondom Beltrum (deelgebied 2) telt naar verhouding veel bedrijven met weinig kavels en weinig bedrijven met veel kavels. De andere gebieden ontlopen elkaar niet zoveel.

Percentage bedrijven naar aantal kavels per deelgebied					
aantal kavels	1	2	3	4	totaal
1 - 2	42	50	37	38	43
3 - 4	33	33	38	35	34
5 en meer	26	18	26	28	23
totaal	101	101	101	101	100

Bron: CIAB Gelderland 1985, Staringcentrum

b productierichtingen

De agrarische cultuurgrond is voor het overgrote deel (74%) in gebruik als grasland en voor ongeveer een kwart als bouwland. Vergelijkingen met een aantal jaren geleden laten zien dat de oppervlakte bouwland met circa 4% is toegenomen. Tuinbouw komt vrijwel niet voor.

Per deelgebied zijn er (zij het geringe) verschillen in productierichting waar te nemen. In en om Zwolle (gebied 4) ligt de nadruk relatief gezien op rundveebedrijven. De akkerbouwbedrijven zijn voornamelijk geconcentreerd in en om Rekken (gebied 3). Terwijl de intensieve veehouderij meer is geconcentreerd rond Beltrum (gebied 2).

Percentage bedrijven per productierichting						
gebied	rundvee	rundvee varkens	varkens	akker-/ tuinbouw	overig	totaal
1	53	14	17	5	11	100
2	52	13	25	2	8	100
3	56	7	16	8	13	100
4	63	9	20	2	6	100
totaal	54	12	20	4	10	100

Bron: CIAB Gelderland 1985, Staringcentrum

c bedrijven

algemeen

In de periode 1985-1989 is er sprake geweest van een lichte afname van het aantal bedrijven (van 739 naar 729). Zowel qua aantal als productieomvang zijn de bedrijven met graasdieren het sterkst vertegenwoordigd in de gemeente. Ongeveer een derde deel van het totaal aantal bedrijven bestaat uit intensieve veehouderij en gecombineerde bedrijven.

Bijna 80% van de bedrijven is geconcentreerd in en rondom Eibergen (deelgebied 1) en Beltrum (deelgebied 2), waarbij in deelgebied 2 de intensieve veehouderij wat sterker is vertegenwoordigd.

aantal bedrijven per productierichting					
productierichting	deelgebied				totaal
	1	2	3	4	
melkveehouderij	157	152	54	35	398
intensieve veehouderij	49	73	15	11	148
gecombineerde bedrijven	40	37	7	5	89
akker+tuinbouwbedrijven	16	7	8	1	32
overige bedrijven	32	24	12	4	72
totaal	294	293	96	56	739

Bron: CIAB Gelderland 1985, Staringcentrum

de productie-intensiteit

De gemiddelde bedrijfsomvang voor het hele gemeentegebied is 160 s.b.e.* In deelgebied 4 (Zwolle) is de omvang per bedrijf het grootst, namelijk 189 s.b.e. Per bedrijfssoort lopen de verschillen qua bedrijfsomvang nogal uiteen. Bijgaande tabel geeft de gemiddelde bedrijfsomvang per deelgebied per productierichting.

* Een s.b.e. (standaard-bedrijfseenheid) is een verhoudingsgetal gebaseerd op de aanwezige arbeid, grond en kapitaal; het vormt een maatstaf voor de grootte van een agrarisch bedrijf.

bedrijfsomvang in s.b.e.					
productierichting	deelgebied				totaal
	1	2	3	4	
melkveehouderij	172	176	186	188	177
intensieve veehouderij	158	177	167	139	167
akker+tuinbouwbedrijven	68	34	36	128	55
overige bedrijven	55	6	59	265	71
totaal	150	166	151	189	160

Bron: CIAB Gelderland 1985, Staringcentrum

Om een indruk te krijgen van de intensiteit van het gebruik van de grond is gekeken naar de productieomvang per hectare. Voor de gehele gemeente is dat 10,6 s.b.e. per ha. Het gebied rond Beltrum vormt een uitzondering met een omvang van 15,6 s.b.e. per ha. Het aantal bedrijven per 100 ha is ook het grootst in het gebied Beltrum (deelgebied 2). In de overige deelgebieden is de dichtheid 5-6 bedrijven per 100 ha.

arbeidskrachten

In zijn algemeenheid neemt het aantal arbeidskrachten in de landbouw nog steeds af. Gemiddeld per bedrijf bedraagt het aantal arbeidskrachten 1,5. Het aantal arbeidskrachten per oppervlakte-eenheid is in het gebied rond Beltrum het hoogst.

gebied	Arbeidskrachten			
	totaal	arbeidskr. per bedrijf	arbeidskr. per 100 ha	s.b.e. per arbeidskr.
1	446	1,52	8,41	99
2	431	1,47	13,8	113
3	127	1,32	7,05	114
4	94	1,68	10,22	112
totaal	1098	1,49	9,85	107

Bron: CIAB Gelderland 1985, Staringcentrum

milieu

Een aantal agrarische activiteiten kan leiden tot vormen van milieuhinder. Met name de verschillende veehouderijtakken kunnen problemen veroorzaken met betrekking tot stankhinder, aantasting van natuurwaarden (verzuring) en vervuiling van bodem en grondwater (vermesting). De agrarische activiteiten in het buitengebied van Eibergen kunnen al met al niet los worden gezien van het milieu.

Aangezien de dichtheid aan veehouderijen in de omgeving van Beltrum het hoogst is, zou met name in deelgebied 2 sprake kunnen zijn van de genoemde milieuhinder. De omgeving van Rekken en Zwolle is daarentegen veel rijker aan kwetsbare natuurwaarden, waardoor ook in deze deelgebieden de milieuproblematiek sterk op de voorgrond treedt.

stankhinder

Rondom individuele bedrijven zijn stankhindercircels aan te geven. Een maatstaf voor het bepalen van stankhinder geeft de brochure "Veehouderij en Hinderwet". Hierin worden afstanden (=straal van stankhindercirkel) aangegeven die in acht moeten worden genomen tussen allerlei (intensieve) veehouderijbedrijven en verschillende categorieën stankgevoelige objecten.

De huidige bedrijfsomvang voor een volwaardig agrarisch bedrijf is ongeveer 150 s.b.e. Volgens het Ministerie van L.N.V. ligt het in de verwachting dat deze omvang de komende jaren tot 250 s.b.e. zal toenemen. In bijgaande tabel is aangegeven met welke afstanden rekening moet worden gehouden in verschillende omstandigheden. De afstanden zijn aangegeven voor twee veel voorkomende typen veehouderijbedrijven. In geval er sprake is van fokzeugen/slachtkuikens is er sprake van minder stankhinder dan in een situatie met mestvarkens/legghennen.

straal van (stank)hindercircels bij bedrijfsomvang van 150 s.b.e. en 250 s.b.e.					
	minimale straal	150 s.b.e.		250 s.b.e.	
		melkvee + 40% ver- edeling	uitsluitend mestvarkens of legghen- nen	melkvee + 40% ver- edeling	uitsluitend mestvarkens/ legghennen
- woonkernen en verblijfs- recreatie	100	150	225	190	300
- dagrecreatieve objecten	100	120	175	150	240
- afzonderlijke burgerwoningen	50	80	125	100	150
- andere agrari- sche bedrijven	50	50	75	60	100

Uit de tabel blijkt dat in de toekomst rondom agrarische bedrijven hinderproblemen kunnen ontstaan als er sprake is van woonkernen of verblijfsrecreatie binnen 200-300 m, van dagrecreatie-objecten binnen 150-250 m of van burgerwoningen binnen 100-150 m.

Bij functieveranderingen van agrarische bedrijven naar burgerwoningen dient met deze afstanden rekening te worden gehouden.

verzuring

In de afgelopen jaren is de aandacht gevestigd op de nadelige invloeden die de natuur ondervindt van "verzuring". Ook de landbouw heeft een aandeel in de verzuring van het milieu. Met name de ammoniakemissie vanuit veehouderijbedrijven speelt hierin een grote rol. Een en ander is het gevolg van emissie uit stal en mestopslag, mestaanwending en beweiding. Ongeveer de helft van de ammoniakemissie komt vrij bij de aanwending van de mest. Door het direct onderwerken (emissie-arm aanwenden) en het afdekken van de mestopslag is de totale ammoniakemissie al in belangrijke mate teruggebracht. Verder dient bij het beoordelen van een milieuvergunningaanvraag rekening te worden gehouden met de schade die de ammoniakuitstoot vanuit een inrichting voor het houden van vee kan veroorzaken op een voor verzuring gevoelig, vanuit natuurbeschoudsoogpunt waardevol, gebied.

De per 26 augustus 1994 van kracht geworden Interimwet ammoniak en veehouderij en de bijbehorende Uitvoeringsregeling geven aan op welke wijze gemeenten in het kader van de milieuvergunningverlening aan veehouderijbedrijven rekening dienen te houden met dit verzuringsaspect.

In het kader van de "voorloper" van de Interimwet, de richtlijn ammoniak en veehouderij, ook wel ecologische richtlijn genoemd, heeft de gemeente Eibergen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van voor verzuring gevoelige gebieden (bossen, natuurterreinen en landschapselementen) in het buitengebied (notitie ecologische richtlijn, november 1992).

In 1995 is op basis van de gewijzigde regelgeving (Uitvoeringsregeling) een aanvullend onderzoek gedaan, met name gericht op de bossen met een oppervlakte tussen de 2 en 5 hectare.

De als "voor verzuring gevoelig" aangemerkte gebieden zullen middels een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. Bij de milieuvergunningverlening aan veehouderijbedrijven draagt de gemeente er zorg voor dat de ammoniakbelasting (-depositie) op deze voor verzuring gevoelige gebieden getoetst wordt aan de in de Interimwet opgenomen normen.

vermesting

Door het toedienen van meststoffen kan de natuurlijke bodemvruchtbaarheid worden vergroot. Het aanwenden van met name dierlijke meststoffen is echter op een aantal plaatsen overgegaan in overbemesting, waardoor in feite de bodemgeschiktheid vermindert en bodem, grond- en oppervlaktewater te sterk belast raken met de mineralen stikstof en fosfaat.

De doelstelling van de Nederlandse overheid is te komen tot een economisch levensvatbare landbouw die het milieu niet onaanvaardbaar belast.

In dat kader is ook een mestbeleid ontwikkeld waarin wordt gestreefd naar evenwichtsbemesting in het jaar 2000. Dat wil zeggen dat de hoeveelheid fosfaat en stikstof (in dierlijke mest of kunstmest) die op het land wordt gebracht, niet hoger mag zijn dan de hoeveelheid die het gewas kan opnemen, plus een uit milieu-oogpunt acceptabel verlies.

Dit mestbeleid kent een gefaseerde aanpak: de milieudoelstellingen moeten worden gerealiseerd in een tempo dat behoud van een sociaal-economisch gezonde landbouw mogelijk maakt.

De eerste fase (1987-1990) was vooral gericht op stabilisatie van de mineralenoverschotten. Er werd een begin gemaakt met de drie oplossingen: aanpassingen in het veevoer, distributie van mest en verwerking van mest tot exporteerbare korrels.

De tweede fase (1991-1994) staat vooral in het teken van een geleidelijke vermindering van de milieubelasting.

Van jaar tot jaar worden de regels aangescherpt met betrekking tot de periode waarin bemesting mag plaatsvinden ("uitrijverboden"), de wijze waarop de bemesting dient te geschieden ("emissie-arme aanwending") en de hoeveelheid mest die op grasland, bouw- en maïsland mag worden aangewend ("fosfaat-gebruiksnormen").

In de derde fase (1995-2000) gaat het erom zowel voor fosfaat als voor stikstof uiteindelijk een situatie van evenwichtsbemesting te bereiken.

B ONTWIKKELINGEN

algemeen

Landinrichting vormt een belangrijk instrument voor de ontwikkeling van de landbouw. In het verleden zijn delen van het Eibergse buitengebied al bij diverse ruilverkavelingsprojecten betrokken geweest. (o.a. de ruilverkavelingen Rekken, Beltrum, Borculo en Winterswijk-West), waarbij de verbetering van de agrarische productie-omstandigheden (met name verkaveling, ontsluiting en waterhuishouding) een belangrijk doel vormde.

Voor de toekomst is met name het project Hupsel-Zwolle van belang. Al in 1986 is de ruilverkaveling Hupsel-Zwolle, dat het centrale deel van het Eibergse buitengebied beslaat, op het Voorbereidingsschema landinrichting geplaatst.

Na het gereedkomen van de 4 deeladviezen (landbouwstructuuradvies, advies openluchtrecreatie, advies landschapsbouw en advies natuur, landschap en cultuurhistorie) heeft de planvorming weinig voortgang meer gemaakt en heeft dit tot op heden nog niet geleid tot een voorontwerp-ruilverkavelingsplan.

Bovendien geldt tegenwoordig dat voor landinrichtingsprojecten ook de procedure van de milieu-effectrapportage moet worden voorlopen. Een en ander betekent dat de concrete planvorming nog wel enige jaren op zich zal laten wachten en dat het zelfs de vraag is of met de uitvoering van deze ruilverkaveling nog deze eeuw begonnen wordt. Het is dan ook moeilijk om met dit bestemmingsplan concreet op de ruilverkaveling Hupsel-Zwolle in te spelen. Hetzelfde geldt voor andere toekomstige landinrichtingsprojecten, zoals voor de noordoostpunt van de gemeente (omgeving Rekken) welke op de beleidskaart van het structuurschema Groene Ruimte is aangegeven als een gebied dat voor "landinrichting met een administratief karakter" in aanmerking komt.

agrarische bedrijven

productierichtingen

De melkveehouderij zal zich in de toekomst waarschijnlijk als voornaamste agrarische productietak handhaven. Er zijn echter ontwikkelingen die een vergaande invloed kunnen uitoefenen op de aard van de bedrijven. Dat betreft bijvoorbeeld de superheffing, de Wet bodembescherming en vooral de Meststoffenwet. Met name de groeimogelijkheden van de intensieve veehouderij kunnen door de milieuwetgeving sterk beperkt worden. Het EEG-beleid inzake de melkproductie stelt ook grenzen aan de groei van de melkveehouderijen, zowel wat betreft het aantal als de productieomvang.

de bedrijfsgrootte

De bedrijfsgrootte (in NGE, "Nederlandse Grootte Eenheden") en dan met name de ontwikkeling ervan in de afgelopen jaren biedt een indicatie omtrent de ontwikkelingen van de bedrijven.

aantal bedrijven		
n.g.e. klasse	1986	1989
< 40	337	368
> 40	394	361
totaal	731	729

Bron: CBS, metelling

Ongeveer de helft van de agrarische bedrijven heeft een productieomvang die niet groot genoeg is om, ook op den duur, een huishouden een bestaan te verschaffen. De andere helft van de bedrijven had in 1989 een omvang van 40 n.g.e. of meer.

Ten opzichte van 1986 is er sprake van een afname van de grotere bedrijven en een (opvallende) toename van de kleinere. Een verklaring hiervoor zou kunnen zijn dat een relatief groot aantal oudere bedrijfshoofden aan het afbouwen is en geen nieuwe investeringen meer pleegt.

productieomvang

De totale agrarische productie is van 1986 tot 1989 afgenomen met 14%. Deze terugloop vond over de gehele linie plaats, met uitzondering van de intensieve veehouderij. Mede gezien de op stapel staande milieumaatregelen zal de totale agrarische productieomvang in de toekomst naar alle waarschijnlijkheid nog verder afnemen.

bebouwing

Omdat de melkveehouderij de overheersende productietak is, is in eerste instantie gekeken naar de te verwachten bebouwing ten behoeve van deze productietak. Voor de melkveehouderij zal in theorie rekening gehouden moeten worden met zowel grupstallen als ligboxenstallen voor middelgrote melkveestapels. Uit onderzoeken is gebleken dat nieuwe grupstallen bij melkveestapels van 35-70 koeien goed kunnen concurreren met ligboxenstallen.

De afmetingen zijn globaal genomen als volgt:

	aantal koeien	oppervlakte m ²	nokhoogte
grupstal	30-90	300- 750	± 5,5 m
voerligboxenstal	30-90	400- 800	± 5,5 m
ligboxenstal	30-90	400-1000	± 5,8 m

Bron: IMAG - Publicatie 158: "bedrijfsomvang en staltype"

Verder is er een ontwikkeling in de richting van krachtvoerdersilo's te verwachten met een maximale hoogte van 8 à 9 m.

Voor de varkenshouderij wordt rekening gehouden met mestvarkensstallen met een oppervlakte van $\pm 500 \text{ m}^2$ (± 500 varkens) en een maximale nokhoogte van $\pm 5,5 \text{ m}$ en fokvarkensstallen met een oppervlakte van $\pm 650 \text{ m}^2$ (100 varkens) en een maximale nokhoogte van $\pm 6,5 \text{ m}$, alsmede met krachtvoerdersilo's met een maximale hoogte van 8 à 9 m.

Het aantal opslagsilo's voor mest dat als gevolg van het invoeren van de Meststoffenwet de laatste jaren is gebouwd, is zodanig dat geen grote aantallen nieuwe mestopslagplaatsen meer te verwachten zijn.

Er zijn weinig gegevens voorhanden om aan te kunnen geven wat de behoefte zal zijn aan meer bedrijfswoningen per agrarisch bedrijf. Gezien de ontwikkeling in de richting van het beperkte gezinsbedrijf (bedrijfshoofd en echtgenote) is een sterke ontwikkeling in deze richting niet te verwachten.

milieu

vermesting

Zoals al is opgemerkt gaat het er in de 3e fase van het mestbeleid (1995-2000) om zowel voor fosfaat als stikstof een situatie van evenwichtsbemesting te bereiken.

Er zal daarbij een verschuiving plaatsvinden van voor iedereen geldende verboden en geboden naar een systeem dat meer is toegesneden op de bedrijfssituatie van de individuele ondernemer. Een belangrijk instrument daartoe is de regulerende mineralenboekhouding. De fosfaatgebruiksnormen zullen daarbij worden vervangen door acceptabele verliesnormen.

Elke agrariër kan met dit systeem zelf bepalen hoe hij een eventueel mineralenoverschot wegwerkt. Bijvoorbeeld door over te gaan op ander veevoer, door mest te verkopen aan een bedrijf met een tekort, door mest in een mestfabriek te laten verwerken, door minder dieren te gaan houden, door minder kunstmest te gebruiken of door een combinatie van deze mogelijkheden.

In het Eibergse buitengebied zullen, gezien de hoge fosfaatproductie (in 1988 254 kg/ha cultuurgrond) en de te verwachten "strengere" verliesnormen, aanzienlijke inspanningen op het individuele bedrijfsniveau nodig zijn om de mestoverschotten terug te brengen c.q. op milieuhygiënisch verantwoorde wijze weg te werken.

verzuring

Op basis van het in het buitengebied verrichte onderzoek naar de aanwezigheid van voor verzuring gevoelig gebieden dient geconcludeerd te worden dat de mogelijkheden om in het kader van de Wet milieubeheer een milieuvergunning te verlenen voor uitbreiding of nieuwvestiging van veehouderijbedrijven in grote delen van het buitengebied beperkt zijn. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat het gemeentegebied plaatselijk rijk is aan voor verzuring gevoelige gebieden; dit betreft natuurterreinen en houtopstanden van allerlei vorm en afmeting.

Vanaf september 1994 is de Interimwet ammoniak en veehouderij in werking getreden, als "opvolger" van de richtlijn ammoniak en veehouderij ook wel "ecologische richtlijn" genoemd.

In grote lijnen houdt deze Interimwet in dat aan de ecologische richtlijn een wettelijke basis wordt verstrekt.

Afwijkend ten opzichte van de normen uit de ecologische richtlijn is dat in de Interimwet, voor zowel bestaande als nieuw te vestigen veehouderijbedrijven, een grenswaarde van de ammoniakdepositie op het meest nabijgelegen voor verzuring gevoelig gebied is opgenomen van 15 mol. potentieel zuur per hectare per jaar. Echter, voor bedrijven die op basis van een geldige, toereikende milieuvergunning al een depositieniveau hoger dan 15 mol. hebben, geldt dit hogere depositieniveau als grenswaarde.

Voorts geldt voor alle bedrijven zonder (toereikende) vergunning, de ammoniakdepositie die het bedrijf in 1986 veroorzaakte.

Als deze waarde hoger is dan de waarde veroorzaakt in maart 1993 dan geldt de laagste waarde. Indien de depositie meer dan 15 mol bedraagt, geldt voor het bedrijf de verplichting om binnen de vijf jaar de depositie met een door de gemeente te bepalen niveau terug te brengen. Bij het vaststellen van de hoogte van het reductiepercentage dient het redelijkheidscriterium te worden gehanteerd en moet ondermeer rekening worden gehouden met het feit of in het verleden al stalaanpassingen zijn verricht, waardoor de ammoniakdepositie reeds aanzienlijk is gedaald en met de stand van de afschrijving van de eerder gedane investeringen.

De beleidsruimte voor gemeenten ligt in de mogelijkheid om een gemeentelijk ammoniakreductieplan op te stellen. De gemeente kan in zo'n plan depositiewaarden vaststellen die afwijken van de in de Interimwet genoemde normen. Die waarden kunnen onder omstandigheden zowel hoger als lager zijn de Interimwetnormen, bijvoorbeeld door toepassing van de saldomethode:

In het plan kan dan worden bepaald dat ernaar wordt gestreefd de door veehouderijen veroorzaakte ammoniakdepositie op een of meer in het plan aangegeven voor verzuring gevoelige gebieden te doen afnemen teneinde deze gebieden beter te beschermen. Tegenover deze afname van ammoniakdepositie mag in dat geval een toename van de ammoniakdepositie op een ander voor verzuring gevoelig gebied worden voorzien, mits de afname per saldo groter is dan de toename van de depositie. Met toepassing van deze saldomethode wordt verplaatsing van veehouderijen uit de omgeving van voor verzuring gevoelige gebieden mogelijk gemaakt.

De regio Achterhoek heeft inmiddels een regionaal ammoniakreductieplan in voorbereiding genomen, dat als basisplan kan dienen voor het door de gemeente zelf vast te stellen ammoniakreductieplan. Voor de landbouw is van groot belang dat het ammoniakreductieplan, door toepassing van met name de saldomethode, weer ontwikkeling van veehouderijbedrijven mogelijk maakt.

C RUIMTELIJKE AANBEVELINGEN

Vanuit de landbouw bestaan de volgende aanbevelingen voor de opzet van het bestemmingsplan Buitengebied:

- In het buitengebied verdient het agrarisch gebruik prioriteit. Uitgangspunt hierbij is behoud van het agrarisch productievolume. Uitbreiding van de productie dient echter plaats te vinden binnen algemene randvoorwaarden van milieu, natuur en landschap.
- Als gevolg van diverse ontwikkelingen (milieuwetgeving, ruilverkaveling e.d.) mag voor de nabije toekomst een belangrijke verplaatsing van productiemiddelen en productierechten verwacht worden. Dit betekent dat ontwikkelingsruimte voor bedrijven gecreëerd moet worden.
- Nieuwvestigingsmogelijkheden voor bedrijven zijn gewenst in verband met verplaatsing van bedrijven die in de huidige en toekomstige situatie op grond van hun ligging geen ontwikkelingsmogelijkheden hebben;
- Op voormalige agrarische opstallen dienen mogelijkheden geschapen te worden voor nieuwe agrarische initiatieven als kwekerijen, tuinderijen etc;
- Op de agrarische bedrijven moet ruimte worden gegeven om in te spelen op milieu-ontwikkelingen. De bouw van mestopslagfaciliteiten bijvoorbeeld dient soepel plaats te kunnen vinden.

4 burgerwoningen

algemeen

In het buitengebied komen tal van woningen voor die niet (meer) tot een agrarisch bedrijf of tot een ander soort bedrijf behoren. Al deze bebouwing die geen functionele binding heeft met het buitengebied en die alleen een functie ten behoeve van het wonen vervult, wordt tot de burgerbebouwing gerekend. Maatgevend voor het aanmerken als burgerwoning is het feit dat er al dan niet een inschrijvingsplicht bestaat bij het Landbouwschap.

Bij de invloed van burgerbebouwing op de landbouw is alleen de aanwezigheid van de burgerbebouwing van belang. Bij de invloed op het landschap is zowel de aanwezigheid als de verschijningsvorm van de burgerbebouwing van belang. Verder zijn er ontwikkelingen binnen de burgerbebouwing te verwachten die van invloed kunnen zijn op de landbouw en het landschap.

provinciale beleid

Het provinciale beleid met betrekking tot burgerwoningen komt in grote lijnen neer op het weren van burgerwoningen uit het buitengebied. Burgerwoningen die in slechte staat verkeren dienen niet als zodanig te worden bestemd. Voor de overige burgerwoningen is in beginsel zowel het systeem van als zodanig bestemmen als het systeem van overgangsrecht toegestaan.

Indien burgerwoningen als zodanig zijn bestemd is het aanvaardbaar daarbij de mogelijkheid te bieden van herbouw met een geringe verplaatsing ten opzichte van de bouwplaats van het oude pand en wel zodanig dat de relatie met de oorspronkelijke bouwplaats gehandhaafd blijft. Herbouw op grote afstand van de oorspronkelijke locatie, zodanig dat deze zich als een duidelijk nieuw element in het buitengebied manifesteert, is in strijd met het streekplanbeleid. Als beleidsuitgangspunt geldt dat in zo'n geval de herbouw van geamoveerde woningen in een kern plaatsvindt.

Woningsplitsing is in het algemeen niet toegestaan, ook niet bij de verbouw van een (voormalige) boerderij tot burgerwoning.

Dat is wel het geval als het gaat om een streekeigen boerderij met cultuurhistorische waarde. Bij deze groep bebouwing is splitsing wel mogelijk.

Het bouwen van solitair gelegen gebouwtjes ten behoeve van agrarisch getinte hobbyactiviteiten is uit landschappelijk en landbouwkundig oogpunt ongewenst. In bepaalde omstandigheden kan het verantwoord zijn een speciale zone van geringe omvang aan te wijzen waar het bouwen van dergelijke gebouwen wel toelaatbaar is.

invloed op de landbouw

De invloed van burgerbebouwing op de agrarische functie van het buitengebied is in het algemeen negatief. Door de aanwezigheid van veel burgerbebouwing in het buitengebied kunnen er extra problemen ontstaan bij de optimalisering van de externe productie-omstandigheden voor de landbouw. De situering van de burgerwoningen ten opzichte van een agrarisch bedrijf kan van invloed zijn op uitbreidings- en nieuwvestigingsmogelijkheden van een bedrijf (stankhinder).

invloed op het landschap

De verschijningsvorm van de burgerbebouwing kan zowel positieve als negatieve gevolgen hebben voor het landschapsbeeld. Positief als er sprake is van een karakteristieke bouwvorm (oude boerderij), negatief als er sprake is van een als zodanig herkenbare burgerwoning. De visuele effecten van burgerbebouwing in het buitengebied zijn vaak van stedelijke aard. Door deze verstedelijkende invloeden vervaagt de tegenstelling stad-platteland steeds meer, hetgeen een vervlakkend en daarom als negatief te beoordelen effect heeft.

invloed van mogelijke ontwikkelingen

Bij de mogelijke ontwikkelingen dient onderscheid gemaakt te worden tussen de bestaande burgerbebouwing en de burgerbebouwing die er als gevolg van veranderingen in de agrarische functie bij zal komen (agrarisch bedrijven welke hun activiteiten beëindigen).

Ontwikkelingen met betrekking tot de huidige burgerbebouwing kunnen betrekking hebben op het verbouwen en vergroten van de bestaande woningen of het bouwen van bijgebouwen. De verbouw en de vergroting van bestaande woningen heeft geen invloed op de landbouw en over het algemeen ook weinig invloed op het landschap. Het bouwen van bijgebouwen zal op de agrarische functie over het algemeen nauwelijks invloed hebben. Op het landschapsbeeld heeft het bouwen van bijgebouwen meestal wel een negatieve invloed.

In onderstaand schema is een en ander weergegeven.

aard van de verandering	invloed op	agrarische functie	landschap
verbouw of vergroting bestaande woning			
a karakteristieke voormalige boerderij		1	2*
b voormalige boerderij		1	1
c burgerwoning		1	1
bouw van bijgebouwen			
a stedelijk van karakter		1	2
b niet-stedelijk van karakter		1	1
c op afstand		2	2

* afhankelijk van aard van ingreep

1 = niet of nauwelijks invloed

2 = matig negatieve invloed

Bij het ontstaan van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied kunnen zich de volgende situaties voordoen:

- a een agrarisch bedrijf verliest door sanering zijn functie en krijgt een woonfunctie;
- b een tweede agrarische bedrijfswoning wordt overbodig en vreemd van het agrarisch bedrijf;
- c woningsplitsing bij een voormalige boerderij die al een woonfunctie had gekregen;
- d woningsplitsing op een bestaand, functionerend, agrarisch bedrijf als gevolg van modernisering van de bedrijfsgebouwen.

De invloed van deze verschillende situaties bij het ontstaan van nieuwe burgerbebouwing op landbouw en landschap is in onderstaand schema weergegeven:

aard van de verandering	gevolgen voor	landbouw	landschap
a functieverandering agrarisch bedrijf burgerwoning		-	+ 0*
b functieverandering tweede bedrijfswoning burgerwoning		--	0
c woningsplitsing voormalige boerderij:			
< 900 m ³		-	-
> 900 m ³		-	0
d woningsplitsing als gevolg van modernisering bedrijfs- gebouwen		--	0

* afhankelijk van de mate van karakteristiek zijn

-- = zeer negatief gevolg

- = negatief gevolg

0 = geen of nauwelijks invloed

+ = positief gevolg

wensen ten aanzien van planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied kent de bestemming "woonbebouwing". Bestaande woningen zijn hierbij met een symbool bestemd.

In het vigerende plan ontbreekt een duidelijke regeling ten aanzien van de toelaatbare bijgebouwen. In verband met het eerder gestelde is het wenselijk een maximum oppervlaktemaat voor bijgebouwen voor te schrijven in combinatie met een beperkte saneringsregeling; hierbij zou een ruimere regeling denkbaar zijn ten aanzien van woningen gelegen in kernrandgebieden.

Tenslotte dient opgemerkt te worden dat volgens de provinciale normen de uitbreidingspercentages voor burgerwoningen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied te groot zijn. Het is wenselijk de uitbreidingsmogelijkheden afhankelijk te laten zijn van de grootte van de bestaande woning. Te denken valt daarbij aan een onderscheid in woningen groter en kleiner dan circa 600 m³, waarbij de eventuele inpandige bedrijfsruimte meegeteld dient te worden.



OVERZICHTSKAART
NIET-AGRARISCHEBEDRIJVEN

EIBERGEN

EIBERGSE VELD

EIBERGSE

overzichtskaart niet-agrarische bedrijven

5 niet-agrarische bedrijven

Over de niet-agrarische bedrijven in de gemeente Eibergen (in totaal 72) is middels een enquête informatie verzameld met betrekking tot de bedrijfsaard, de binding van de bedrijven met het buitengebied, de hinder die de bedrijven veroorzaken, de afmetingen en de te verwachten veranderingen. De resultaten van deze enquête hebben betrekking op 54 van deze bedrijven. Op bijgaande overzichtskaart is de ligging van de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied weergegeven.

huidige situatie

de bedrijfsaard

Er zijn vier soorten bedrijven die veel voorkomen, namelijk loonwerkbedrijven (12), bouwbedrijven inclusief sloperijen (12), horecabedrijven (8) en garage/tankstations (6). De overige bedrijven vormen een schakering van bedrijven, zoals kwekerijen, hoveniers, houtbewerkingsbedrijven en kampeerbedrijven.

de binding met het buitengebied

De relatie van de bedrijfsactiviteit met het buitengebied kan worden gebruikt om enige ordening aan te brengen. Er zijn bedrijven waarvoor de ligging in het buitengebied essentieel is voor het functioneren. Te denken is aan kampeerbedrijven en loonwerkbedrijven, maar ook aan een imkerij of hoveniers en kwekerijen. Ook zijn er bedrijven die niet noodzakelijk in het buitengebied gesitueerd behoeven te zijn, zoals aannemers en tankstations. Van het totaal aantal bedrijven heeft 40% een functionele relatie met het buitengebied.

Ook zonder functionele relatie kunnen er tussen een bedrijf en het buitengebied relaties bestaan bijv. omdat er agrarische grondstoffen verwerkt worden of dat werknemers uit de omgeving er werken. Meer dan 3/4 van het aantal bedrijven geeft aan dat zoiets bestaat.

de afmetingen

Elf bedrijven hebben een terreinoppervlakte van minder dan 3000 m², daarentegen zijn er dertien bedrijven met meer dan 17000 m².

Het bedrijfsterrein wordt op verschillende manieren gebruikt. Bebouwing is hierbij niet de enige vorm. Nogal wat terreinen van niet-agrarische bedrijven is agrarisch in gebruik, hetgeen verklaart waarom veel bedrijven op hun huidige locatie voldoende uitbreidingsmogelijkheden hebben.

Tien bedrijven hebben een bebouwd oppervlak van minder dan 250 m²; van nog eens tien is de oppervlakte van de bebouwing 9.000 m² of meer. Bij bijna alle bedrijven is sprake van een bedrijfs-woning.

de hinder

Hinder bij niet-agrarische bedrijven kan optreden in verschillende vormen. De belangrijkste zijn stank, geluid, stof en trillingen. Geluid is de meest voorkomende vorm van hinder (14x opgegeven). Volgens de enquêtegegevens wordt echter door slechts een minderheid van de bedrijven één of meer van de genoemde vormen van hinder veroorzaakt. Van de bedrijven heeft een beperkt aantal geen milieuvergunning.

de locatie

Voldoende ruimte is een belangrijke voorwaarde voor het functioneren van een bedrijf, maar het is niet de enige voorwaarde. Meer dan de helft van alle bedrijven stelt speciale eisen aan de locatie. Omgevingseisen zijn de meest genoemde (o.a. ligging in fraaie, rustige omgeving; voldoende afstand ten opzichte van andere bebouwing). Daarnaast spelen vooral ontsluitingseisen een rol.

ontwikkelingen

De helft van de bedrijven geeft aan uitbreidingsplannen te hebben. Vrijwel alle bedrijven geven aan dat deze uitbreiding op de huidige locatie plaats kan vinden. De oppervlakte van deze uitbreidingen loopt sterk uiteen; van nog geen 100 m² tot 50.000 m².

6 recreatie

Recreatie is een ruim begrip. Het is in het kader van het bestemmingsplan zinvol om recreatievormen te onderscheiden zowel naar ruimtebeslag als naar duur van de activiteit. Er kan sprake zijn van plaatsgebonden en gebiedsgebonden recreatie; daarnaast kan er sprake zijn van dag- en verblijfsrecreatie. Een voorbeeld van plaatsgebonden recreatie is kamperen. Dit vereist grond en neemt ruimte in beslag. Andere vormen van recreatie leggen geen specifiek beslag op ruimte, bijvoorbeeld fietsen en wandelen. Dan spreekt men van gebiedsgebonden recreatie.

De kaart "recreatie" (kaart 3) geeft een overzicht van de belangrijkste plaatsgebonden vormen van recreatie in het plangebied.

beleidskader

Volgens het Structuurschema Openluchtrecreatie behoort het deel van de gemeente Eibergen, gelegen ten zuiden van de Vredenseweg, tot het nationaal landschap Winterswijk. Nationale landschappen hebben een grote toeristisch-recreatieve betekenis. Het beleid is hier gericht op handhaving van de landschappelijk waardevolle karakteristiek en een grote mate van verweving van functies en recreatieve en ecologische waarden. Ten aanzien van verblijfsrecreatie wordt een terughoudend beleid gevoerd.

Het provinciaal beleid ten aanzien van het Eibergse buitengebied is mede gericht op het benutten en bevorderen van de recreatieve en toeristische mogelijkheden. Met name de omgeving van Rekken biedt goede mogelijkheden. Nieuwe toeristische en recreatieve voorzieningen mogen echter de landschappelijke kwaliteiten niet aantasten en moeten aanvaardbaar zijn uit oogpunt van natuur, landschap, landbouw en milieuhygiëne. Mogelijkheden voor extensieve recreatie en toeristische standplaatsen dienen te worden uitgebreid (zie verder hoofdstuk II bij streekplan Oost-Gelderland).

Ook het Recreatieschap Oost-Gelderland geeft een aantal beleidsuitgangspunten voor de gemeente Eibergen. Zo dienen de mogelijkheden voor extensieve vormen van dagrecreatie te worden bevorderd, met name in de directe omgeving van woonkernen. Het gebruik en de aanleg van voorzieningen voor extensieve recreatie dient steeds zodanig te geschieden dat andere voorzieningen er niet of nauwelijks hinder van ondervinden. De recreatieve voorzieningen binnen en aan de rand van de woongebieden dienen op elkaar te worden afgestemd.

Vanuit woongebieden en verblijfscentra (campings) dienen aantrekkelijke en veilige routes het buitengebied bereikbaar te maken. Door middel van het aanleggen of aangeven van routes en het verschaffen van informatie kan het recreatief gebruik van het landelijk gebied worden verbeterd en gereguleerd.

Ten behoeve van de sportvisserij dient gestreefd te worden naar een betere bereikbaarheid van oevers, alsmede naar het aanleggen van eenvoudige parkeervoorzieningen en visplaatsen.

huidige situatie

gebiedsgebonden dagrecreatie

Gebiedsgebonden vormen van recreatie zijn wandelen, fietsen, hardlopen, paardrijden, kanovaren en vissen. Beperkte voorzieningen als bankjes en route-aanduidingen kunnen dienen ter ondersteuning van deze vormen van dagrecreatie. Door het buitengebied van Eibergen loopt het Gelrepad, een lange afstandsroute van Buurse naar Bennekom. Tevens lopen er twee ANWB-routes (de Veldenroute en de Erve Kotsroute), de Kastelenfietsroute Oost Gelderland (KOG-route) en enkele door de plaatselijke VVV uitgegeven fietsroutes. Grote delen van het buitengebied van Eibergen zijn, vanwege de grote landschappelijke kwaliteiten, geschikt voor gebiedsgebonden dagrecreatie, bijvoorbeeld de omgeving "Olden Eibergen", de omgeving van het Kerkloobos en de wijde omgeving van Zwolle en Rekken. De Berkel en de Slinge zijn van belang als viswater. Ook de Zwolse leemputten hebben een beperkte recreatieve functie.

plaatsgebonden dagrecreatie

De belangrijkste in het buitengebied gelegen plaatsgebonden dagrecreatieve elementen zijn: een manege, twee buitenmaneges, sportterreinen, een zwembad, een terrein voor modelvliegsport, tennisbanen en een drietal picknickplaatsen.

plaatsgebonden verblijfsrecreatie

In Eibergen is er sprake van een aantal vormen van verblijfsrecreatie te weten campings (4), kamperen bij de boer, zomerhuisjes en (sta)-caravans, een gastenverblijfinrichting en een appartementenhotel.

ontwikkelingen

De aanwezigheid van gebiedsgebonden maar ook plaatsgebonden vormen van recreatie wordt beïnvloed door de kwaliteit van het landschap. Gebieden met een grote landschappelijke kwaliteit oefenen aantrekkingskracht uit op recreanten. Behoud en verbetering van de landschappelijke kwaliteit is al met al ook in recreatief opzicht van groot belang. In het Landschapsbeleidsplan wordt aangegeven op welke manier verdere ontwikkeling van het landschap zal kunnen plaatsvinden.

Het Recreatieschap Oost-Gelderland geeft in het Recreatief Fietsplan Oost-Gelderland een integrale visie voor het recreatief fietsen. Dit Fietsplan voorziet in de aanleg van enkele nieuwe fietspaden in het Eibergse buitengebied.

Enkele andere te verwachten ontwikkelingen zijn de plannen om een kampeerterrein om te zetten in een terrein voor zomerhuisjes.

In de Zwolse leemputten worden een aantal wandelpaden uitgezet en zou een woning verplaatst moeten worden naar een minder kwetsbaar punt.

Het modelvliegveldje aan de Apedijk levert hinder op voor zijn omgeving. Een uitspraak van de Kroon in dezen heeft dit bevestigd. Een verplaatsing van het terrein is daarom wenselijk. De eisen (hinder, gevaar) die echter aan een nieuwe locatie gesteld worden zijn zodanig dat slechts een enkele potentiële locatie daarvoor geschikt is. Het gaat hierbij om een locatie in het Beltrumse Veld.

In het kader van het landinrichtingsproject Hupsel-Zwolle is het advies openluchtrecreatie opgesteld. Hierin wordt een aantal wensen vanuit de openluchtrecreatie genoemd om de kwaliteit van het landelijk gebied ten behoeve van recreatief medegebruik door de plaatselijke bevolking te verbeteren. Deze wensen zijn:

- behoud van de landschappelijke karakteristiek;
- handhaving van zandwegen;
- verbetering van waterkwaliteit en kwantiteit;
- behoud van cultuurhistorische informatie.

De volgende specifieke recreatievoorzieningen zijn in het kader van dat advies gewenst:

- oude spoorbaan functie als wandel- en fietspad toekennen;
- scheppen van wandelgelegenheid op daarvoor in aanmerking komende schouwpaden;
- aanleg van diverse fietspaden, parkeergelegenheden en rustpunten.

ruimtelijke gevolgen

De ruimtelijke consequenties van gebiedsgebonden vormen van (dag)recreatie zijn beperkt. Veelal betreft het voorzieningen als route-aanduidingen, bankjes, aanlegsteigers en dergelijke die in visueel-ruimtelijk opzicht geen grote ingreep in het landschap vormen. Dergelijke vormen van recreatie kunnen echter in daarvoor kwetsbare gebieden wel vergaande gevolgen hebben. In ecologisch kwetsbare gebieden kan rustverstoring, vertrapping, vervuiling en vernieling optreden, met name bij zeer intensief gebruik van de voorzieningen. De gevolgen van plaatsgebonden verblijfs- en dagrecreatie op het landschap en zijn functies zijn groter. Doordat er sprake is van ruimtebeslag zal nieuwvestiging of uitbreiding ten koste gaan van andere functies. Het uitstralingseffect op ecologisch kwetsbare gebieden van plaatsgebonden verblijfs- en dagrecreatie is vaak groter dan van gebiedsgebonden recreatie. Wanneer we de recreatie ten opzichte van de landbouw bekijken kunnen zich problemen voordoen met betrekking tot stankhinder. Wanneer een recreatiebedrijf zich bevindt binnen een stankcirkel kan dit gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf (milieuvergunning, uitbreidingsmogelijkheden).

7 infrastructuur

algemeen

De meeste van de infrastructurele voorzieningen, zoals wegen, waterlopen en hoogspanningsleidingen, zijn duidelijk zichtbaar. Sommige, zoals aardgasleidingen en straalpaden, zijn niet waarneembaar. De in het buitengebied aanwezige infrastructuur bevindt zich daar niet alleen ten behoeve van het buitengebied zelf, maar heeft een dienende functie voor de gehele samenleving.

De overal optredende schaalvergroting en de toenemende mobiliteit, maar ook het toenemen van het aantal functies van het buitengebied, hebben vaak tot gevolg dat de invloed van de noodzakelijke infrastructurele voorzieningen groter wordt.

De belangrijkste infrastructurele voorzieningen in het Eibergse buitengebied zijn op de kaart "belemmeringen" (kaart 4, zie hoofdstuk IV) aangegeven.

bestaande voorzieningen en ontwikkelingen

wegen

Er kan onderscheid worden gemaakt in rijks-, provinciale en gemeentelijke wegen. Een onderverdeling is noodzakelijk omdat per onderscheiden wegtype verschillende bebouwingsvoorschriften en uitzichtdriehoeken gelden. In het buitengebied van Eibergen komen als wegen van bovenlocaal belang voor de N18, de N319, de N822 en de N823.

Het rijksbeleid is gericht op een goede bereikbaarheid ten behoeve van maatschappelijke en economische processen. In het tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer is de structuur van het hoofdwegennet gericht op een goede ontsluiting van de 40 belangrijkste economische en bestuurlijke centra. Rijksweg 15 is hiertoe opgenomen als onderdeel van het hoofdwegennet.

Het provinciaal beleid onderstreept nog eens het belang om Rijksweg 15 (tracégedeelte Varsseveld-Enschede) aan te leggen ter verbetering van milieuhinder en verkeersonveiligheid, onder meer als gevolg van de doorsnijding van Eibergen door de Twenteroute (N18). In het landbouwstructuuradvies, opgesteld in het kader van de voorbereiding van de ruilverkaveling Hupsel-Zwolle, is aangegeven dat voor een aantal wegen (of delen ervan) verbreding gewenst is. Ter verbetering van het agrarisch belang bestaat er bovendien behoefte aan verharding van toegangswegen, het aanleggen van toegangsdammen en de aanleg van bedrijfswegen.

Een belangrijke invloed op overige functies in het buitengebied betreft de geluidhinder als gevolg van het wegverkeer.

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet plaatsvinden. De gemeente Eibergen heeft op 9 februari 1993 een raadsbesluit genomen, waarin ze heeft verklaard dat een met name genoemd aantal wegen op grond van redelijke schattingen en verkeerstellingen binnen een periode van 10 jaren een verkeersintensiteit van minder dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal zullen hebben, waardoor ze vrijgesteld zijn van akoestisch onderzoek.

Volgens de op 1 maart 1993 gewijzigde Wet geluidhinder, blijven bovengenoemde raadsbesluiten nog twee jaar van kracht (Artikel III van de wetswijziging), waardoor akoestisch onderzoek is uitgevoerd voor de in tabel I genoemde wegen.

De gezoneerde wegen hebben een geluidzone ex artikel 74 van de Wet geluidhinder van 250 meter. In het akoestisch onderzoek is de 50 dB(A)-, de 55 dB(A)- en de 60 dB(A)-geluidscontour ten gevolge van het wegverkeer op de gezoneerde wegen bepaald en weergegeven in tabel I.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door middel van een geluidberekening voor een vrije veld situatie volgens rekenmethode I uit het reken- en meetvoorschrift Verkeerslawaaï, als bedoeld in artikel 102, eerste en tweede lid, van de Wet geluidhinder.

De hoogst toelaatbare geluidbelasting is voor nieuwe situaties 50 dB(A). Echter onder voorwaarden kunnen Gedeputeerde Staten een hoger grenswaarde verlenen voor buitenstedelijke gebieden tot maximaal 60 dB(A) voor agrarische bedrijfswoningen en tot maximaal 55 dB(A) voor overige woningen.

Ook is voor de bestaande situaties die voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 88 van de Wet geluidhinder bekeken of de woningen in aanmerking komen voor een sanering in het kader van het Meerjaren-Saneringsprogramma Geluidhinderbestrijding (MSG), conform artikel 89 en 90 van deze wet.

Op de plankaarten is de ligging weergegeven van de wegen, alsmede de bestaande bebouwing.

weg	wegvak	50 dB(A)- contour	55 dB(A)- contour	60 dB(A)- contour
N18 (RW15)	Eibergen-Haaksbergen	148 m	69 m	32 m
N18 (RW15)	Eibergen-Groenlo	148 m	69 m	32 m
N319 (S64)	Groenlo-Ruurlo	90 m	42 m	18 m
N822 (T52)	Eibergen-Borculo	51 m	23 m	10 m
N823 (S53)	Eibergen-Neede	75 m	34 m	15 m
Zieuwentseweg	Beltrum-Ruurloseweg	50 m	22 m	9 m
Grolseweg		55 m	25 m	10 m
Rekkenseweg	Twenteroute-Apedijk	53 m	24 m	10 m
Kiefteweg	Twenteroute-Hortensialaan	30 m	13 m	5 m

Tabel I. Resultaten akoestisch onderzoek

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat alle nieuwe woningen die binnen dit bestemmingsplan zijn bestemd en op een verdere afstand liggen dan de 50 dB(A)-contour de voorkeursgrenswaarde niet overschrijden. Dit betekent dat er bij deze gevallen sprake is van een akoestisch gunstig klimaat.

Binnen de 50 dB(A)-contour en de weg wordt de voorkeursgrenswaarde wel overschreden en kan een hogere grenswaarde ex artikel 83 van de Wet geluidhinder tot maximaal 60 dB(A) verkregen worden van Gedeputeerde Staten voor de locaties waar een tweede agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan. Hiervoor is echter niet gekozen.

Binnen de 55 dB(A)-contour en de 60 dB(A)-contour staan circa 62 bestaande woningen. Boven de 60 dB(A)-contour staan circa 19 bestaande woningen.

Deze laatstgenoemde 19 woningen zijn inmiddels aangemeld in het kader van het Meerjaren-Saneringsprogramma Geluidhinderbestrijding (MSG).

spoorlijn

In het buitengebied van Eibergen bevinden zich twee spoorwegtracés. Eén daarvan, namelijk het tracé Winterswijk-Neede is opgeheven per 20 maart 1986 en behoeft dan ook niet meer in het bestemmingsplan opgenomen te worden. De andere, de spoorlijn Zutphen-Winterswijk bestaat uit een enkel spoor zonder bovenleiding. Deze spoorlijn maakt geen deel uit van het intercitynet en heeft een regionale functie. Uit het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer blijkt dat er ten aanzien van de spoorwegen in het Eibergse buitengebied geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te verwachten zijn.

In het kader van de Wet geluidhinder heeft de spoorlijn Zutphen-Winterswijk een onderzoekszone van 100 m, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf aan weerszijden van de spoorlijn. Derhalve is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd door middel van een geluidberekening volgens rekenmethode I uit het Reken- en Meetvoorschrift Railverkeerslawaaï, als bedoeld in artikel 23, eerst en tweede lid, van het besluit geluidhinder spoorwegen. Uitgangspunt is het emissiegetal op kilometer 37,3 van 72,1 dB(A) op dit spoorwegtraject (bron: Akoestisch Spoorboekje, min. van VROM, versie 7.32 nov. 1993).

Op de plankaart is de ligging weergegeven van de spoorlijn, alsmede de overig aanwezige bebouwing.

Uit deze berekening volgt dat de 60 dB(A)-contour (de voorkeursgrenswaarde) in de vrijeveldsituatie ten gevolge van het railverkeer is gelegen op 14 m uit het hart ter weerszijde van de spoorweg.

In het gebied tussen de 60 dB(A)-contour en de spoorlijn is geen woningbouw geprojecteerd.

waterlopen en waterhuishouding

In de gemeente berust de verantwoordelijkheid voor de waterkering en waterbeheersing op lokaal niveau bij het waterschap "de Schipbeek" en het waterschap van de Berkel. Ten aanzien van de waterlopen geldt de Keur van het Waterschap. Deze geeft langs waterlopen bebouwingsvrije stroken aan die nodig zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang. Deze belemmering dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Beide waterschappen hebben geen plannen voor nieuwe ontwikkelingen in het waterlopenstelsel.

In het kader van de aankomende ruilverkaveling Hupsel-Zwolle zal de situatie van de waterlopen waarschijnlijk veranderen. Er is echter nog geen plan van wegen en waterlopen vastgesteld. Het landbouwstructuuradvies heeft als wens te kennen gegeven de hoofdafwatering in de omgeving Landweerdijk/Groenloseweg/Warfslat door een verdichting van het waterloppenet te verbeteren. Om een hoge grondwaterstand op te heffen is verbetering van de detailontwatering op diverse plaatsen gewenst zoals, ten zuiden van Eibergen, in de omgeving van de Ruiterweg en ten zuiden van Zwillbrock.

De nog resterende vochtige gebieden zijn echter van grote waarde voor behoud en ontwikkeling van natuurwaarden.

nutsvoorzieningen en leidingen

de electriciteitsvoorziening

Voor het tracé van de 150 kV-hoogspanningsleiding op het grondgebied van de gemeente Eibergen heeft de N.V. NUON (voorheen PGEM) een contractstrook aangegeven van 50 m breed. Binnen deze strook is de NUON een zakelijk recht aangegaan met de grondeigenaren. In dat zakelijk recht zijn, onder andere in verband met het onderhoud en de veiligheid van de hoogspanningsleiding, beperkende bepalingen opgenomen. De NUON heeft geen voornemen om binnen de planperiode wijzigingen in de hoogspanningsleiding aan te brengen.

gasleidingen

In het buitengebied van Eibergen bevindt zich een aantal regionale en hoofdaardgasleidingen.

Om de veiligheid van gasleidingen te waarborgen, worden binnen een strook langs de leidingen beperkende maatregelen opgenomen.

rioolwaterzuivering en persleidingen

Het beheer van de kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Eibergen is in handen van het Zuiveringsschap Oostelijk-Gelderland. Het passief beheer van het zuiveringsschap bestaat uit het aan banden leggen van afvalwaterlozingen. Daarnaast heeft het zuiveringsschap de actieve taak het afvalwater van kernen te transporteren naar rioolwaterzuiveringsinstallaties al waar het afvalwater gezuiverd wordt. In het plangebied bevinden zich drie persleidingen.

waterwingebied

In het buitengebied van Eibergen bevinden zich ten westen van Eibergen het waterwingebied "Olden Eibergen" en het waterwingebied "Haarlo" (gedeeltelijk binnen de gemeente Eibergen gelegen). Verontreiniging van bodem en grondwater wordt voorkomen en veiliggesteld door in en rond waterwingebieden beschermingszones in te stellen. De provincie Gelderland heeft op 25 mei 1988 een nieuwe Verordening Grondwaterbeschermingsgebieden Gelderland vastgesteld. Op basis van die verordening bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid om gebruik te maken van het regime van vergoeding en verhaal als bedoeld in artikel 46 e.v. van de Wet bodembescherming.

De gemeentebesturen wordt verzocht om in het bestemmingsplan buitengebied de 1- en 10-jaars gebieden bindend aan te geven en de 25-jaars gebieden indicatief.

bodembeschermingsgebied

In het zuidoostelijk deel van de gemeente ligt een bodembeschermingsgebied. Dit gebied is vanwege de aanwezigheid van bijzondere abiotische, biotische en cultuurhistorische waarden aangewezen als bodembeschermingsgebied. Deze aanwijzing komt voort uit het Intentieprogramma bodembeschermingsgebieden van de provincie Gelderland.

Net als bij het waterwingebied wordt ook voor het bodembeschermingsgebied aan het gemeentebestuur gevraagd dit gebied op te nemen in het bestemmingsplan.

straalpaden

PTT-Telecom heeft het voornemen om over het grondgebied van Eibergen een straalverbindingspad van Groenlo naar Neede in gebruik te nemen. Bij het uitzetten van een straalpad houdt men rekening met obstakels als kerktorens en bestaande hoogbouw. Onder het straalpad en voor een zone van 100 m aan weerszijden van het hart van de straalverbinding gelden beperkingen ten aanzien van de maximale bebouwingshoogte.

Deze hoogte is van plaats tot plaats verschillend en afhankelijk van de terreinhoogte en de hoogteligging van het straalpad zelf. De maximale bebouwingshoogten staan op de kaart "belemmeringen" aangegeven.

militaire eigendommen

Binnen de gemeente bevinden zich diverse terreinen die eigendom zijn van het Ministerie van Defensie. Het Ministerie heeft de wens om deze te bestemmen als "militair terrein". In het kamp "Holterhoek" is een munitiedepot aanwezig waarvoor planologische beperkingen gelden welke worden aangegeven door veiligheidszones. Binnen deze zogenaamde "plofcirkels" gelden restricties voor het aanleggen van bouwwerken en wegen.

vuilstort

Er bevindt zich een vuilstortplaats in het plangebied: "t Bellegoor". Bij aflopen van de Afvalstoffenvergunning zal de storthoogte maximaal ongeveer 10 m boven het maaiveld zijn. Na eindafdekking worden op de stort uiteindelijk bomen en struiken ingeplant of gras ingezaaid.

ruimtelijke gevolgen

Waar, zoals in het geval van de infrastructurele voorzieningen, de bijbehorende bebouwing meestal beperkt is, zal met name het regelen van het gebruik van de grond het aangewezen middel zijn om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

Omdat een aantal ruimtelijke gevolgen ontstaat door het aanleggen van deze voorzieningen, bijvoorbeeld leidingen, vormt het aanlegvergunningstelsel een belangrijk instrument om de invloed van deze ingrepen te beheersen.

Per onderdeel van de infrastructurele voorzieningen zal (voor zover in het voorgaande nog niet beschreven) aangegeven worden hoe een en ander in het bestemmingsplan geregeld kan worden.

wegen en spoorwegen

Omdat wegen qua uitvoering en functie nogal verschillend kunnen zijn, is een nadere detaillering in het bestemmingsplan gewenst. Hierbij kan aangesloten worden bij het gemaakte onderscheid in verschillende wegcategorieën. Afhankelijk van aard en functie van de weg dienen bebouwingsvrije zones aangehouden te worden.

Deze variëren van 100 m breed voor primaire wegen tot 15 m voor "overige ontsluitingswegen". Deze zones zijn bedoeld om het verkeersbelang veilig te stellen. Omdat ook andere belangen in deze zones een rol kunnen spelen, dient een afweging mogelijk te zijn. Dit kan gewaarborgd worden door bij bestaande situaties de afstand af te stellen op deze situatie en door het bieden van vrijstellingsmogelijkheden binnen deze zone.

Hiernaast wordt een zone ten behoeve van de wering van het weg-geluid onderscheiden. Binnen deze zone mogen geen geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

In verband met de aanwezigheid van landschappelijk waardevolle omstandigheden is het gewenst in bepaalde gebieden het aanleggen van verharde wegen en het opheffen van onverharde wegen en paden aanlegvergunningsplichtig te stellen.

waterhuishouding en waterkering

De A-watergangen dienen bestemd te worden. Overwogen kan worden om, in geval van ecologische waarden die verbonden zijn aan een waardevolle waterhuishouding (veelal een hoge grondwaterstand), ingrepen in de waterhuishouding aan een aanlegvergunning te binden.

nutsvoorzieningen en leidingen

De regeling van de met de nutsvoorzieningen en leidingen samenhangende (veelal geringe) bebouwing kan eenvoudig en beperkt blijven. Meestal kan dit met een vrijstelling worden gerealiseerd.

Wat betreft de regionale gasleidingen bestaan er beperkingen. Zo mag er tot op een bepaalde afstand vanuit het hart hiervan niet gebouwd worden en dienen handelingen achterwege te blijven die een veilig transport van gas in gevaar kunnen brengen.

Een en ander kan in het bestemmingsplan middels een (veiligheids)-zonering geregeld worden. Het verdient aanbeveling om in daarvoor kwetsbare gebieden het aanleggen van leidingen aanlegvergunningsplichtig te stellen.

8 overige functies

In het buitengebied komen een aantal bijzondere functies voor.

Dat zijn: een begraafplaats, een tweetal padvindersterreintjes, een terreintje in de Zwolse leemputten, waarop een paviljoen voorkomt en waar o.a. waterfietsen gehuurd kunnen worden, een zondagschool, de molen in Rekken en op het terrein van de Mallumse watermolen de eigenlijke molen en het molenhuis. Het gaat hier om functies die in het buitengebied thuishoren. Ontwikkelingen komen er niet voor en worden ook niet voorzien.

Aparte vermelding verdient het terrein van de Van Ouwenaller-Vereniging, de voormalige Rekkense Inrichting. Dit terrein is in het vigerende plan buiten het bestemmingsplan Buitengebied gelaten met het doel daarvoor een apart bestemmingsplan te ontwikkelen. Dat is er echter nooit van gekomen. Omdat een planologische regeling noodzakelijk is wordt het terrein nu meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Naast een groot aantal paviljoens telt het terrein een aantal woningen. Deze woningen zijn van oorsprong dienstwoningen, maar hebben hun functionele betekenis verloren.

In verband hiermee heeft de Van Ouwenaller-Vereniging (VOV) besloten om deze woningen af te stoten door verkoop aan particulieren (als burgerwoning).

Daarnaast zijn er andere panden die eveneens geen functionele betekenis meer hebben. De VOV stelt voor om deze panden, om kapitaalvernietiging te voorkomen, om te (laten) bouwen in functies die liggen in de sociale, culturele en/of educatieve sfeer.

9 milieu

Als laatste onderdeel van de beschrijving van de in het buitengebied aanwezige functies wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan het milieu.

Ook in de voorgaande paragrafen is het milieu-aspect bij de behandeling van enkele functies (landbouw, landschap, infrastructuur e.d.) al aan de orde geweest. De milieuproblematiek wordt behandeld aan de hand van de voor het Eibergse buitengebied meest relevante "ver"-thema's: verzuring, vermessing en verdroging.

Het beleid van gemeente en andere overheden met betrekking tot deze thema's wordt kort samengevat en per thema wordt ingegaan op de aanvullende rol die het bestemmingsplan Buitengebied kan spelen bij de uitvoering van dit beleid.

verzuring

De verzuringsproblematiek, voor zover samenhangend met emissie van ammoniak uit stallen, kan doeltreffend worden gereguleerd door middel van vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer. Per individueel veehouderijbedrijf kan bij de milieuvergunningverlening worden gezien of uitbreiding tot de mogelijkheden behoort. Naast de Wet milieubeheer zijn nog andere wetten van belang bij de invulling van het beleid inzake milieuvergunningen. Deze worden hieronder behandeld. Daarbij is aangegeven hoe de mogelijkheden die deze wetgeving biedt is vertaald naar vergunningverlening.

Wet verplaatsing mestproductie

Met de inwerkingtreding van deze wet, op 1 januari 1994, zijn niet-grondgebonden mestproductierechten (en de daaraan gekoppelde aantallen dieren) voor een deel verplaatsbaar geworden. Een bedrijf dat mestproductierechten aankoopt, dient uiteraard over een geldige milieuvergunning te beschikken of deze aan te vragen.

In de verplaatsingswet is vastgelegd dat in ieder geval geen mestproductierechten naar en tussen zogenaamde concentratiegebieden mogen worden verplaatst. Dit zijn gebieden met een sterke concentratie van veehouderijbedrijven.

Binnen eenzelfde concentratiegebied mag wel worden verplaatst. Omdat de gemeente Eibergen in één van de concentratiegebieden (Gelderland-Overijssel) is gelegen, betekent dit dat de wet in principe de mogelijkheid openlaat om mestproductierechten en dus vee van buiten de gemeente naar binnen de gemeente te verplaatsen.

Door de gemeente wordt momenteel, in overleg met agrariërs en milieudefensie, hard gewerkt aan de opstelling van een ammoniakreductieplan. In het kader van het op te stellen regionaal en gemeentelijk ammoniakreductieplan zal worden bezien in hoeverre regionale verplaatsing van rechten mogelijk is.

Interimwet ammoniak en veehouderij

De verplaatsing van mest- en/of ammoniakrechten kan tot gevolg hebben dat de depositie op voor verzuring gevoelige gebieden toeneemt. Dit is op grond van de Interimwet toegestaan op voorwaarde dat de afname van de ammoniakdepositie per saldo groter is dan de toename. Concreet betekent dit dat alleen verplaatst kan worden als de afstand van het 'kopende' bedrijf tot een verzuring gevoelig gebied groter is dan de afstand van het 'verkopende' bedrijf tot een verzuring gevoelig gebied (of indien tot ammoniakemissie-arme stalbouw wordt overgegaan).

Groen Label stallen

Indien een bedrijf mestproductierechten aankoopt en de bijbehorende dieren niet binnen de bestaande gebouwen kan huisvesten, bestaat de mogelijkheid om voor de nieuw te bouwen stallen een emissie-arme stal voor te schrijven. In de toelichting bij de Interimwet wordt zelfs gesteld dat 'tenminste mag worden verwacht dat voor de uitbreiding de best uitvoerbare technieken worden toegepast (bijvoorbeeld Groen Label stallen), eventueel voor de gehele inrichting'.

opvulling van bestaande emissierechten

Met de komst van emissie-arme stallen doet zich de vraag voor of de afname van ammoniakemissie die genoemde stallen veroorzaken, opgevuld mag worden met een uitbreiding van het aantal dieren tot het bestaande ammoniakemissierecht.

Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat, behalve de verplaatsingsbeperkingen, een bedrijf niets weerhoudt zijn bestaande rechten op te vullen door toepassing van emissie-arme staltypen.

Door het toepassen van opvulling van bestaande rechten, wordt in feite een stand-still beleid toegepast; de totale ammoniakemissie neemt niet toe, maar er is ook geen sprake van een positief effect op verlaging van het achtergronddepositieniveau.

beleid Regio Achterhoek

De provincie Gelderland heeft de voorkeur uitgesproken voor intergemeentelijke ammoniakreductieplannen boven plannen per individuele gemeente. In de Regio Achterhoek is men bezig met de opstelling van een regionaal ARP. Er wordt getracht een soort basisplan te ontwikkelen, waarin in ieder geval de volgende onderwerpen worden geregeld:

- a legalisatie conform de Interimwet ammoniak en veehouderij;
- b opstelling regionaal beleid ten aanzien van verplaatsingen en de toepassing van de saldomethode.

vertaling in het bestemmingsplan

De in het kader van de (oude) ecologische richtlijn geïnventariseerde bosjes en houtopstanden (< 2 ha) welke in dit verband als natuurwetenschappelijk waardevol zijn aangemerkt, worden op grond van die waarde bestemd als "bos- en natuurgebied", bestemmingscategorie "bos met natuurwaarden". Omdat de Uitvoeringsregeling ammoniak en veehouderij (behorende bij de Interimwet) een ondergrens legt bij 5 ha heeft er alsnog een aanvullend onderzoek plaatsgevonden van boselementen met een oppervlakte tussen 2 en 5 ha.

Op grond van dezelfde criteria als gehanteerd bij de kleinere elementen heeft er een waardering plaatsgevonden van deze elementen en worden de meest waardevolle elementen overeenkomstig bestemd.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven, d.w.z. het vestigen van een nog niet bestaand agrarisch bedrijf op een nieuwe locatie, is alleen mogelijk in deelgebied 11 ("agrarische hoofdstructuur"; zie bijlagekaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu") en alleen voor zover het grondgebonden niet-veehouderijbedrijven betreft. Hervestiging van agrarische bedrijven, dat is het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf naar een nieuwe locatie is alleen mogelijk, onder een aantal voorwaarden, in deelgebied 10 (gebied rondom Beltrum) en deelgebied 11.

Het verplaatsen van productierechten tussen twee bestaande agrarische bedrijven, dus zonder dat er sprake is van een nieuwe locatie, is in alle deelgebieden mogelijk, met inachtneming van de in het ammoniakreductieplan opgenomen regelgeving (saldomethodiek).

vermesting

Het probleem van vermesting doet zich voor wanneer door veehouderijbedrijven meer meststoffen op het land worden gebracht dan de gewassen kunnen opnemen. De bodem raakt daardoor verzadigd van stikstof (N) en fosfaten (P) die vervolgens terecht kunnen komen in het grond- en oppervlaktewater.

Het uitgangspunt voor vermesting in het NMP is het herstellen van het evenwicht tussen toevoer en afvoer van stikstof en fosfor, zodat alle functies van water en bodem worden veiliggesteld. Door het Rijk wordt hiervoor in het kader van de derde fase van het mestbeleid generiek beleid ontwikkeld. In de gemeente Eibergen is een reductie van de emissie van vermestende stoffen met 70 tot 90% nodig.

In Eibergen bevinden zich ongeveer 500 veehouderijbedrijven die bijdragen aan de vermestingsproblematiek. In algemene zin kan vermesting van bodem, grond- en oppervlaktewater leiden tot verminderde vruchtbaarheid van de bodem en vormt het een bedreiging voor de volksgezondheid (kwaliteit van het grondwater) en ecologische waarden.

Gebieden waarin de kwaliteit van het milieu een bijzondere bescherming behoeft, zijn in Eibergen gelegen in het bodembeschermingsgebied rond Zwolle en in de grondwaterbeschermingsgebieden rond de waterwingebieden "Olden Eibergen" en "Haarlo".

vertaling in het bestemmingsplan

Het vermestingsprobleem kan slechts ten dele met behulp van ruimtelijke maatregelen aangepakt worden. Anders dan de verzuring, die duidelijk gekoppeld is aan bepaalde geografisch afgebakende gebieden, is vermesting een veel minder locatiegebonden probleem. Het vermestingsprobleem zou immers op lokaal niveau opgelost kunnen worden door de mestoverschotten naar gebieden buiten de gemeente te transporteren.

Niettemin biedt het bestemmingsplan buitengebied wel enkele mogelijkheden om voorschriften op te nemen die mede ten doel hebben vergroting van de mestproductie tegen te gaan, dit echter ter aanvulling van bestaande generieke wetgeving op dit gebied, zoals de Meststoffenwet en de Wet bodembescherming.

Zo wordt in het bestemmingsplan geregeld dat het in het "agrarisch kernrandgebied" slechts onder voorwaarden mogelijk is om te schakelen van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden intensieve veehouderij.

Er worden tevens regels gesteld die betrekking hebben op het oprichten van mestopslagplaatsen. Mestopslagplaatsen mogen slechts worden opgericht binnen het agrarisch bouwperceel. Middels een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om mestopslagplaatsen buiten het agrarisch bouwperceel op te richten.

Ter bescherming van de bodem- en grondwaterkwaliteit is deze bevoegdheid uitgesloten in de gebieden die zijn aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied en bodembeschermingsgebied.

verdroging

Verdroging is met name het gevolg van maatregelen ter verbetering van de ontwatering en afwatering van landbouwgebieden en ter voorkoming van wateroverlast in steden. Daarnaast kan het gebruik van grondwater door de openbare watervoorziening, de industrie en de landbouw tot verdroging leiden.

Verdroging wordt in Eibergen veroorzaakt door grondwaterstandsverlaging ten behoeve van de landbouw en grondwateronttrekkingen door landbouw, bedrijven, de gemeente (bronbemaling bij civiel-technische werkzaamheden), particulieren en ten behoeve van de (drink)-waterwinning door de Waterleidingmaatschappij Oostelijk Gelderland. Verdroging kan gevolgen hebben voor de natuurwaarden en de opbrengst van de landbouw in een gebied.

Uit het landschapsonderzoek is gebleken dat grote delen van het buitengebied van Eibergen kwetsbaar zijn voor verdroging. Het gaat daarbij om de deelgebieden Kooierveld-Lintvelde, Berkeldal-west, Olden-Eibergen, Rekken-Mallem, Berkeldal-oost, Zwolle-Zwilbroek en het gebied ten westen van Zwolse leemputten.

In het bestemmingsplan wordt voor deze gebieden voor bepaalde werken en werkzaamheden in het kader van de waterhuishouding en/of waterstand een aanlegvergunning verplicht gesteld. Daarbij gaat het met name om het aanleggen van sloten en greppels en het wijzigen van profielen van waterlopen.

Het uitvoeren van opmalingen en onderbemalingen, het wijzigen van het peil van oppervlaktewateren en het perceelsgewijs draineren van de bodem is aan een vergunning gekoppeld op grond van de Verordening waterhuishouding Gelderland (VwG). Deze vergunningen op grond van de VwG worden verleend door het waterschap.

IV CONFRONTATIE EN AFWEGING

1 algemeen

Met als basis de kaders die door rijks- en provinciale overheden worden gesteld en de in het vorige hoofdstuk gegeven beschrijving van bestaande functies en waarden (met inbegrip van te verwachten toekomstige ontwikkelingen), dient door de gemeente op verschillende punten een keuze gemaakt te worden met betrekking tot het in het buitengebied te voeren planologisch beleid.

Om die keuze te vergemakkelijken is een hoofdstuk "confrontatie en afweging" opgesteld. De ruimtelijke wensen en aanspraken die uit het onderzoek naar de verschillende functies en waarden naar voren zijn gekomen, zijn in dit hoofdstuk naast elkaar gezet en nagegaan is in hoeverre daarin conflicten optreden. Waar dit het geval is, is bekeken op welke wijze een afweging van belangen mogelijk is en een oplossing van conflicten kan worden gevonden en hoe een en ander uitgewerkt kan worden in bestemmingen en voorschriften.

Het eerste doel van het hoofdstuk confrontatie en afweging is de diverse gebruiksvormen met elkaar te confronteren, dat wil zeggen te bekijken welke invloed de ene gebruiksvorm op de andere heeft. Op deze manier is te achterhalen of er bepaalde plaatsen in het buitengebied zijn, waar meerdere gebruiksvormen aanspraak op maken. Er kunnen zich hierbij twee situaties voordoen:

- de gebruiksvormen kunnen naast elkaar bestaan, zonder dat de ene ten koste gaat van de andere. In dat geval dient in de uiteindelijke bestemmingsregeling zowel de ene als de andere gebruiksvorm mogelijk gemaakt te worden zonder belemmeringen;
- de volledige ontwikkeling van de ene functie beperkt geheel of gedeeltelijk de ontwikkeling van de andere gebruiksvorm. In dat geval zal een afweging moeten plaatsvinden. Dat wil zeggen, er moet bekeken worden welke van beide gebruiksvormen de voorkeur krijgt ("het zwaarst weegt"). Keuze voor de een betekent beperking of zelfs uitsluiting van de ander.

Daarnaast zijn er gebieden of plaatsen, waar slechts één gebruiksvorm duidelijk de overhand heeft of de enige gebruiker is. In dat geval hoeft ook geen afweging plaats te vinden en hoeft slechts rekening te worden gehouden met die ene gebruiksvorm in de bestemmingsregeling.

Het tweede doel van het hoofdstuk confrontatie/afweging is na te gaan waar nu afweging moet plaatsvinden en waar niet, dat wil zeggen in welke gevallen of op welke plaatsen sprake is van strijdigheid van belangen.

Het derde doel van het hoofdstuk confrontatie en afweging is aan te geven hoe deze afweging zal plaatsvinden, dat wil zeggen:

- welke gegevens zijn gebruikt voor de afweging?
- wat zijn de keuzemogelijkheden?
- wat zijn de gevolgen voor de afweging?
- welke gebruiksvormen hebben invloed op elkaar en hoe groot is die invloed?

Ten behoeve van de afweging is een confrontatiematrix (schema) opgesteld, waarin de ontwikkelingen, die binnen de verschillende gebruiksvormen te verwachten zijn, in verband zijn gebracht met de invloed, die deze ontwikkelingen (kunnen) hebben op andere gebruiksvormen.

In de kolom zijn van boven naar beneden de ontwikkelingen van de belangrijkste economische gebruiksvormen aangegeven. De ontwikkelingen zijn niet als zodanig beschreven, omdat dit het schema te uitgebreid en moeilijk leesbaar zou maken. Achter elke gebruiksvorm moet hierbij gedacht worden aan ontwikkelingen, die in de deelnota's beschreven zijn (bijvoorbeeld in de landbouw: de bouw van silo's, het vergroten van kavels, het stichten van nieuwe bedrijven).

In de rij is van links naar rechts de invloed van deze ontwikkelingen op de diverse gebruiksvormen aangegeven. In de hokjes is aangegeven of de ene gebruiksvorm de ander beïnvloedt.

CONFRONTATIEMATRIX

INVLOED OP:	landbouw	recrea- tie	niet agrari- sche be- drijven	burger- woningen	infra- struc- tuur	land- schap	milieu
ONTWIK- KELINGEN							
landbouw	-	1	0	0	1	1	1
recrea- tie	1	-	0	0	1	1	1
niet- agrari- sche be- drijven	0	0	-	0	1	1	1
burger- woningen	1	0	0	-	0	1	0
infra- struc- tuur	1	1	0	0	-	1	1

De cijfers hebben de volgende betekenis:

- 0 = geen of beperkte ruimtelijke invloed. Dat wil zeggen, dat bij het voorkomen van twee van deze functies geen afweging hoeft plaats te vinden. Ze kunnen onbelemmerd naast elkaar voorkomen (bijvoorbeeld burgerwoningen en recreatie);
- 1 = er is sprake van ruimtelijke invloed. Dat wil zeggen, dat ontwikkelingen van de ene functie invloed hebben op de andere functie. Dat kan zijn in een groter gebied (bijvoorbeeld recreatie en landbouw) of op een bepaalde plek (plaatselijk) (bijvoorbeeld burgerwoningen en landschap). In dat laatste geval is slechts een plaatselijke afweging of objectafweging noodzakelijk.

De laatste twee kolommen betreffen niet-economische functies in het buitengebied. Dat zijn het landschap (in de meest uitgebreide betekenis) en het milieu. Zowel landschap als milieu zijn van groot belang voor het duurzaam functioneren van onze leefomgeving, wat in feite een hoofddoelstelling vormt van de ruimtelijke ordening. Tussen beide begrippen bestaat een onmiskenbare samenhang. Ze zijn hier als aparte functies opgevoerd om de inzichtelijkheid en de afweging van bepaalde keuzes te vergemakkelijken.

Het begrip landschap heeft betrekking op visueel-ruimtelijke, cultuur-historische en ecologische aspecten waarbij de ruimtelijke relevantie nadrukkelijk aanwezig is. Bij milieu gaat het om de kwaliteit van bodem, water en lucht.

Hoewel het milieu in deze betekenis niet direct onderwerp is van de ruimtelijke ordening kunnen een aantal ontwikkelingen een zodanige invloed op de kwaliteit van het milieu hebben dat die effecten betrokken moeten worden bij de afweging. Er bestaat met andere woorden een zodanige samenhang tussen ruimtelijk beleid en milieu-beleid dat milieu-effecten bij de afweging betrokken dienen te worden.

Uit het schema kunnen de volgende globale conclusies getrokken worden:

- alle gebruiksvormen beïnvloeden in hun ontwikkeling het landschap;
- ook de landbouw, als belangrijkste gebruiksvorm in het buitengebied, en het milieu kunnen door veel andere gebruiksvormen beïnvloed worden.

Bij de afweging van belangen gaat dan ook de meeste aandacht uit naar landbouw, landschap en milieu.

2 afweging

Uit de confrontatiematrix blijkt dat de ontwikkeling van bepaalde functies invloed heeft op andere functies. Er is vervolgens bekeken of de elkaar beïnvloedende functies met elkaar samen kunnen gaan of strijdig met elkaar zijn en waar dat laatste het geval is, op welke wijze een afweging van belangen mogelijk is.

Elke afweging van belangen dient overigens plaats te vinden binnen de beleidskaders zoals die door rijks- en provinciale overheid zijn aangegeven. Met name het Streekplan Oost-Gelderland bevat concrete uitspraken over het plangebied (zie verder hoofdstuk II).

Voor enkele belangen is geen sprake van een beleidsafweging in de eerder omschreven zin omdat het belang al bij wet of verordening is vastgelegd. Dit geldt met name met betrekking tot bepaalde infrastructuurle voorzieningen en bepaalde aspecten van het milieubeleid. Hetgeen hieromtrent is vastgelegd levert voor het bestemmingsplan een aantal niet te beïnvloeden belemmeringen op. Gezien deze effecten is opname in het bestemmingsplan echter wel wenselijk.

In het volgende wordt eerst ingegaan op deze "belemmeringen"; vervolgens komt de afweging per functie (landbouw, burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven, recreatie en infrastructuur) aan de orde.

a belemmeringen

Kaart 4 geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke "belemmeringen" in het plangebied, samenhangend met infrastructuur en milieu.

infrastructuurle belemmeringen

Bij infrastructuurle voorzieningen is een overzicht van belemmeringen vrij eenvoudig.

Langs (spoor)wegen liggen bebouwingsvrije zones, die nodig zijn in verband met de verkeersveiligheid.

Daarnaast gelden voor wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal en voor spoorwegen geluidzones met ruimtelijke beperkingen.

Binnen zo'n geluidzone is het oprichten van nieuwe geluidgevoelige bebouwing in principe niet toegestaan.

Op de belemmeringenkaart zijn de 50 dB(A)-contouren van de verkeersintensieve wegen en de 60 dB(A)-contouren van de spoorlijn (Winterswijk-Zutphen) aangegeven.

Ten aanzien van waterlopen geldt de Keur van het Waterschap. Deze geeft langs A- en B-watergangen bebouwings- en beplantingsvrije stroken aan die nodig zijn voor beheer en onderhoud van de watergang. Verder heeft de aanwezigheid van een overlaat van de Berkel (reductiereservoir), gelegen ten oosten van Eibergen ruimtelijke gevolgen: beperking bebouwingsmogelijkheden. Het reductiereservoir vormt een bekaad gebied dat bij zeer grote afvoeren van de Berkel dienst doet als waterberging.

Verder is het straalpad (PTT-Telecom) tussen Neede en Groenlo aangegeven op de belemmeringenkaart in verband met de hier geldende toegestane maximale bebouwingshoogte.

Voor leidingen als hoogspanningsleidingen en gasleidingen gelden eveneens bebouwingsvrije stroken die als belemmeringen (zonebepalingen) in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen.

De aanwezigheid van een munitiedepot in de Holterhoek vormt eveneens een belemmering. Binnen veiligheidszones, aangegeven als zogenaamde "plofcirkels", gelden restricties voor het bouwen en functies die mensen aantrekken.

milieuhygiënische belemmeringen

Gecompliceerder ligt het bij de relatie tussen milieuhygiënisch beleid en het ruimtelijke ordeningsbeleid. De samenhang hiertussen manifesteert zich in het plangebied met name op de volgende onderdelen:

- grondwaterbescherming

Voor het plangebied zijn de waterwingebieden "Olden Eibergen" en "Haarlo" van belang. In aanvulling op de provinciale Verordening Grondwaterbeschermingsgebieden is in het bestemmingsplan een regeling noodzakelijk, die zich richt op het beperken van gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden.

- bodembescherming

In het intentieprogramma bodembeschermingsgebieden is de wijde omgeving van Zwolle aangegeven als bodembeschermingsgebied.

Dit intentieprogramma vormt een uitwerking van het streekplan-beleid. Het gebied behoort tot het milieubeschermingsgebied Winterswijk. De bedoeling is om in deze gebieden te komen tot een intensivering van het milieubeleid naast een regeling in het ruimtelijk spoor.

De gevoeligheid van de bodembeschermingsgebieden is gelegen in een algemene gevoeligheid voor verzuring, vermisting, verspreiding, verdroging en fysieke aantasting. Bij de milieubelasting is er sprake van een grote belasting door bemesting en fysieke aantasting.

Belangrijkste bescherming moet verwacht worden van de geldende milieuregelgeving. Bovendien zal voor dit gebied een plan van aanpak worden opgesteld waarin dat beleid nader wordt uitgewerkt. Voor het bestemmingsplan is slechts een beperkte rol weggelegd. Belangrijkste beschermingsmiddel daarbij is het aanlegvergunningenstelsel.

Vanwege het in ecologisch en visueel-ruimtelijk/cultuurhistorisch opzicht waardevolle landschap is het gehele bodembeschermingsgebied rond Zwolle bestemd als "agrarisch gebied met landschapswaarden". Het betreft de deelgebieden 8 en 9 zoals aangegeven op de kaart "samengestelde landschapswaardering". Besloten is om de gronden die binnen het bodembeschermingsgebied zijn gelegen mede te bestemmen voor de "bescherming van de kwaliteit van de bodem". Omdat het bodembeschermingsgebied al de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" heeft, waaraan een aanlegvergunningenstelsel is gekoppeld, zijn geen nieuwe aanlegvergunningen opgenomen. Bij het toetsen van aanvragen voor werken waarvoor een aanlegvergunning nodig is, zal bij de afweging wel of geen vergunning verlenen, mede de invloed op de bodemkwaliteit betrokken worden.

Wet milieubeheer

Voor het buitengebied is met name de milieuvergunningverlening aan veehouderijen van belang, waarbij beperking zowel van de verzuringsschade aan bossen, natuurterreinen en landschapselementen (door ammoniakuitstoot) als van stankhinder belangrijke doeleinden vormen.

In het op te stellen (regionaal) ammoniakreductieplan wordt regelgeving opgenomen (o.a. saldomethodiek), waaraan de ontwikkeling van veehouderijbedrijven in het kader van de milieuvergunningverlening wordt getoetst.

In de nabijheid van voor verzuring gevoelige gebieden zijn de mogelijkheden om bestaande veehouderijen uit te breiden of nieuwe te vestigen beperkt. Door alle voor verzuring gevoelige bossen, natuurterreinen en landschapselementen (houtwal/ houtsingel) een "groen"-bestemming te geven, is de planologische veiligstelling van deze elementen geregeld en ontstaat er een samenhang tussen dit onderdeel van het gemeentelijk milieubeleid en het ruimtelijk ordeningsbeleid. In de notitie "ecologische richtlijn" is een en ander nader uitgewerkt.

De brochure "Veehouderij en hinderwet" geeft richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen veehouderijen en stankhindergevoelige objecten. Tot de belangrijkste stankhindergevoelige objecten in het gemeentegebied behoren de kernen Eibergen, Beltrum en Rekken. Het beleid om stankhinder nabij deze kernen te beperken, is mede uitgewerkt in de bestemming "agrarisch kernrandgebied".

Daarnaast vindt uiteraard bij het verlenen van milieuvergunningen aan veehouderijbedrijven een toetsing van het aspect stankhinder plaats.

b afweging per functie

landbouw/landschap/milieu

Ontwikkelingen in de landbouw kunnen volgens de confrontatiematrix 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 c.q. invloeden ondergaan.

In het vorige hoofdstuk is al aangegeven welke eisen vanuit de landbouw gesteld worden om een ontwikkeling van de agrarische sector in de toekomst mogelijk te maken.

Het gaat daarbij met name om eisen ten aanzien van:

- nieuwbouw en verbetering van de ligging van bedrijfsgebouwen;

- verbetering van de ontsluiting;
- verbetering van de verkavelingssituatie;
- verbetering van de waterbeheersing;
- scheiding van gebruiksfuncties, minstens op het niveau van de bedrijfskavel.

Uit de kwetsbaarheid van het landschap is af te lezen dat een aantal van deze eisen meer of minder ernstige gevolgen kan hebben voor de waarden van het landschap. Verder stellen de hiervoor genoemde milieuhygiënische belemmeringen randvoorwaarden aan de ontwikkeling van de landbouw. Daartegenover staat dat het niet inwilligen van deze eisen gevolgen kan hebben voor de doelmatigheid van de agrarische bedrijfsvoering en dus voor de arbeidsopbrengst. Uiteraard hebben niet alle maatregelen dezelfde gevolgen.

In het volgende worden aan de hand van verschillende aspecten van de agrarische bedrijfsvoering afspraken en keuzen besproken die bij de afweging tussen landbouw, landschap en milieu aan de orde zijn geweest.

het agrarisch bedrijf

In navolging van de provinciale nota "Toetsingskader Bestemmingsplan Buitengebied" wordt voorgesteld om in principe bij de agrarische bedrijven geen onderscheid naar productierichting te maken. Alle bedrijven waar plantaardige of dierlijke productie voorkomt, worden gerekend tot de agrarische bedrijven.

Er zijn echter goede argumenten om bepaalde bedrijven apart te benaderen. Dat betreft de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvormen (met name de intensieve veehouderij). Vanwege verschijningsvorm (compacte bouwmassa) en milieu-effecten kan het daarom nodig zijn om in bepaalde gebieden wel onderscheid te maken naar productierichting. Het gaat hierbij om de kernrandgebieden. Het onderscheid is niet zinvol als het enkel gaat om de bestrijding van het ammoniakprobleem (verzuring) of stankhinder. Voor deze specifieke milieuproblemen vormt de milieuvergunning een beter instrument om dit te regelen.

bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf

Het is gebruikelijk om de bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf te concentreren op een agrarisch bouwperceel. Doel van de bouwpercelen is om de bebouwing in het agrarisch gebied te ordenen. Hiervoor kunnen argumenten van landschappelijke en/of milieuhygiënische aard bestaan.

Voor een optimale agrarische bedrijfsvoering is een oppervlakte van een bouwperceel van circa 1 ha doorgaans voldoende.

Waar sprake is van geringe agrarische activiteiten (bedrijven met een bedrijfsomvang van minder dan 50 s.b.e.) kan volstaan worden met een kleiner bouwperceel (ter grootte van het bestaande erf).

Ook in landschappelijk en/of in milieuhygiënisch opzicht waardevolle en kwetsbare gebieden kan het gewenst zijn een kleiner bouwperceel aan te geven.

Enige flexibiliteit in de vorm van het bouwperceel is wenselijk. Dit wordt bereikt door bouwpercelen aan te geven met harde en zachte grenzen.

Overschrijding van een harde (normatieve) grens is slechts mogelijk nadat een afweging heeft plaatsgevonden, waarvoor uiteraard een procedure moet worden gevolgd. Overschrijding van een zachte (indicatieve) grens is zonder procedure mogelijk; bebouwing dient echter wel geconcentreerd te worden en aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en het totale bouwperceel mag hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgen dan 1,5 ha.

In landschappelijk waardevolle gebieden (bijv. vanwege karakteristieke openheid) en in gebieden met milieuhygiënische bezwaren (zoals kernrandgebieden) zijn de agrarische bouwpercelen van harde grenzen voorzien. In landschappelijk weinig waardevolle gebieden zijn de bouwpercelen waar mogelijk van zachte grenzen voorzien.

Ten behoeve van een heldere regelgeving worden een aantal zaken vastgelegd. Dat zijn:

de maximale bouwhoogte in het hele plangebied (binnen agrarische bouwpercelen!) wordt vastgesteld op 12 m voor bedrijfsgebouwen (met uitzondering van voedersilo's, hooibergen en windturbines), op 9 m voor bedrijfswoningen en op 6 m voor andere-bouwwerken (waaronder sleufsilos en mestopslagplaatsen).

Mestsilo's en biogasinstallaties dienen bij voorkeur op het agrarisch bouwperceel te worden gebouwd, met name in landschappelijk waardevolle gebieden (waardevolle openheid, waterhuishouding e.d.) of in gebieden met milieuhygiënische belemmeringen (waterwingebieden, kernrandzones).

In minder kwetsbare landschappen mogen deze, indien noodzakelijk om milieuhygiënische redenen en afvoer naar centrale c.q. gebundelde mestopslagplaatsen niet tot de reële mogelijkheden behoort, ook buiten het bouwperceel worden gesitueerd.

Dienstwoningen mogen volgens de voorschriften een inhoud hebben van 600 m³. In de agrarische sector is bedrijfsopvolging een actueel thema. Meestal resulteert dat in het feit dat de zoon of de dochter het bedrijf overneemt. Dat gebeurt vaak in de vorm van een maatschap. Veelal behoort de bouw van een tweede woning niet tot de mogelijkheden. Om die reden bestaat wel de behoefte aan een vorm van inwoning (dubbele bewoning) op het moment dat de opvolger een eigen huishouden gaat voeren. Bij dubbele bewoning dient sprake te blijven van een woning. Hiertoe is het gewenst dat de inhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen vergroot wordt tot 700 m³. Voordeel van deze regeling is dat voorkomen wordt dat op den duur twee zelfstandige woningen ontstaan. Daarnaast blijft er natuurlijk ook behoefte bestaan aan een zelfstandige tweede woning.

Een tweede woning bij een agrarisch bedrijf is toelaatbaar indien daaraan uit bedrijfstechnische overwegingen behoefte bestaat, dat in het geval als er sprake is van een volwaardig tweemansbedrijf. Om te voorkomen dat een tweede agrarische bedrijfswoning gebruikt gaat worden als burgerwoning zal een actief ontmoedigingsbeleid worden gevoerd.

nieuwvestiging

Vanwege de hoge achtergronddepositie van ammoniak in de gemeente Eibergen en het (plaatselijk) aanwezig zijn van milieuhygiënische belemmeringen en/of kwetsbare natuur- en landschapswaarden, is het gewenst om zeer terughoudend te zijn ten aanzien van nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het plangebied.

Met name als er sprake is van verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf, welke verplaatsing in overeenstemming is met de in een (regionaal) ammoniakreductieplan opgenomen regelgeving en waarmee een bestaand milieuhygiënisch en/of ruimtelijk knelpunt wordt opgelost, zou hervestiging op een nieuwe locatie kunnen worden toegestaan. Voorwaarde is dan wel dat op deze nieuwe locatie geen milieuhygiënische en landschappelijke belemmeringen bestaan. In de gebiedsgewijze afweging zal nader worden aangeduid waar dit het geval is.

uitvoering van werkzaamheden

Het kan nodig zijn dat voor een verbetering van de externe productieomstandigheden bepaalde werken uitgevoerd moeten worden.

Voorbeelden hiervan zijn:

- egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
- het verbeteren van de verkaveling door het opruimen van beplanting (houtwallen, kavelgrensbeplanting, erfbeplanting en wegbeplanting);
- het verbeteren van de ontsluiting door het aanleggen van verhardingen (koepaden, ontsluitingswegen);
- het veranderen van de grondwaterstand door het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen.

Omdat deze werkzaamheden invloed kunnen hebben op bepaalde landschapswaarden is in die gevallen een nadere afweging wenselijk. Deze afweging vindt plaats tussen de landbouwkundige voordelen en de landschappelijke gevolgen van die werkzaamheden. Afhankelijk van die afweging kan een vergunning afgegeven worden, geweigerd worden of onder voorwaarden verleend worden.

Niet voor alle werkzaamheden in daarvoor kwetsbare gebieden is een vergunning nodig. Ingevolge constante Kroonjurisprudentie is het vereiste van een vergunning niet nodig voor werken en werkzaamheden die als normaal voor de agrarische bedrijfsvoering kunnen worden beschouwd of in het normale onderhoud passen. Wel is een vergunning nodig voor meer omvangrijke werken, die meestal maar een keer uitgevoerd worden en daarom duidelijke invloed kunnen hebben op de karakteristiek van een gebied.

Het is moeilijk om hierbij nauwkeurig aan te geven wanneer dit wel en wanneer niet het geval is.

Zo kan bijvoorbeeld het kappen van een paar karakteristieke bomen op een zeer specifieke plaats meer veranderen aan een plaats dan het opruimen van jonge erfbepanting bij boerderijen.

Omdat voor het vellen of rooien van houtgewas vaak ook een kapvergunning ingevolge de Boswet of de gemeentelijke Kapverordening benodigd is, zou het vereiste van een aanlegvergunning een verdubbeling betekenen van de regelgeving op dit terrein.

In het Landschapsbeleidsplan is aangegeven dat ondermeer vanwege de bredere belangenafweging bij het aanlegvergunningenstelsel de gemeente dit stelsel prioriteit geeft boven de kapvergunning, in de agrarische bestemmingen die daarvoor in aanmerking komen ("agrarisch gebied met landschapswaarden"). Aan het Landschapsbeleidsplan zijn ook richtlijnen te ontlelen voor het toetsen van aanlegvergunningen.

bos- en natuurterrein

Met als basis de ecologische waardering van bossen en natuurgebieden (groter dan circa 1 ha) zoals gegeven in het Landschapsbeleidsplan (zie kaart 1) en de inventarisatie van "voor verzuring gevoelige gebieden" in het kader van de ecologische richtlijn en de Interimwet ammoniak en veehouderij, zijn de "groen"elementen aangegeven die voor een bestemming "bos en natuurgebied" in aanmerking komen. Besloten is om hierbij 3 bestemmingscategorieën te onderscheiden:

- "natuurgebied", bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden. Houtproductie (bos-instandhouding) en recreatie zijn geen doeleinden en worden slechts getolereerd voor zover ze de instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden niet nadelig beïnvloeden.
Heide-, water- en moerasgebieden, bij de ecologische waardering aangegeven als "met grote natuurwaarde", worden als zodanig bestemd. Het betreft ondermeer enkele (restanten van) heideveldjes en schraallandvegetaties met aangrenzende houtopstanden (o.a. deel Hoones Bos, Rekkense Heide, Nijkampsheide), het natuurterrein Pannekuilen, de Ballastput en de Zwolse Leemputten (Zwilbroek).
- "bos met natuurwaarden", primair bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden en secundair voor houtproductie. Houtproductie kan plaatsvinden mits grootschalige kap, intensieve vormen van groundbewerking en bosbeheer en aanplant van snelgroeiende uitheemse houtsoorten achterwege blijven.

Openlucht recreatie vormt geen doeleinde; bestaande voorzieningen ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik in de vorm van paden, banken, parkeervoorzieningen, wandelroutes, picknickplaatsen e.d. kunnen gehandhaafd blijven mits ze de instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden niet negatief beïnvloeden.

Aanleg van nieuwe dagrecreatieve voorzieningen is niet mogelijk. Voor deze bestemmingscategorie komen in aanmerking alle bossen welke bij de ecologische waardering als "met grote natuurwaarde" zijn aangegeven, evenals alle bosjes kleiner dan 5 ha, houtwallen en houtsingels welke bij het onderzoek naar voor verzuring gevoelige gebieden op basis hun natuurwetenschappelijke/ecologische betekenis als "natuurbehoudswaardevol" zijn aangegeven.

- "bos", primair bestemd voor houtproductie, maar waarbij openlucht recreatie als nevenfunctie goed mogelijk is. Aanleg van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen wordt in deze bestemmingscategorie dan ook toegestaan.

Voor de normale bosbouwkundige bedrijfsvoering (beheer en onderhoud) is geen aanlegvergunning vereist. Hieronder worden in elk geval verstaan de handelingen die op grond van een beheersplan ingevolge de "Regeling Bijdragen Bos- en Landschapsbouw 1991" worden verricht.

Voor deze bestemmingscategorie komen in aanmerking alle overige bossen groter dan 2 ha welke bij de ecologische waardering als "met beperkte natuurwaarde" zijn aangegeven en welke bovendien bij de nadere (veld)inventarisatie ten behoeve van de aanwijzing van voor verzuring gevoelige gebieden ook niet als "natuurbehoudswaardevol" zijn aangemerkt.

gebiedsgewijze afweging

De afweging tussen landbouw enerzijds en landschap en milieu anderzijds is gebiedsgewijs nader uitgewerkt.

Op basis van de in hoofdstuk III geschetste agrarische, landschappelijke en milieuhygiënische kwaliteiten en kwetsbaarheden is de (bijgevoegde) kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu" samengesteld.

Op deze kaart wordt het plangebied opgedeeld in 11 deelgebieden, welke deel uitmaken van 4 "beleidscategorieën".

De deelgebieden 1 tot en met 9 zijn in landschappelijk (ecologisch en/of visueel-ruimtelijk-cultuurhistorisch) opzicht het meest waardevol en maken deel uit van de beleidscategorieën "groene hoofdstructuur" en "open gebied". Voor deze deelgebieden is (op de kernrandzones bij Eibergen en Rekken na) de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" geprojecteerd.

De deelgebieden 10 en 11 zijn in landschappelijk opzicht minder waardevol en behoren tot de beleidscategorieën "landschappelijk herstructureringsgebied" respectievelijk "agrarische hoofdstructuur". Voor deze deelgebieden is (op de kernrandzones bij Eibergen en Beltrum na) de bestemming "agrarisch gebied" geprojecteerd.

Voor de directe omgeving van de woonkernen van Eibergen, Beltrum en Rekken is de bestemming "agrarisch kernrandgebied" geprojecteerd.

bestemming "agrarisch gebied"

In de gebieden met deze bestemming ligt het accent op het agrarisch bedrijf en worden de landbouw zo min mogelijk beperkingen opgelegd. Gezien de in landschappelijk opzicht geringe waarde van de betreffende deelgebieden 10 en 11 wordt in deze bestemming geen aanlegvergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van karakteristieke landschapselementen. Bestaande voor verzuring gevoelige houtopstanden en natuurterreintjes zijn wel specifiek bestemd als "bos en natuurgebied" maar komen slechts in een geringe dichtheid voor.

Deelgebied 10 (omgeving Beltrum) wordt gekenmerkt door een grote dichtheid en spreiding van agrarische bedrijven, waaronder relatief veel niet-grondgebonden veehouderijen. Bovendien komen in dit gebied relatief veel burgerwoningen voor. Gezien deze dichtheid van (agrarische) bebouwing en (stank)hindergevoelige objecten is besloten om verplaatsing van bestaande, van buiten dit deelgebied afkomstige agrarische bedrijven naar een nieuwe bouwlocatie in dit deelgebied (zogenoemde hervestiging) niet toe te staan. Wel zijn er in deelgebied 10 mogelijkheden opgenomen voor de hervestiging van uit dit deelgebied zelf afkomstige agrarische bedrijven.

Voorwaarde is dat door die verplaatsing milieuwinst ontstaat of een economisch gunstiger situatie voor het bedrijf. De regulering van stank vindt plaats middels de milieuvergunningverlening.

De agrarische bouwpercelen in dit deelgebied worden voorzien van harde (normatieve) grenzen. Met betrekking tot het landschap in dit "landschappelijk herstructureringsgebied" wordt gestreefd naar ontwikkeling van een nieuwe, visueel-ruimtelijk waardevolle landschapsstructuur, met name door de gerichte aanleg van beplantings-elementen in het nu tamelijk kale, "uitgeklede" hoevenlandschap rond Beltrum.

Deelgebied 11 kent een geringere dichtheid van agrarische bedrijven en (stank)hindergevoelige burgerwoningen; bovendien is het aandeel van de (grondgebonden) rundveehouderij groter.

Onder voorwaarden van algemeen milieuhygiënische aard en mits in overeenstemming met een (regionaal) ammoniakreductieplan is (via een wijzigingsprocedure) hervestiging van elders te verplaatsen agrarische bedrijven toegestaan.

Voorwaarde is dat daarmee dan een ruimtelijk of milieuhygiënisch knelpunt wordt opgelost.

Verder is in deelgebied 11 ook de vestiging van nieuwe (nog niet elders gevestigde) agrarische bedrijven mogelijk, mits dit grondgebonden niet-veehouderijbedrijven betreft.

De agrarische bouwpercelen in dit deelgebied zijn waar mogelijk voorzien van zachte (indicatieve) grenzen, waardoor een vergroting van het bouwperceel tot maximaal 1,5 ha zonder planologische procedure mogelijk wordt gemaakt.

bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden"

De deelgebieden 1 t/m 9 zijn in landschappelijk opzicht zo waardevol en kwetsbaar (zie tabel in hoofdstuk III, 2, C) dat besloten is hier enige planologische beperkingen op te leggen aan de agrarische bedrijfstak.

De bescherming van de landschappelijke kwaliteit wordt allereerst uitgewerkt middels het aanlegvergunningenstelsel dat per deelgebied wordt toegespitst op de specifiek aanwezige waardevolle landschapskenmerken.

Op de kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu" wordt een overzicht van deze kenmerken per deelgebied gegeven. Uiteraard worden de in deze deelgebieden vaak in ruime mate aanwezige, voor verzuring gevoelige bossen, natuurterreinen en landschapselementen bestemd als "bos- en natuurgebied" en als zodanig planologisch beschermd.

Hervestiging van elders te verplaatsen agrarische bedrijven is in deze deelgebieden niet toegestaan. Wel kan een verdere ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven plaatsvinden (bijv. door toepassing van de "saldomethodiek") mits dit gebeurt binnen de regelgeving behorend bij een (regionaal) ammoniakreductieplan en met inachtneming van andere milieuhygiënische randvoorwaarden (stank). Dit wordt geregeld middels de milieuvergunningverlening.

Behalve op bescherming van bestaande landschapswaarden (met name door middel van het aanlegvergunningstelsel) richt het beleid zich in de deelgebieden 1 tot en met 9 ook op de verdere ontwikkeling van de gewenste landschapskarakteristiek.

In de beleidscategorie "groene hoofdstructuur" betreft dit de versterking dan wel ontwikkeling van ecologische infrastructuur, natuurontwikkeling en verweving landbouw en natuur.

In de beleidscategorie "open gebied" betreft dit de versterking van het grootschalig open karakter en van de overige landschapskarakteristiek van essen en groenlanden, evenals de accentuering van de randen van deze open gebieden.

In het landschapsbeleidsplan zijn voorstellen gedaan voor (inrichtings)maatregelen die bijdragen aan de gewenste landschapskarakteristiek.

bestemming "agrarisch kernrandgebied"

De gebieden met deze bestemming zijn niet alleen bestemd voor uitoefening van het agrarisch bedrijf, maar met name ook voor de bescherming van waardevolle landschapskenmerken (onderdelen van de deelgebieden 3 en 6) en van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende kernen (Eibergen, Beltrum, Rekken), evenals voor (dag)recreatieve doeleinden (volkstuinten, uitlooptoer) alsmede landschapbouw.

In verband met deze diverse belangen en teneinde conflicten tussen deze functies te voorkomen, worden beperkingen opgelegd aan de agrarische bedrijfsvoering. Zo geldt een aanlegvergunningenstelsel ten aanzien van waardevolle landschapskenmerken, is hervestiging van agrarische bedrijven niet toegestaan en wordt uitbreiding van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering vanwege de compacte verschijningsvorm en stankhinder, beperkt tot 100 m² dan wel de aanwezige oppervlakte. De agrarische bouwpercelen worden aan alle zijden voorzien van harde (normatieve) grenzen en beperkt tot een oppervlakte kleiner dan 1 ha.

Rond de kleine kern "Zwolle" wordt de bestemming "agrarijch kernrandgebied" niet nodig c.q. wenselijk geacht. De bestemming "agrarijch gebied met landschapswaarden" (deelgebied 8) biedt voldoende garanties voor de bescherming van landschappelijk waardevolle en milieuhygiënisch kwetsbare situaties, terwijl er rond deze kleine woonkern geen extra accent gelegd behoeft te worden op ontwikkeling van (dag)recreatieve mogelijkheden, uitloofunctie, landschapbouw e.d.

niet-agrarische bedrijven

In het buitengebied van Eibergen komen circa 70 niet-agrarische bedrijven voor. Uit de reacties op de gehouden enquête is gebleken, dat er bij de helft van deze bedrijven sprake is van uitbreidingswensen. Daarnaast is in de praktijk gebleken, dat er behoefte bestaat aan vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven.

Uit de confrontatiematrix is af te lezen, dat er met name sprake kan zijn van invloed van deze ontwikkelingen op het landschap, de infrastructuur en het milieu. De meeste van de niet-agrarische bedrijven hebben een verstedelijkend effect op de omgeving.

Dit komt omdat de relatie tussen veel niet-agrarische bedrijven en de omgeving niet functioneel is (inclusief horeca heeft 60% van de bedrijven geen functionele relatie met het buitengebied). In de relatie met het landschap zijn van belang, die bedrijven die gesitueerd zijn in gebieden die in visueel-ruimtelijk/cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht kwetsbaar zijn. Uitbreidingsplannen van niet-agrarische bedrijven in gebieden met deze specifieke kwetsbaarheid zullen daarom nader afgewogen moeten worden.

Daarnaast zal rekening gehouden moeten worden met milieueffecten.

Milieu-invloeden van niet-agrarische bedrijven bestaan vooral uit geluid, stank en verkeersoverlast.

Allereerst is aan de orde welke bedrijven bestemmen en welke niet. In ieder geval dienen een bestemming te krijgen de bestaande, in vigerende plannen, reeds bestemde bedrijven. Daarnaast zijn er bedrijven in de loop van de tijd ontstaan met medeweten en medewerking van het gemeentebestuur (artikel 19).

Ook deze bedrijven krijgen een bestemming.

Het beleidsstreven van de provincie om bestaande bedrijven in het buitengebied te verplaatsen naar een bedrijfsterrein wordt niet als een reële optie ervaren. Het feit dat er in de meeste gevallen sprake is van een vigerende (bedrijfs)bestemming zal dit onderstrepen.

Bestemmen zal een zekere uitbreidingsmogelijkheid met zich meebrengen. De omvang daarvan is afhankelijk van de behoefte en de aard van het bedrijf. Daarbij zullen in navolging van de provinciale regels de volgende richtlijnen worden aangehouden.

- Bedrijven die een functionele binding hebben met het buitengebied kunnen in principe dezelfde mogelijkheden krijgen als agrarische bedrijven, tenzij de landschappelijke situatie een beperking noodzakelijk maakt. Dat betekent ook dat de regeling voor een tweede woning overeenkomstig de agrarische regeling wordt opgenomen.
- Bedrijven die geen functionele binding hebben met het buitengebied krijgen in principe een zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheid waarbij de bestaande bebouwing als uitgangspunt zal dienen. Gedacht is aan een uitbreiding met 15% van de bestaande bebouwing; een nadere afweging is in dit geval niet nodig tenzij er sprake is van een bijzondere, landschappelijk kwetsbare situatie. In dat geval zal de (geringe) uitbreiding gerelateerd worden aan de toezegging, middels beplanting te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing.

In navolging van de provinciale milieu-inspectie wordt de volgende indeling gehanteerd. Tot bedrijven die een functionele binding met het buitengebied hebben worden gerekend:

- handelsbedrijf in landbouwwerktuigen;
- landbouwmechanisatiebedrijf;
- loonwerkersbedrijf;
- veevoeder- en fouragehandel;
- veehandelsbedrijf;
- melkrijdersbedrijf;
- kuikenbroederij;
- dierenarts voor landbouwhuisdieren;
- rietdekkersbedrijf.

De overige bedrijven worden gerekend tot bedrijven die geen binding met het buitengebied hebben.

Voor de bedrijven die in een landschappelijk waardevolle omgeving zijn gelegen is een nadere afweging nodig. In de uitwerking van het bestemmingsplan zal dit plaatsvinden.

Dit kan in de vorm van het beperken van de bebouwing, het stellen van nadere eisen bijvoorbeeld ten aanzien van het aanbrengen en projecteren van beplanting. Voor de overige bedrijven is geen nadere afweging noodzakelijk.

Ten aanzien van een vijftal bedrijven is een specifieke, op het bedrijf afgestemde, bestemming opgenomen, vanwege de afwijkende bebouwings- c.q. uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven. Deze uitbreidingsmogelijkheden behoeven enige toelichting, daar dit beleid afwijkt van hetgeen provinciaal is voorgeschreven. Het betreft hier de volgende bedrijven:

- het bouw- en aannemersbedrijf Gunnewiek, Zieuwentseweg 13 te Beltrum
- een bedrijf voor productie en verkoop van recreatieproducten van de heer Riethorst aan de Rekkensebinnenweg te Rekken,
- keukenfabriek De Beek, aan de Groenloseweg in Eibergen
- sloperij en verkoop van bouwmaterialen en handel in antiek Penterman aan de Kerkdijk in Eibergen
- en een geprojecteerd garagebedrijf aan de Groenloseweg in Eibergen.

Voor de laatstgenoemde drie bedrijven is al in een eerder bestemmingsplan ontworpen en in procedure gebracht. Het opnemen in het bestemmingsplan Buitengebied dient alleen om de te voorkomen dat deze incidentele herzieningen buiten beeld blijven. Het ligt voor de hand om de in deze "postzegelplannen" geaccordeerde mogelijkheden integraal over te hevelen naar het bestemmingsplan Buitengebied.

Anders ligt het voor de uitbreidingsmogelijkheden voor beide andere bedrijven

Voor bouwbedrijf Gunnewiek is dat een uitbreidingsmogelijkheid tot 2000 m².

Het bedrijf heeft deze ruimte nodig ten behoeve van opslag van materialen en een machinale timmerwerkplaats. Deels worden deze behoeften veroorzaakt door milieuregelgeving. De meer dan "geringe" bouwbehoefte van het bedrijf afgezet tegen de het provinciale beleid inzake niet functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven heeft de gemeente er toe gebracht om als eerste optie te kiezen voor het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijfsterrein. Het bedrijf heeft vervolgens door een extern accountantsbureau een onderzoek laten instellen naar de gevolgen van verplaatsing. Uit dit onderzoek, dat vertrouwelijk ter inzage is, blijkt dat verplaatsing van het bedrijf financieel onmogelijk is. Een suggestie om voor de bouwbehoefte gebruik te maken van het aangrenzende agrarische bedrijf is niet realiseerbaar. Het betreft een volwaardig agrarischbedrijf dat niet te verwerven is.

Met betrekking tot het bedrijf voor de productie en verkoop van recreatieproducten speelt in principe dezelfde problematiek een rol. Ook bij dat bedrijf is verplaatsing financieel niet haalbaar. Een dergelijke verplaatsing zou een investering vragen van circa f 2.000.000,-- Dat is voor dat bedrijf niet mogelijk. Daar komt bij dat, gezien de ligging van het bedrijf in het kernrandgebied van Rekken een uitbreiding ruimtelijk niet onaanvaardbaar is Dit gebied is een overgangsgebied van de kern naar het buitengebied en er is sprake van een diversiteit van functies.

Naast de uitbreiding van de bestaande bedrijven is de vestiging van nieuwe bedrijven van belang. Waar het gaat om de vestiging van bedrijven met een functionele binding aan het buitengebied wordt door middel van een artikel 11 W.R.O.-procedure de vestiging van deze bedrijven mogelijk gemaakt op plaatsen waar al bestaande bedrijven voorkomen of in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Nieuwvestiging van overige bedrijven is ongewenst vanwege het verstedelijkend karakter ervan.

recreatie

Bij recreatieve bestemmingen wordt een onderscheid gemaakt tussen recreatieve voorzieningen, waarbij het recreatieve gebruik van de grond en opstallen de hoofdfunctie vormt en overige recreatieve voorzieningen. Het eerste is het geval bij voorzieningen als maneges en sportvelden of een kampeerterrein. Voorschriften en plankaart bakenen de omvang van het ruimtebeslag (hoogte, bebouwingsoppervlak etc.) af. Bij de overige recreatieve voorzieningen is er veelal sprake van een recreatief medegebruik. Het betreft hier bijvoorbeeld routegebonden vormen van recreatie (wandelen, fietsen, paardrijden) in en rondom boscomplexen en in het agrarisch gebied. Ook het kanovaren op de Berkel kan in dit verband genoemd worden.

Zijn voor deze recreatievormen voorzieningen nodig (parkeerplaatsen, schuilgelegenheden, picknickplaatsen, trimtoestellen, banken etc.), dan komt de recreatieve functie tot uitdrukking in de doeleindenomschrijving. Zijn er geen specifieke voorzieningen nodig, zoals fietsroutes over landbouwwegen, dan behoeft de recreatieve functie ook niet verder omschreven te worden.

vestiging nieuwe verblijfsrecreatie

Bij de vestiging van een recreatieterrein dient de omvang van de ingreep en de invloed op het landschap te worden afgewogen tegen de kwetsbaarheid van het landschap. Het zal duidelijk zijn dat het vestigen van een minicamping landschappelijk minder effecten oproept dan een volwaardig kampeerterrein van meer dan 5 ha.

Ook is de invloed op de landbouw van belang. Een terrein voor verblijfsrecreatie is een stankhindergevoelig object. Willen er geen belemmeringen voor de landbouw optreden dan dient een terrein voor verblijfsrecreatie op minimaal 250 à 300 m van een agrarisch bedrijf te zijn gesitueerd.

Camping De Fontein wil het kampeerterrein gedeeltelijk omzetten in een zomerhuisjesterrein. Daarnaast wil men 20 à 30 chalets realiseren.

In landbouwkundig opzicht verandert er weinig. Het betreft geen uitbreiding van het terrein en stankcirkels blijven ongewijzigd. Ook in landschappelijk opzicht verandert er weinig. De aanwezigheid van zomerhuisjes is weliswaar permanenter dan de aanwezigheid van caravans en tenten maar dit zal nauwelijks een bezwaar opleveren als het terrein wordt ingericht met beplanting.

overige verblijfsrecreatieve mogelijkheden

Ten aanzien van de overige verblijfsrecreatieve mogelijkheden als individuele stacaravans of zomerhuisjes dient een terughoudend beleid te worden gevoerd.

Het kamperen bij de boer behoeft vanuit agrarische overwegingen geen nadere afweging als het beperkt blijft tot circa 10 kampeermiddelen bij een bestaand agrarisch bedrijf.

Voor het kamperen bij de boer of op een kampeerboerderij wordt ervan uitgegaan dat dit de ontwikkeling van agrarische bedrijven in zijn algemeenheid niet belemmert. Met andere woorden, agrarische ontwikkelingen kunnen min of meer los gezien worden van het bieden van geringe verblijfsrecreatieve mogelijkheden op boerderijen en behoeven vanuit dit aspect geen nadere afweging.

Uit landschappelijke overwegingen bestaan er eveneens weinig bezwaren tegen het kamperen bij de boer. Ook niet in de als landschappelijk kwetsbaar aangemerkte gebieden.

Voorwaarde is uiteraard dat de kampeermiddelen in nauwe ruimtelijke relatie met de bestaande bebouwing worden gesitueerd (binnen het bouwperceel).

dagrecreatieve mogelijkheden

Bij de dagrecreatieve mogelijkheden gaat het veelal om beperkte ontwikkelingen, soms met een specifieke functie.

Bij de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen zal per geval beoordeeld moeten worden wat het effect is op het landschap en wat de gevolgen zijn voor de aanwezige agrarische bedrijven. Is er sprake van een geregeld gebruik door dagrecreanten, dan is een dergelijke voorziening te beschouwen als (stank)hindergevoelig en zal vestiging gevolgen kunnen hebben voor bestaande agrarische bedrijven. Alleen bij een afstand van meer dan 250 à 300 m zijn die gevolgen gering.

- De aanleg van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, schuilgelegenheden, fiets- en wandelpaden e.d. heeft over het algemeen slechts een geringe invloed op landbouw, landschap en milieu. In landschappelijk kwetsbare gebieden wordt het aanleggen van dergelijke dagrecreatieve voorzieningen aanlegvergunningsplichtig gemaakt.
- Een nadere afweging is nodig voor een (nieuwe) locatie voor het modelvliegterrein aan de Apedijk.
Dit terrein levert nu hinder op voor omwonenden, terwijl een woongebied op betrekkelijk korte afstand is gelegen. Een alternatief is een locatie in het Beltrumseveld. Daar doen zich de minste problemen voor, zowel landschap als qua milieu-effecten. Indien het op termijn mogelijk blijkt om tot verplaatsing te komen, dan zal dit middels een gedeeltelijke planherziening plaatsvinden.
- Uitbreiding van kleine watersport op de beken kan vooral gevolgen hebben voor de natuurwaarde van deze beeklopen en de aangrenzende oevers. Hoewel de meeste beken zijn gekanaliseerd, hebben ze een belangrijke (potentiële) ecologische waarde die bijvoorbeeld door het aanbrengen van beekbegeleidende beplanting en herinrichting van taluds en oeverzones (plas-dras-oevers) versterkt kan worden.

Daarom wordt voorgesteld om de toegankelijkheid van de beken voor de kleine watersport (met name kanovaren) en het aanbrengen van specifieke recreatieve voorzieningen (picknickplaatsen, schuilgelegenheden, afmeervoorzieningen e.d.) vooralsnog te beperken tot de Berkel.

- Het landschappelijk belang van de Leemputten is groot. Een gedeelte van de Leemputten biedt mogelijkheden voor dagrecreatieve activiteiten in de vorm van waterfietsen. Een toename van de recreatiedruk op dit natuurgebied is niet gewenst aangezien dit gevolgen heeft voor de aanwezige natuurwaarden. Wel zou het aantal wandelpaden uitgebreid kunnen worden. Door de provincie zijn daartoe voorstellen gedaan.

burgerwoningen

Gezien het aantal burgerwoningen en de in de loop der tijd ontstane rechten worden burgerwoningen bestemd. Bestemmen betekent het erkennen van de woonfunctie. Dat betekent ook dat elke bestaande woning een zodanige omvang dient te (kunnen) krijgen, dat deze ruim kan voldoen aan de eisen die in het Bouwbesluit worden gesteld. Dat levert een woning van circa 600 m³ op.

Voor een te verplaatsen woning in het gebied van de Zwolse Leemputten is een nieuwe locatie opgenomen aan de Winterswijkseweg. De bestaande woning zal worden geamoveerd. Een en ander was nodig in verband met het beheer van dit gebied.

Bij alle burgerwoningen dienen bijgebouwen mogelijk te zijn. De mogelijkheden worden echter beperkt tot de directe omgeving van de bestaande woningen. Hierbij wordt gedacht aan een oppervlakte van 70 m². Ook dient het plan een saneringsregeling te bevatten om bijgebouwen van slechte kwaliteit te vervangen (door minder omvangrijke) nieuwe bijgebouwen.

Voor het bestemmingsplan kan worden volstaan met het aangeven van burgerwoningen door middel van een symbool op de kaart. Bescherming van karakteristieke bebouwing middels de gemeentelijke monumentenverordening is niet in alle gevallen voldoende en dient in het bestemmingsplan aanvullend geregeld te worden (middels beperkt aanlegvergunningstelsel).

Tot slot dienen de gevolgen van woningsplitsing afgewogen te worden. De gevolgen voor het landschap zijn beperkt, als er tenminste geen verdere uitbreiding plaatsvindt. Voor de landbouw ontstaat er in feite een toename van de druk op het buitengebied.

Daar staat tegenover dat een karakteristieke boerderij, met vaak een behoorlijke omvang, als gevolg van woningsplitsing weer een zinvolle functie krijgt en dus behouden blijft, hetgeen uit landschappelijke overwegingen van belang is. Uit dien hoofde wordt woningsplitsing voor woningen die karakteristiek zijn en als zodanig op de plankaart worden aangeduid via vrijstelling mogelijk gemaakt. Deze mogelijkheid wordt ook door het provinciale beleid en de jurisprudentie erkend.

Voorwaarde voor splitsing zal o.a. zijn dat geen grotere druk voor de landbouw zal ontstaan in het kader van de milieuvergunningverlening.

infrastructuur

In het buitengebied van Eibergen komt een groot aantal infrastructurale voorzieningen voor met een sterk wisselende ruimtelijke invloed.

Bij de meeste infrastructurale voorzieningen horen bepaalde bestemmingsstroken of beschermingsgebieden. Deze zijn reeds besproken en op de belemmeringenkaart aangegeven.

In het kader van de landinrichtingsprojecten Hupsel-Zwolle en Beltrum-Eibergen zijn met name ontwikkelingen ten aanzien van wegen en waterlopen te verwachten. Definitieve plannen ontbreken vooralsnog zodat niet bekend is welke consequenties dit zal hebben. Niet is te verwachten dat er op korte termijn duidelijkheid hierover zal zijn. Het is zelfs de vraag of dit binnen de planperiode zal zijn. In het plan wordt dan ook geen rekening gehouden met deze plannen.

De voorgenomen aanleg van Rijksweg 15 (N15) zal van grote invloed zijn op het buitengebied. Al in 1969 (provincie Gelderland), respectievelijk 1977 (provincie Overijssel) is een tracé vastgesteld voor deze rijksweg. Het tracégedeelte A12-Varsseveld is inmiddels gerealiseerd.

De voltooiing van Rijksweg 15, door aanleg van het tracégedeelte Varsseveld-Enschede, is van groot belang voor de verdere ontsluiting van de Achterhoek; bovendien kan deze weg een oplossing bieden voor de huidige milieuhinder en verkeersonveiligheid die het gevolg zijn van de doorsnijding van de Eibergse kern door de bestaande Twenteroute (S59).

Dit is een reden geweest om al eerder in een bestemmingsplan ("herziening Buitengebied ten behoeve van Rijksweg 15") het tracégedeelte voor zover gelegen in de gemeente Eibergen planologisch te regelen. Dat plan is echter nooit in procedure gegaan. In dit plan worden de gevolgen van aanleg en gewenste maatregelen voor inpassing van de weg beschreven.

Inmiddels heeft het Ministerie van Verkeer en Waterstaat besloten een MER-studie te laten verrichten om te komen tot een (nieuwe) vaststelling van het tracé.

Hiermee komt het eerder vastgestelde tracé ter discussie. Het gemeentebestuur van Eibergen gaat in haar beleid voorlopig uit van het aanvankelijke tracé. Na afronding van de MER-studie zal bezien worden welke planologische maatregelen wenselijk zijn.

overige functies

Voor de overige functies geldt dat er veelal sprake is van bestaande situaties. Een uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden in de Zwolse Leemputten wordt vanwege de kwetsbaarheid van dit gebied niet mogelijk gemaakt, anders dan het aangeven van een wandelroute. Aan de plannen van de VOV wordt, voorzover het de functieverandering betreft naar een sociale, culturele en/of educatieve functie meegewerkt. Deze functies sluiten aan bij de doelstellingen van de VOV en hebben ruimtelijk gezien beperkte effecten. Voorwaarden zijn dat max. 10% van de bebouwing hiervoor gebruikt mag worden en geen toename van bebouwing optreedt. Nieuwe woonfuncties worden niet toegestaan, anders dan aan 6 inpandige dienstwoningen.

V JURIDISCHE PLANOPZET

In het hiervoor gestelde is in feite de basis gelegd voor het bestemmingsplan en de bestemmingen.

Alvorens nader in te gaan op de verschillende bestemmingen en hierbij behorende voorschriften, wordt stilgestaan bij de juridische uitgangspunten en de juridische opzet van het plan.

1 juridische uitgangspunten

- A De voorgeschreven bepalingen zijn uitsluitend opgenomen, indien dit uit een oogpunt van een goede ruimtelijke inrichting van het plangebied noodzakelijk is.

De bestemmingen zijn zodanig geprojecteerd, dat duidelijk is waar gebouwd kan worden en welk gebruik hierbij is toegestaan.

Het bestemmingsplan legt niet alleen vast wat er aan bebouwing bestaat of welk gebruik er plaatsvindt maar ook de mogelijke ontwikkelingen over een periode van ongeveer 10 jaar.

De rechtsgelijkheid vereist dat bepaalde gebruiksvormen op dezelfde wijze worden bestemd.

De bestemmingsplankaart geeft door middel van grafische aanduidingen de bestemmingen aan van de gronden. De verklaring bij de plankaart geeft hierbij de bestemmingsaanduidingen, terwijl de voorschriften een uitwerking zijn van deze bestemmingen door middel van bebouwings- en gebruiksvoorschriften. Omdat voor alles de voorschriften duidelijk moeten zijn, zijn de doeleindenomschrijvingen hierin opgenomen. De verklaring bevat aanduidingen voor de bestemmingen, de zones en overige zaken, die op de plankaart voorkomen. Onder de aanduidingen zijn teksten opgenomen, die een beginselverklaring inhouden van het gebruik en de bebouwing in een bepaald gebied. De voorschriften regelen dit gedetailleerd.

Plankaart, verklaring, Beschrijving in hoofdlijnen en voorschriften vormen in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd.

Daarnaast dient het bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting, welke een onderbouwing geeft aan het bestemmingsplan in zijn geheel. Hierin zijn zowel de intenties van het plan als de uitleg van de voorschriften opgenomen.

B De bestemmingen kennen in principe de volgende opbouw:

Artikel ...:

- 1 Doeleindenomschrijving:
hierin wordt een omschrijving gegeven van de doeleinden waartoe de betreffende gronden zijn bestemd.
- 2 Toegestane bebouwing:
hierin worden de bouwvoorschriften in verband met de toegestane bebouwing vermeld.
- 3 Nadere eisen (ex artikel 15 lid 1 sub b W.R.O.):
hierin wordt geregeld wanneer Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan situering en maatvoering van bebouwing.
- 4 Vrijstellingsbepalingen (ex artikel 15 lid 1 sub a W.R.O.):
hierin staan vermeld de gevallen waarin het toegestaan is van de onder lid 2. genoemde bouwvoorschriften af te wijken; daartoe zijn vrijstellingsbepalingen opgenomen.
- 5 Aanlegvergunningen:
hierin worden geregeld de bijzondere gebruiksbepalingen van het aanlegvergunningensysteem; ze hebben betrekking op het (doen of laten) uitvoeren van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de landschapswaarden die voorkomen zoals cultuurhistorische, visueel-ruimtelijke of ecologische waarden, maar ook waarden die betrekking hebben op een goed woon- en leefmilieu in gebieden waar sprake is van een zekere woningbouwconcentratie.
- 6 Wijzigingsbepalingen (ex artikel 11 W.R.O.):
hierin is vermeld in welke gevallen en onder welke omstandigheden Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan (bestemming, voorschriften en/of plankaart) te wijzigen.

Het spreekt voor zich dat, in verband met het gestelde in artikel 10 W.R.O., niet aan iedere bestemming een dergelijk uitgebreid voorschriftenregime is gekoppeld; bij dergelijke bestemmingen zijn de verschillende leden doorgenummerd zonder acht te slaan op bovengenoemde indeling.

Het gehele voorschriftenpakket is onderverdeeld in vier paragrafen.

Paragraaf I bevat de inleidende bepalingen; de begripsbepalingen en de wijze van meten. Deze bepalingen dienen voor het betere begrip van de materiële voorschriften in de paragrafen II, III en IV.

In de begripsbepalingen zijn die begrippen opgenomen, die bij de toepassing van de voorschriften van wezenlijke betekenis zijn en/of afwijken van de betekenis in het normaal spraakgebruik. Het is van belang om op deze plaats even stil te staan bij artikel 2 "Wijze van meten". Bepaald is dat in geval van ondergronds bouwen, de bepalingen omtrent de wijze van meten (hoe worden hoogten, oppervlakten e.d. berekend) op overeenkomstige wijze worden toegepast.

Reeds een aantal keren heeft de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State uitgesproken "dat zij geen grond ziet voor het oordeel dat aan het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften niet voldaan behoeft te worden in geval van ondergrondse bouw".

Aan de voorschriften betreffende de wijze van meten zal daarom een uitleg worden gegeven die aansluit op hun strekking en in overeenstemming is met bovenbeschreven uitgangspunt.

Voorbeeld: de oppervlakte van de ondergrondse gebouwen zal worden gemeten buitenwerks en ter hoogte van de vloer van het gebouw.

Paragraaf II behelst de eigenlijke materiële voorschriften, die rechtstreeks in verband staan met een bepaalde bestemming.

In het voorgaande is de opzet en indeling van deze voorschriften in het algemeen reeds besproken, terwijl onder paragraaf 2 ("juridische planopzet") en verder, de inhoudelijke bestemmingsvoorschriften worden toegelicht.

Paragraaf III bevat zonevoorschriften. Met het begrip "zone" wordt bedoeld een bepaald gebied in een (of meer) bestemming(en), waarop nog nadere voorschriften van toepassing zijn in verband met een specifiek belang, dat in een zonegebied beschermd dient te worden.

Paragraaf IV bevat de algemene vrijstellingsbepalingen die nage-
noeg op alle bestemmingen terugslaan, waardoor de praktische han-
teerbaarheid van de voorschriften wordt vergroot.

Deze paragraaf regelt bovendien het overgangsrecht van de oude
situatie onder het vigerend plan in verband met de nieuwe regeling
van dit bestemmingsplan.

De overgangsbepalingen hebben derhalve een andere (negatieve)
status dan de positieve bestemmingsvoorschriften.

De overgangsvoorschriften regelen de bebouwing en het gebruik van
grond en opstallen, die in strijd zijn met de bestemming of de voor-
schriften of met beide op het moment van respectievelijk de terinza-
gelegging van het ontwerpplan (bouwwerk) en het van kracht wor-
den van dit ontwerpplan (gebruik).

2 juridische planopzet

a algemeen

De juridische opzet van het plan is zodanig dat rechtgedaan wordt
aan de doelstellingen en mogelijkheden van de Wet op de Ruimteli-
jke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening. In concreto
betekent dit dat:

- a getracht is niet meer te regelen dan strikt noodzakelijk;
- b het plan een zodanige flexibiliteit c.q. globaliteit bezit dat niet bij
voorbaat alle ontwikkelingen worden uitgesloten;
- c het plan een beheersinstrument is geworden in plaats van een
statisch eindbeeld.

In het navolgende zal aangegeven worden op welke wijze (juridisch)
vorm is gegeven aan het bepaalde onder a, b en c.

b juridische planopzet

Het ontwerpplan is voor een deel geënt op het conventionele gedetailleerde plan. Belangrijke verschillen met het gedetailleerde eindplan zijn de volgende:

- 1 Het plan is voor een groot gedeelte dankzij de "algemene beschrijving in hoofdlijnen" (artikel 5) meer programmatisch van opzet.
- 2 Het plan kent minder gedetailleerde bestemmingen en gebruiks- en bouwvoorschriften.

- ad 1 Bij wetswijziging van 1986 is in het Besluit op de ruimtelijke ordening een nieuw instrument geïntroduceerd: de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 12 B.r.o.). Deze Beschrijving in hoofdlijnen (hierna te noemen B.i.h.) moet (voor wat betreft de juridische status) in feite gezien worden als een voorschrift als bedoeld in artikel 10 W.R.O., waarin de gemeente op meer beschrijvende wijze haar beleid ten aanzien van bepaalde zaken juridisch bindend kan vastleggen. Aldus zal de B.i.h. "regels" bevatten welke normaliter moeilijk inpasbaar zijn in wat tot nu toe aangeduid werd met "de voorschriften behorende bij het plan". Een toevoeging van een B.i.h. moet wel een "functionele meerwaarde" hebben. Dit betekent dat een B.i.h. achterwege kan blijven wanneer de gebruikelijke voorschriften in combinatie met flexibiliteitsbepalingen en plankaart voldoende duidelijkheid geven ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijke orderingsbeleid (op bepaalde onderdelen).

Een functionele meerwaarde is aanwezig indien de B.i.h. wordt gehanteerd ten behoeve van:

- a het aanbrengen van een samenhang tussen de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan;
- b het verduidelijken van de verhouding tussen de toegekende doeleinden binnen een globale bestemming waarin meer belangen aan de orde zijn;
- c het beschrijven van kwalitatieve elementen die een rol moeten spelen bij de uitvoering en toepassing van het plan;
- d het verwoorden van beleidsmatige en programmatische doelstellingen;

- e het leggen van een relatie met de inzet van financiële en ruimtelijke relevante andere middelen ter realisering van het in het plan vervatte ruimtelijk beleid.

Als we deze criteria bezien, dan zal het duidelijk zijn dat voor een eenvoudige gedetailleerde bestemming als "water" of "wegen" dan wel een bestemming waarbij niet meer dan de bestaande situatie is vastgelegd, een toevoeging van een B.i.h. bepaald geen functionele meerwaarde zal creëren.

De behoefte om een B.i.h. op te nemen zal zich in het bijzonder voordoen bij het opstellen van globale eindbestemmingen; dit zijn bestemmingen waarbinnen meerdere doeleinden (functies) toelaatbaar worden geacht terwijl tegelijkertijd die doeleinden niet met een harde begrenzing op de plankaart worden weergegeven en een uitwerking ex artikel 11 W.R.O. niet noodzakelijk is. In enkele gevallen kunnen deze doeleinden zelfs niet op de kaart worden weergegeven; denk hierbij aan de doeleinde "bescherming van het woon- en leefmilieu" (agrarisch kernrandgebied, artikel 8).

Bij dergelijke bestemmingen kan de B.i.h. aangeven op welke manier de verschillende doeleinden worden nagestreefd en hoe de doeleinden zich tot elkaar verhouden.

Bovenstaande heeft geleid tot de conclusie dat het ten aanzien van het voorliggende plan zinvol is om een algemene B.i.h. op te nemen waarbij het verwoorden van beleidsmatige aspecten met betrekking tot het plangebied voorop staat.

Deze algemene Beschrijving in hoofdlijnen is gemeenschappelijk aan alle bestemmingen.

In deze algemene beschrijving in hoofdlijnen wordt de ontwikkelingsgedachte ten aanzien van de landbouw, het landschap en het milieu vastgelegd. Hierbij is gebruik gemaakt van een gebiedswijze benadering. De onderscheiden gebieden zijn aangegeven op de kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu". Deze kaart maakt nadrukkelijk onderdeel uit van deze algemene B.i.h.

Op deze wijze wordt tevens voor wat betreft de landschappelijke hoofdstructuur een directe verbinding gelegd tussen het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan en het beleidsinstrument waarin alle ruimtelijke claims een vertaling behoeven: het bestemmingsplan.

Eenzelfde relatie is gelegd ten behoeve van de milieubeschermingsgebieden binnen het plangebied. Op de kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu" is het grondwater- en het bodembeschermingsgebied aangegeven. De bescherming vindt daarnaast plaats door middel van zonevoorschriften (artikel 26 respectievelijk artikel 31).

- ad 2 Centrale gedachte achter de eerder genoemde wetswijziging was "regel niet meer dan noodzakelijk is, maar regel datgene wat noodzakelijk is goed". Om deze gedachte concreet inhoud te geven in het voorliggende plan is het aantal bestemmingen en de daarbij behorende bouw- en gebruiksvoorschriften waar mogelijk beperkt. Dit betekent dat (met name de agrarische) bestemmingen ruime doeleindenomschrijvingen bevatten en dat bouw- en gebruiksvoorschriften geen onnodige beperkingen voorschrijven: er is zoveel mogelijk uitgegaan van het maximaal toelaatbare.

Gevolg hiervan zou kunnen zijn dat zich ongewenste ontwikkelingen voordoen. Om deze ontwikkelingen te sturen voorzien de voorschriften op verschillende plaatsen in een nadere eisenbevoegdheid ten behoeve van Burgemeester en Wethouders.

Deze nadere eisen kunnen betrekking hebben op maatvoering en situering van bebouwing en zijn met name daar opgenomen waar conflicterende belangen c.q. doeleinden onder één bestemming zijn gebracht.

"Globalisering" heeft plaatsgevonden ten aanzien van vooral de agrarische bestemmingen: "agrarisch gebied", "agrarisch gebied met landschapswaarden" en "agrarisch kernrandgebied".

3 bestemmingen

A de agrarische bestemmingen

algemeen

Het betreft hier de bestemmingen "agrarischem gebied" (artikel 6), "agrarischem gebied met landschapswaarden" (artikel 7) en "agrarischem kernrandgebied" (artikel 8).

Over de toekenning van agrarische bouwpercelen en de maatvoering is hiervoor in de toelichting al voldoende gezegd. Nadrukkelijk vormt het bouwperceel een bebouwingsoppervlak binnen één van de onderscheiden bestemmingen en geen aparte bestemming. Bebouwing en agrarischem gebied gaan immers meestal zonder ruimtelijke grenzen in elkaar over.

Voordeel van dit systeem is dat de in de bestemmingsomschrijving opgenomen landschapswaarden ook van toepassing zijn op het bouwperceel en dus ook toetsingscriteria vormen voor bijvoorbeeld het afgeven van vrijstellingen.

De grenzen van de bouwpercelen onderscheiden zich in harde (normatieve) grenzen en zachte (indicatieve) grenzen in de bestemming "agrarischem gebied" en uitsluitend harde grenzen in de bestemmingen "agrarischem gebied met landschapswaarden" en "agrarischem kernrandgebied".

Overschrijding van de zachte grenzen is niet aan een procedure gekoppeld terwijl het veranderen van de als normatief aangegeven grenzen uitsluitend mogelijk is na een vrijstellingsbesluit ex artikel 15 W.R.O.

Indicatieve grenzen zijn aangegeven om de concentratiegedachte in beeld te brengen en zijn opgenomen daar waar aangrenzende gebieden niet zodanige (landschapswaarden) hebben dat een "binnendringen" van agrarische bebouwing nu reeds uitgesloten zou moeten worden.

Bij overschrijding van indicatieve grenzen kunnen Burgemeester en Wethouders wel nadere eisen te stellen aan maatvoering en situering van bebouwing om in verband met een gewenste concentratie van bedrijfsbebouwing en (indien aanwezig) ter bescherming van landschapswaarden een zo optimaal mogelijke situatie te creëren.

Eerder al is de keuze gemotiveerd voor het hanteren van de drie eerdergenoemde agrarische bestemmingen. Deze agrarische bestemmingen kennen alle een ruime doeleindenomschrijving in die zin dat niet alleen de agrarische bedrijvigheid wordt genoemd.

Een doeleinde dat in alle agrarische bestemmingen voorkomt, is de bescherming van karakteristieke bebouwing. Waardevolle karakteristieke panden zijn expliciet op de kaart aangegeven en gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel welke het (al dan niet gedeeltelijk) slopen van bebouwing moet afwegen tegen de aanwezige waarden. Dit betekent dat indien het pand niet meer aan de eisen voldoet die tegenwoordig aan de bouwkundige staat worden gesteld en dit niet meer op een redelijke wijze kan worden hersteld of indien het pand onbewoonbaar is verklaard, de aanlegvergunning zal worden verleend. Bij verbouw van de woning of het pand in bedrijfsruimte, enkel toegestaan ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, is geen aanlegvergunning vereist; hierover zal de welstandscommissie zijn oordeel geven.

de bestemming "agrarisch gebied" (artikel 6)

Als doeleinden worden aangegeven:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- een gebruik ten behoeve van het kamperen bij de boer, evenals extensieve dagrecreatie;
- bescherming van karakteristieke bebouwing (alleen daar waar dat op de plankaart staat aangegeven);
- kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, alsmede landschapsbouw;
- een functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf (alleen daar waar dat op de plankaart staat aangegeven);
- een niet-functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijf (alleen daar waar dat op de plankaart staat aangegeven).

Deze doeleindenomschrijving roept de vraag op wat moet worden verstaan onder een agrarisch bedrijf. In artikel 1 (de begripsbepalingen) is als definitie opgenomen: *"een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren"*.

Het feit dat gesproken wordt van "bedrijf" geeft al aan dat semi-agrarische doeleinden met een hobbymatig karakter niet gerekend kunnen worden onder het begrip "agrarisches bedrijf".

Naast de algemeen bekende vormen van akkerbouw, veehouderij en tuinbouw, worden hieronder ook allerlei minder gangbare bedrijfsactiviteiten begrepen zoals viskwekerijen, wormenkwekerijen, boomkwekerijen etc. Ook kan worden gedacht aan specifieke bedrijfsvormen zoals biologisch-dynamische of ecologische land- en tuinbouw, het houden van scharrelvarkens etc. Verder wordt ook de teelt van snelgroeiend houtgewas (populieren, wilgen, bepaalde naaldbhoutsoorten) in de vorm van tijdelijke productiebeplantingen als een agrarisch gebruik beschouwd.

Onder deze definitie valt in eerste instantie ook de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zoals de varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, pelsdierhouderij en witlof- of champignonkwekerij.

Op de vraag of deze niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering moet worden gezien als een apart te behandelen functie wordt hierna nader ingegaan.

Daarnaast kent de bestemming "agrarisches gebied" een aantal vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.

Zo is opgenomen een vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 W.R.O. ten behoeve van het oprichten van een tweede bedrijfswoning en een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. voor het opnemen van nieuwe agrarische bouwpercelen. In beide gevallen dient een toetsing plaats te vinden aan de criteria welke bij de betreffende vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen.

Enkele (beleids)onderdelen waarvoor in de bestemmingen voorschriften zijn opgenomen verdienen een korte toelichting.

- **onderscheid productierichtingen**

Een onderscheid in productierichting is zinvol als bepaalde productierichtingen zodanige ruimtelijke gevolgen hebben dat een regulering wenselijk is. Een onderscheid binnen productierichtingen is minder zinvol als daarmee alleen maar wordt beoogd stankhinder of ammoniakprobleem op te lossen. Voor deze regulering biedt de milieuvergunning meer en betere mogelijkheden.

Een en ander leidt tot de conclusie, dat alleen in het kernrandgebied een onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven wenselijk is. De bouwmassa in combinatie met milieuhinder zijn zodanig, dat een toename van intensieve veehouderij in de kernrand niet als wenselijk wordt beoordeeld.

- **koppeling ruimtelijke ordening en milieuvergunning**

Hiervoor is reeds aangegeven dat in de gebieden met de bestemming "agrarisch gebied" geen sprake is van een zodanige situatie, dat een aparte benadering van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (ruimtelijk gezien) noodzakelijk is.

In geval van (bouw)aanvragen in verband met nieuwvestiging is het gewenst een inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische implicaties van een en ander.

Om dit te bereiken is, zowel in geval van vestiging als in geval van uitbreiding, waarbij een harde grens wordt overschreden, voorgeschreven dat aangetoond dient te worden dat het (betreffende) agrarisch bedrijf, gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden (milieucriterium). Op deze wijze biedt het bestemmingsplan zelf een handvat voor locatiekeuzen waarbij de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling voor het milieu binnen de afweging die het bestemmingsplan voorschrijft een centrale rol speelt. Voor de bestemming agrarisch gebied is bepaald dat bij de toepassing van het milieucriterium in ieder geval de aspecten "verzuring" (ammoniak-uitstoot) en "stankhinder" in de beoordeling betrokken dienen te worden.

- **vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing**

Een ander actueel onderwerp ten aanzien waarvan in de Beschrijving in hoofdlijnen het beleid wordt weergegeven, vormt de problematiek van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. In de voorschriften is bepaald dat in geval van bedrijfsbeëindiging de bestemming ex artikel 11 W.R.O. gewijzigd kan worden ten behoeve van "woondoel-einden" dan wel de vestiging van een functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf. Tevens is daarbij aangegeven aan welke voorwaarden daarbij moet worden voldaan.

Het is belangrijk een inzicht te verkrijgen ten aanzien van het begrip "functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf"; dit mede omdat dit begrip ook in andere bestemmingen gebruikt wordt (zie tekening "bedrijfsbebouwing").

Onder functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven zullen met name de volgende bedrijven worden verstaan:

- handelsbedrijf in landbouwwerktuigen;
- landbouwmechanisatiebedrijf;
- loonwerkersbedrijf;
- veevoeder- en fouragehandel;
- veehandelsbedrijf, niet zijnde een veewaag;
- melkrijdersbedrijf;
- kuikenbroederij;
- dierenarts voor landbouwhuisdieren;
- rietdekkersbedrijf.

dan wel naar aard, hinder en omvang hiermee vergelijkbare bedrijven.

- tweede bedrijfswoning

De voorschriften bij de verschillende agrarische bestemmingen maken het mogelijk dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning per agrarisch bedrijf. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de (aanvaardbaarheid van) tweede bedrijfswoningen is gelijklopend voor de drie agrarische bestemmingen: de bedrijfseconomische noodzaak zal aangetoond moeten worden en de tweede bedrijfswoning zal duidelijker herkenbaar moeten worden bebouwd: er moet sprake zijn van een duidelijke ruimtelijke relatie tussen de eerste en tweede bedrijfswoning.

Het gemeentebestuur wil te allen tijde voorkomen dat tweede bedrijfswoningen gebruikt gaan worden als burgerwoning, hetgeen wil zeggen een woning die in geen enkele relatie staat met het agrarisch bedrijf.

In verband met het bepalen van de bedrijfseconomische noodzaak wordt als beleid gehanteerd, dat deze noodzaak vaststaat wanneer de arbeidsbehoefte op een agrarisch bedrijf tenminste 1,75 volwaardige arbeidskrachten bedraagt en twee personen in het kader van hun hoofdberoep op het bedrijf werkzaam dienen te zijn.

- **mestopslag**

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om het opslaan c.q. bewaren van mest uitsluitend te doen plaatsvinden binnen de grenzen van het bouwperceel. De bestemming bevat een mogelijkheid om via vrijstelling mestopslag buiten het bouwperceel toe te staan.

- **woningsplitsing voormalige boerderijen**

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om in geval van bedrijfsbeëindiging een agrarisch bouwperceel om te zetten ten behoeve van "woondoeleinden"; Burgemeester en Wethouders zullen hiertoe het bestemmingsplan dienen te wijzigen ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Als voorwaarde is opgenomen dat slechts de bestaande bedrijfswoning inclusief de inpandige bedrijfsruimte ("de boerderij") aangewezen mogen worden voor het wonen en dat het aantal woningen beperkt dient te worden tot één.

Geregeld wordt dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om in het wijzigingsplan te bepalen dat een splitsing van de voormalige boerderij ten behoeve van 2 zelfstandige woningen c.q. zelfstandige wooneenheden is toegestaan. Het voorliggend plan geeft daartoe een aantal criteria waarvan de belangrijkste zijn dat de inhoud van de bebouwing (de boerderij) ten behoeve waarvan de splitsing wordt uitgevoerd, minimaal 900 m³ dient te bedragen en dat slechts boerderijen welke op de plankaart zijn aangewezen als karakteristieke bebouwing voor splitsing in aanmerking komen.

Voorts mag de splitsing niet tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering op nabijgelegen agrarische bedrijven nadelig wordt beïnvloed.

- **bebouwing buiten bouwperceel**

Aan Burgemeester en Wethouders is de bevoegdheid gegeven om met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van melkstallen, schuilgelegenheden en open kapschuren buiten het bouwperceel.

In de bijbehorende vrijstellingsbepaling wordt aangegeven in welke situaties een dergelijke vrijstelling verleend kan worden, namelijk: in die situaties waarin sprake is van een ongunstige verkavelingssituatie.

- **nieuwvestiging agrarische bedrijven**

Vestiging van nieuwe (nog niet elders gevestigde) agrarische bedrijven is alleen mogelijk in deelgebied 11 en alleen wanneer dit grondgebonden niet-veehouderijbedrijven betreft. Bij deze bedrijfsvorm is over het algemeen sprake van een beperkte belasting, zowel in ruimtelijk als milieuhygiënische zin.

Daarnaast is in de deelgebieden 10 en 11 onder bepaalde voorwaarden hervestiging (d.w.z. verplaatsing van bestaande agrarische bedrijven naar een nieuwe bouwlocatie) van agrarische bedrijven toegestaan. In deelgebied 10 is hervestiging alleen toegestaan voor bedrijven die uit dit deelgebied zelf afkomstig zijn. In deelgebied 11 mogen de te hervestigen bedrijven van elders afkomstig zijn.

De hervestiging moet dienen ter oplossing van een ruimtelijk en/of milieuhygiënisch knelpunt op de oude locatie. In geval van hervestiging wordt het agrarisch bouwperceel op de oude locatie opgeheven. Voorts dient de nieuwe locatie getoetst te worden aan het al eerder toegelichte milieucriterium, waarbij, in geval het verzuringsaspect relevant is, de hervestiging moet voldoen aan de in een (regionaal) ammoniakreductieplan op te nemen regelgeving en toetsingscriteria.

Zowel in geval van nieuwvestiging als hervestiging moet de "volwaardigheid" van het bedrijf aangetoond worden.

In geval van beoordeling van een en ander zal aan de volgende criteria worden getoetst:

- het te vestigen bedrijf biedt aan tenminste één volwaardige arbeidskracht werk en inkomen (volwaardigheids criterium)
- er bestaat voldoende zekerheid dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang uit zal groeien
- de ondernemer is in hoofdberoep aan het bedrijf verbonden
- de bedrijfsopzet is zodanig dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf (duurzaamheids criterium).

In voorkomend geval zal in verband met toepassing van deze criteria advies worden gevraagd aan de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden.

- **kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

Hierbij moet gedacht worden aan kleine picknickplaatsen, schuilgelegenheden, fiets- en wandelpaden en bijbehorende parkeerplaatsen.

de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" (artikel 7)

Gronden met deze bestemming mogen gebruikt worden voor de volgende doeleinden:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- de bescherming van landschapswaarden;
- een gebruik ten behoeve van het kamperen bij de boer, evenals extensieve dagrecreatie;
- de bescherming van karakteristieke bebouwing (alleen daar waar dat op de plankaart staat aangegeven);
- de waterberging ten behoeve van een reductiereservoir (voor zover aangegeven op de plankaart);
- kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen alsmede landschapsbouw;
- een niet-functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf (alleen daar waar dat op de plankaart staat aangegeven).

Het zal duidelijk zijn dat een nevenschikking van agrarische bedrijvigheid en bescherming van landschapswaarden vraagt om een nadere regeling waarin duidelijk gemaakt wordt hoe die doeleinden zich tot elkaar verhouden. Dit laatste is gebeurd door bepaalde activiteiten ("werken en werkzaamheden") aan een aanlegvergunning ex artikel 14 W.R.O. te koppelen.

De mogelijke aantasting van gebiedskarakteristieken door het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden kan voorkomen worden door voor deze activiteiten een aanlegvergunning te eisen.

Bij het beoordelen van een aanvraag om een aanlegvergunning dient een afweging plaats te vinden tussen de (agrarische) belangen welke gediend zijn bij het uitvoeren van de vergunningplichtige activiteiten en de effecten daarvan op natuur en landschap; de waarden daarvan mogen niet blijvend onevenredig worden aangetast.

In het bodembeschermingsgebied dat op de kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu" is aangegeven zullen die werkzaamheden welke de kwaliteit van de bodem zouden kunnen bedreigen mede worden beoordeeld op het aspect bodembescherming.

De voor dergelijke activiteiten te beschermen landschapskarakteristieken zijn door middel van de volgende codering weergegeven op de kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu"; welke deel uitmaakt van de algemene beschrijving in hoofdlijnen:

- b bos, houtwallen, weg- en erfbeplantingen, struwelen;
- h hoogteverschillen;
- o openheid
- v rust en/of het onverharde karakter van wegen;
- w waterhuishoudkundige situatie.

De bescherming van het aspect openheid wordt niet middels het aanlegvergunningensysteem gewaarborgd, maar door het bebossen van gronden, met inbegrip van het aanplanten van tijdelijke, snelgroeiende productiebeplantingen, tot een "verboden gebruik" te rekenen in de waardevolle open gebieden (deelgebieden 2, 4, 5, 7 en 9).

Bij het stelsel van aanlegvergunningen is het van belang dat geen aanlegvergunningen nodig zijn voor de normale agrarische bedrijfsvoering.

Het is moeilijk om nauwkeurig aan te geven wanneer sprake is van "normale" agrarische bedrijfsvoering.

Zo kan bijvoorbeeld het kappen van een paar karakteristieke bomen op een zeer specifieke plaats meer veranderen aan een plaats dan het opruimen van jonge erfbeplanting bij boerderijen.

Om toch zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen, zullen de meest voorkomende werken genoemd worden, waar geen aanlegvergunning voor nodig is:

- het aanleggen van verhardingen: geen vergunning nodig voor erfverhardingen, sleufsilo's op het bouwperceel, het aanleggen van kavelpaden;

- het verwijderen van beplanting: geen aanlegvergunning nodig voor het onderhoud van beplanting, periodiek uitdunnen van houtwallen; er is ook geen aanlegvergunning nodig voor het verwijderen van jonge erfbeplanting (bijv. jonger dan 15 jaar) in verband met het realiseren van een uitbreiding van de bebouwing of voor het verwijderen van fruitbomen;
- egaliseren: geen vergunning voor kleine perceelsgewijze egalisatie. Een exacte maat is hierbij niet te geven. In ieder geval is wel een aanlegvergunning nodig voor het egaliseren en het afgraven van esjes en steilranden;
- afgraven en ophogen: geen vergunning nodig voor afgraven ten behoeve van een bouwvergunning, maken van sleufsilo's etc. Voor grotere werken is overigens ook een ontgrondingsvergunning nodig;
- het aanleggen van leidingen. Er is geen vergunning nodig voor het leggen van huisaansluitingen ten behoeve van nutsbedrijven. Wel voor het leggen van bijvoorbeeld persleidingen ten behoeve van de riolering, grotere gasleidingen etc.;
- het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en (weide)poelen; geen aanlegvergunning is uiteraard nodig voor het opschonen van waterlopen. Wel voor bijvoorbeeld profielveranderingen. Er is ook geen vergunning nodig voor perceelsdrainage en beregening.

Uit bovenstaande zal duidelijk zijn dat er geen nauwe begrenzing is voor gevallen waarin wel en geen aanlegvergunning nodig is. Ook duidelijk zal zijn dat het vereiste van een aanlegvergunning in een agrarisch gebied met landschapswaarden in andere gevallen nodig zal zijn dan in bijvoorbeeld een natuurgebied.

Daarnaast zijn - evenals bij de bestemming "agrarisch gebied" - regels opgenomen ten aanzien van zowel bestaande agrarische bedrijven als nieuwvestiging. Hierbij is op een bepaald moment de vraag aan de orde gekomen of binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" een onderscheid gemaakt zou moeten worden in grondgebonden agrarische bedrijven en niet-grondgebonden agrarische bedrijven; bij deze laatste bedrijven moet met name gedacht worden aan intensieve veehouderijen.

De effecten van niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen zodanig zijn dat een afzonderlijke benadering gewenst is, indien de concrete situatie in een bepaald gebied daartoe aanleiding geeft.

In gebieden met landschapswaarden zou dat onderscheid alleen maar relevant zijn voor wat betreft de effecten van de bouwmassa op de landschapswaarden.

Omdat de bescherming van landschapswaarden mede doeleinde van de bestemming is, dient er altijd een toetsing plaats te vinden van een bouwaanvraag aan de bestemmingsomschrijving. Dit biedt voldoende waarborgen voor het veiligstellen van landschapswaarden naast het aanlegvergunningstelsel. Een onderscheid in productierichtingen is derhalve niet noodzakelijk.

Andere onderwerpen welke in de voorschriften aan de orde komen zijn: beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, ten aanzien van mestopslag, tweede woning, woningsplitsing bij voormalige boerderijen en bebouwing buiten het bouwperceel. In vergelijking met de bestemming "agrarisch gebied" worden daarbij enige nuanceringen aangebracht, waartoe het niet noodzakelijk hier een verdere toelichting te geven.

Nieuwvestiging van een te verplaatsen volwaardig agrarisch bedrijf wordt in deze bestemming niet toegestaan. Deze keuze is gemotiveerd in het hoofdstuk "confrontatie en afweging".

de bestemming "agrarisch kernrandgebied" (artikel 8)

In deze derde agrarische bestemming worden de volgende doeleinden toelaatbaar geacht:

primair:

- de uitoefening van het agrarische bedrijf;
- de bescherming van het woon- en leefmilieu;
- de bescherming van landschapswaarden;
- een gebruik ten behoeve van het kamperen bij de boer;
- doeleinden in de vorm van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen alsmede landschapsbouw;
- semi-agrarische doeleinden in de vorm van volkstuinen;
- bescherming karakteristieke bebouwing (alleen waar dat op de plankaart staat aangegeven).

Het betreft hier enkele gebieden direct grenzend aan de kernen Eibergen, Beltrum en Rekken waarbinnen een zekere vermenging van functies aanwezig is.

Vanwege de verwevenheid van functies in en rondom de bestemming "agrarisch kernrandgebied" is het van belang dat het plan een helder inzicht geeft in de mogelijkheden voor (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is, vanwege de aanwezige andere belangen en dus ongunstige agrarische vestigingsmogelijkheden, uitgesloten.

Nu direct aansluitend aan deze bestemming veel burgerwoningen en andere gevoelige functies voorkomen, is het gerechtvaardigd de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als een zelfstandige functie te behandelen; dit vanwege de reeds eerder in de toelichting omschreven, negatieve uitstralingseffecten.

Teneinde dit te bereiken, is in de bouwvoorschriften bepaald dat slechts de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan, met dien verstande dat als onderdeel van het bedrijf maximaal 100 m² benut mag worden voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Gezien de jurisprudentie (o.a. K.B.'s Woubrugge en Nederhorst den Berg) is een dergelijke oppervlaktemaat, gelet op de aanwezigheid van woningbouwconcentratie, alleszins redelijk. Er is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen teneinde meer bebouwing voor deze productierichting op te richten.

De doeleinden "bescherming van landschapswaarden" is van toepassing binnen een viertal deelgebieden zoals aangegeven op de kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu". Ten aanzien van deze deelgebieden wordt ten aanzien van het landschap eenzelfde beleid gevoerd als bij de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden. De plaats van de agrarische functie is hierboven reeds uiteengezet.

Ook hier geven de voorschriften het beleid weer ten aanzien van tweede woningen, mestopslag, vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, bebouwing buiten het bouwperceel en woningsplitsing bij voormalige boerderijen.

Bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is de voorwaarde dat de nieuwe bedrijfsmatige functie geen belemmering mag zijn voor bestaande agrarische bedrijven bewust achterwege gelaten omdat binnen deze bestemming de agrarische bestemming niet als enige primaire doeleinde moet worden beschouwd en juist hier die vermenigving van functies meer acceptabel wordt geacht dan in de overige agrarische gebieden.

B gebruiksvoorschriften en agrarisch gebruik

Artikel 4 van de voorschriften bevat de algemene gebruiksbepaling gemeenschappelijk aan alle bestemmingen. Ten aanzien van de agrarische bestemmingen zijn een aantal specifiek op het (agrarisch) gebruik toegesneden bepalingen opgekomen.

C bestemming "bos- en natuurgebied" (artikel 9)

De bestemming van bos- en natuurgebied is gebaseerd op de actuele landschapswaarden waaronder met name ecologische waarden zijn begrepen.

Ten aanzien van deze bestemming zijn een aantal beleidsprioriteiten aangegeven in de volgende varianten (bestemmingscategorieën):

- variant "bos": hier zijn de houtproductie alsmede bescherming van landschapswaarden en een beperkt dagrecreatief gebruik de belangrijkste functies;
- variant "bos met natuurwaarden": hier vormt de bescherming van landschapswaarden de primaire functie en ondergeschikt hieraan de houtproductie;
- variant "natuurgebied": de primaire functie is hier de bescherming van landschapswaarden.

De verschillen tussen de drie varianten komen met name aan de orde in het te hanteren aanlegvergunningensysteem.

D de recreatieve bestemmingen

Bij de recreatieve bestemmingen is een onderscheid gemaakt in een tweetal bestemmingen:

- a terrein voor verblijfsrecreatie (artikel 10);
- b terrein voor actieve recreatie (artikel 11).

terrein voor verblijfsrecreatie

Deze bestemming heeft betrekking op een viertal kampeerterreinen: De Fontein, De Goede Hoop, Het Eibernest en Den Borg.

Op alle kampeerterreinen is het toegestaan zomerhuisjes op te richten. Ten aanzien van deze kampeerterreinen zijn onder andere voorschriften opgenomen die betrekking hebben op de standplaatsoppervlakte per caravan/chalet, de vloeroppervlakte per caravan/chalet, de bebouwde oppervlakte van de zomerhuisjes en de maatvoering van de overige bebouwing.

Naast de gebruikelijke bouw- en gebruiksvoorschriften is in deze bestemming een aanlegvergunningplicht opgenomen voor het verwijderen van beplantingen welke dienen voor de landschappelijke inpassing van het terrein. Het specifiek bestemmen van deze afscherming zou afbreuk doen aan de globaliteit welke wordt nagestreefd doch dit wil niet zeggen dat deze beplanting zonder meer verwijderd moet kunnen worden. In het toetsingscriterium is daarom opgenomen dat een aanlegvergunning geweigerd moet worden indien blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beoogde landschappelijke inpassing van het terrein.

Tot slot zij vermeld dat in de definitie behorende bij het begrip "zomerhuis" permanente bewoning nadrukkelijk is uitgesloten teneinde te voorkomen dat het aantal burgerwoningen in het buitengebied toeneemt.

terrein voor actieve recreatie

Deze bestemming heeft betrekking op een aantal terreinen bestemd voor de buiten- en binnensportbeoefening. Hierbij is een onderscheid gemaakt in de volgende (bestemmings-)categorieën: "veldsporten", "manege", "zwembad", "de zwem- en surfsport", "verenigingsdoeleinden", een terrein voor de hondendressuur en een sport-medisch centrum. Ook hier geldt dat de groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing mede bestemd zijn en dat deze niet anders dan na een verleende aanlegvergunning, verwijderd kunnen worden.

De bestemmingen geven de bestaande situatie weer en behoeven op deze plaats geen nadere toelichting.

E overige bestemmingen

Naast de hiervoor beschreven bestemmingen omvat het plan de volgende bestemmingen:

■ Woonbebouwing (artikel 12)

Deze bestemming regelt de bestaande burgerwoningen in het buitengebied. Hierbij is een onderscheid gemaakt in woningen kleiner en groter dan 600 m³. Woningen kleiner dan 600 m³ mogen uitbreiden tot 600 m³ dan wel met 10%, woningen groter dan 600 m³ mogen uitbreiden met 10% tot een maximum van 100 m³. Voor deze uitbreidingsmogelijkheden is aangesloten bij de provinciale richtlijnen. Daar waar sprake is van waardevolle karakteristieke panden zijn deze expliciet op de kaart aangegeven, gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel welke het (al dan niet gedeeltelijk) slopen van bebouwing moet afwegen tegen de aanwezige waarden. Dit betekent dat indien de woning niet meer aan de eisen voldoet die tegenwoordig aan de bouwkundige staat worden gesteld en dit niet meer op een redelijke wijze kan worden hersteld of indien de woning onbewoonbaar is verklaard, de aanlegvergunning zal worden verleend.

Indien de woning een grotere inhoud heeft dan 900 m³ en de woning is aangemerkt als zijnde "karakteristiek", dan wordt het mogelijk gemaakt deze woning te splitsen ten behoeve van 2 zelfstandige woningen c.q. wooneenheden; een en ander dient door middel van een vrijstellingsbevoegdheid zijn beslag te krijgen.

■ Zomerhuis (artikel 13)

De verspreid liggende zomerhuizen in het buitengebied van Eibergen zijn als zodanig bestemd. Hierbij is bepaald dat de bebouwde oppervlakte van een zomerhuis (incl. bijgebouw) maximaal 60 m² mag bedragen.

■ Bijzondere bebouwing (artikel 14)

Deze bestemming is gegeven aan een aantal bijzondere functies, welke niet begrepen kunnen worden onder de overige bestemmingen. De bestaande situaties zijn bestemd, waarbij een vergaande detaillering achterwege is gelaten.

■ Bijzondere instelling (artikel 15)

Aan het terrein van de Van Ouwenaller Vereniging met de hierbij behorende bebouwing is een specifiek op dit gebruik toegesneden bestemming gegeven. De gronden met de bestemming "bijzondere instelling" zijn bestemd voor een de Van Ouwenaller-vereniging (sociaal-maatschappelijke hulpverlening), alsmede voor een begraafplaats welke op het terrein aanwezig is.

Door middel van bebouwingsoppervlakken is aangegeven waar gebouwen mogen worden opgericht. Omdat een gedeelte van deze bebouwing gesitueerd is op gronden met de bestemming "bos- en natuurgebied" (categorie "bos") zijn ook binnen deze bestemming bebouwingsoppervlakken aangegeven.

Voorts zijn de terreinen van de Inrichting mede bestemd voor de bescherming van landschapswaarden. Om dit doel van de bestemming te kunnen verwezenlijken zijn bepaalde activiteiten aan een aanlegvergunning gekoppeld.

De oorspronkelijke dienstwoningen zijn, waar ze hun functie verloren hebben, als burgerwoning bestemd. Middels een wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 is de mogelijkheid geopend om tot max. 10% van de oppervlakte van de bebouwing een functiewaarde te realiseren t.b.v. een sociale, culturele of educatieve functie.

Voorwaarde is, dat geen toename van de bebouwing plaatsvindt en het aantal daarbij te realiseren in pandige woningen beperkt blijft tot maximaal 6.

■ Bedrijfsbebouwing (artikel 16)

Onder de bestemming "bedrijfsbebouwing" is een aantal niet-agrarische en/of economische activiteiten samengevoegd die in het buitengebied voorkomen.

De volgende bestemmingscategorieën worden onderscheiden:

- a functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven (zoals agrarische hulpbedrijven en landelijke bedrijven, bestemmingscategorie I);
- b niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven (de overige, **op het moment van de terinzagelegging bestaande**, bedrijven) (bestemmingscategorie II) en een aantal specifiek benoemde bedrijven;
- c horecabedrijven (bestemmingscategorie III);
- d detailhandelsvestigingen, **zoals deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan** (bestemmingscategorie IV);
- e openbare nutsvoorzieningen (bestemmingscategorie V).

De regeling in artikel 16 tracht enerzijds zo flexibel mogelijk te zijn door een onderlinge uitwisselbaarheid van de bedrijven mogelijk te maken en anderzijds te voorkomen dat de belasting voor het buitengebied zal toenemen; hiertoe is uitdrukkelijk in de voorschriften een milieucriterium opgenomen.

Een bepaalde uitwisselbaarheid wordt direct toegestaan: bedrijven bestemd in de bestemmingscategorie II (bedrijven dus met geen enkele functionele binding met het buitengebied en/of het agrarische bedrijf), mogen eveneens gebruikt worden voor een bedrijfsvoering ten behoeve van een wél functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijf, hieronder begrepen agrarische bedrijven.

Voorwaarde is dat de milieubelasting, in vergelijking met de oorspronkelijke situatie, niet toeneemt.

Het wordt niet doelmatig geacht een dergelijke functiewisseling te koppelen aan een wijzigingsbesluit ex artikel 11 W.R.O.; enerzijds omdat in de meeste gevallen het "conflict" met het buitengebied verzacht wordt, anderzijds omdat de bestemming zelf in de vorm van bovenbedoelde toetsingscriteria een voldoende handvat biedt voor **directe** belangenafweging.

Door middel van een vrijstelling kunnen bedrijven uit bestemmingscategorie II worden omgezet in bedrijven uit categorie 1 tot en met 3 van de, van dit plan deeluitmakende, Staat van bedrijfsactiviteiten. Ook hier is als voorwaarde opgenomen dat de milieubelasting, in vergelijking met de oorspronkelijke situatie, niet mag toenemen.

De uitbreidingsmogelijkheden zijn gedifferentieerd. Functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven worden beschouwd als agrarische bedrijven en mogen de aangegeven bestemmingsoppervlakken in principe volledig bebouwen.

Ook horecabedrijven hebben deels een binding met het buitengebied. Met name geldt dit voor een enkele uitspanning. Omdat uit deze functie ook een bouwbehoefte kan ontstaan is een ruimere uitbreidingsmogelijkheid opgenomen (nl. maximaal 50% van de bestaande bebouwde oppervlakte) dan voor de niet functioneel gebonden niet-agrarische bedrijven.

De uitbreidingsmogelijkheden voor de overige bedrijven zijn bepaald op maximaal 15% van de bestaande bebouwde oppervlakte, met uitzondering van de onder categorie II specifiek benoemde bedrijven; deze hebben een op de situatie afgestemde bebouwingsregeling. Deze bedrijven zijn het slopersbedrijf Penterman, het keukenbedrijf De Beek, het bouwbedrijf Gunnewiek, het productie- en verkoopbedrijf van recreatieproducten aan de Rekkense Binnenweg en het garagebedrijf.

Om toch invloed te kunnen uitoefenen op de plaats van uitbreiding, bijvoorbeeld in verband met de landschappelijke situatie, is aan Burgemeester en Wethouders een uitgebreide nadere-eisenbevoegdheid gegeven welke betrekking kan hebben op de situering en/of maatvoering van gebouwen.

Zo kunnen bijvoorbeeld nadere eisen gesteld worden aan de situering van bebouwing, indien dit noodzakelijk is om de ruimtelijke samenhang met overige bebouwing veilig te stellen of ter bescherming van de aanwezige landschapswaarden van het omliggende gebied.

Op deze manier kunnen - uitsluitend indien omstandigheden dat vergen - op een niet-grafische manier toch bebouwingsvlakken worden gecreëerd.

- Vuilstort (artikel 17)
De vuilstort is in vergelijking met het vorige bestemmingsplan Buitengebied, ongewijzigd gebleven.
- Militaire doeleinden (artikel 18)
Deze bestemming is gegeven aan het militair-complex gelegen aan de Zwilbroekseweg.
Bepaald is dat door middel van een vrijstelling ex artikel 15 lid 1 sub a W.R.O. zendmasten/antennes kunnen worden opgericht tot een maximale hoogte van 60 m. Voor het overige is de bestaande situatie bestemd.
De partiële wijziging van het vorige bestemmingsplan Buitengebied, is ongewijzigd gebleven.
- Volkstuinencomplex (artikel 19)
Een bestaand volkstuinencomplex aan de Zwilbroekseweg is als zodanig bestemd.
- Water en wegen (artikel 20 en 21)
Deze bestemmingen betreffen de bestaande infrastructuur waarbij in de bestemming "wegen" een onderscheid is gemaakt in een aantal bestemmingscategorieën: rijksweg, provinciale weg, overige ontsluitingsweg en de spoorweg.
Ten aanzien van de bestemming "water" wordt de Berkel nadrukkelijk genoemd als waterloop waarbij een gebruik ten behoeve van de kleine watersport is toegestaan; hierbij moet met name gedacht worden aan de kanosport en de hengelsport.

Tenslotte wordt hier opgemerkt dat in bepaalde bestemmingsvlakken een bebouwingsoppervlak is aangegeven. Indien dit het geval is, dan moeten de gebouwen hierbinnen worden opgericht.

F zones

Naast de eigenlijke bestemmingen verdienen de zones nog de nodige aandacht. Zones zijn gebieden waarin naast de eigenlijke bestemming een specifiek belang geldt.

Dit belang kent in de regel geen eigen ruimtelijke eisen, maar vraagt, ter bescherming van dat belang om beschermende en dus meestal beperkende voorschriften. Soms gaat het hierbij om een toegevoegd gebruik en is er sprake van een soort dubbelbestemming. Soms gaat het alleen maar om bebouwingsbepalingen, bijvoorbeeld in het geval van de geluidzone.

Onderscheiden zijn de volgende zones:

- zone beschermd dorpsgezicht (artikel 22)
Het betreft hier het gebied "De Mallumse molen". Binnen deze zone zijn de gronden meer bestemd voor de bescherming van landschappelijke waarden en de cultuurhistorische bebouwing. Deze doeleinden zijn als het ware als een dubbelbestemming op de onderliggende functies geprojecteerd. Een aanlegvergunningstelsel dient deze belangen verder te beschermen.
- zone ten behoeve van het verkeers- en/of het waterschapsbelang (artikel 23). Het betreft hier bebouwingsgrenzen langs de verschillende wegen en waterlopen. De afstanden variëren onder andere van 100 m (rijksweg) tot 15 m (overige ontsluitingswegen) uit het hart van de onderscheiden wegen en voor de spoorweg tot 30 m uit de buitenste spoorstel.
- zone ten behoeve van de wering van het geluid van wegen (artikel 24). Deze zone loopt voor langs wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal, waarvan de breedte wordt bepaald door de 50 dB(A)-geluidscontour. Binnen deze zone mag (na vrijstelling) uitsluitend geluidgevoelige bebouwing worden opgericht, indien is aangetoond dat de ingevolge de Wet geluidhinder toegestane geluidsbelasting niet wordt overschreden of door Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde is verleend. De zones zijn per wegvak verbaal geregeld in de voorschriften.
- zone ten behoeve van de bescherming van de telecommunicatie (artikel 25)
Het betreft hier een P.T.T.-straalverbinding tussen Neede en Groenlo. In verband met de bescherming van deze straalpaden zijn maximale bouwhoogtematen op de plankaart aangegeven welke niet mogen worden overschreden.

- zone ten behoeve van de bescherming van de grondwaterkwaliteit (artikel 26)

Het betreft hier de beschermingszones rond de pompstations "Haarlo" en "Olden-Eibergen".

De bij deze pompstations behorende beschermingsgebieden zijn inhoudelijk geregeld in de provinciale verordening grondwaterbeschermingsgebieden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in een 1-, 10- en 25-jaars (beschermings-)zone.

In verband met hetgeen geregeld is in bovenbedoelde provinciale verordening is het niet noodzakelijk in het bestemmingsplan een uitgebreid aanlegvergunningstelsel op te nemen ter waarborging van de kwaliteit van het grondwater.

Wel zal het bestemmingsplan in verband met het belang van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater, haar eigen regels ten aanzien van gebruik en bebouwing binnen de zone moeten geven.

Een en ander is gebeurd door:

- aanvullend op artikel 4 een "eigen" gebruiks- en verbodsbepaling op te nemen;
 - het oprichten van nieuwe bebouwing - behoudens voor de hand liggende uitzonderingen - niet toe te staan anders dan na toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 W.R.O.;
 - geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven toe te staan.
- Dit laatste is geregeld in de voorschriften welke behoren bij de bestemming "agrarisch gebied".
- zone ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden (artikel 27)

Deze zone heeft betrekking op de aanwezigheid van enkele archeologisch waardevolle vindplaatsen, verspreid over het plangebied. In verband met de bescherming van voornoemde waarden is een aantal activiteiten gekoppeld aan het vereiste van een aanlegvergunning.

- veiligheidszone ten behoeve van militaire doeleinden (artikel 28)
- Het betreft hier een gebied waarbinnen veiligheidsaspecten in acht moeten worden genomen in verband met de aanwezigheid van munitie op het terrein "Kamp Holterbroek". Dit betekent dat het oprichten van gevoelige bebouwing (zoals "woonbebouwing") uitgesloten is.

- zone ten behoeve van de bescherming van de (aard)gasleiding (artikel 29)

Op basis van de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen" is ten aanzien van de in het plangebied voorkomende (aard)gasleidingen een zogenoemde toetsingsafstand opgenomen waarbinnen in eerste instantie niet gebouwd mag worden. De toetsingsafstand is afhankelijk van diameter en bedrijfsdruk van de leiding.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming, met dien verstande dat deze vrijstelling niet toegepast mag worden voor gronden gelegen binnen de minimale bebouwingsafstand.

- zone ten behoeve van de bescherming van de hoogspanningsleiding (artikel 30)

Het betreft hier de 150 Kv-lijn Borculo-Winterswijk. Binnen een afstand van 25 m ter weerszijden van de lijn die de hoogspanningsleiding volgt mogen geen andere-bouwwerken worden opgericht dan de masten. Vrijstelling om te bouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming is mogelijk; in voorkomend geval zal daartoe advies worden ingewonnen bij de NUON.

- Zone ten behoeve van de bescherming van de kwaliteit van de bodem (artikel 31)

Het betreft een gebied in het zuidoosten van de gemeente. Dit gebied is aangegeven op de kaart "bodembeschermingsgebied" welke deel uitmaakt van de algemene Beschrijving in hoofdlijnen. De aanwijzing van dit gebied komt voort uit het Intentieprogramma bodembeschermingsgebieden van de provincie Gelderland. In tegenstelling tot de Verordening Grondwaterbeschermingsgebieden Gelderland bevat het Intentieprogramma geen voorschriften met betrekking tot de bescherming van de kwaliteit van de bodem.

Het gemeentebestuur heeft ervoor gekozen om de bescherming te bewerkstelligen middels het aanlegvergunningstelsel van de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". Tevens is het, in afwijking van de agrarische bestemmingen, niet toegestaan mestopslagplaatsen op te richten buiten het agrarisch bouwperceel.

Daarnaast zal bij het verlenen van milieuvergunningen binnen het onderhavige gebied speciale aandacht worden geschonken aan de bescherming van de kwaliteit van de bodem. Dit laatste echter kan en is niet opgenomen in de voorschriften van dit plan.

bijlage







