

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

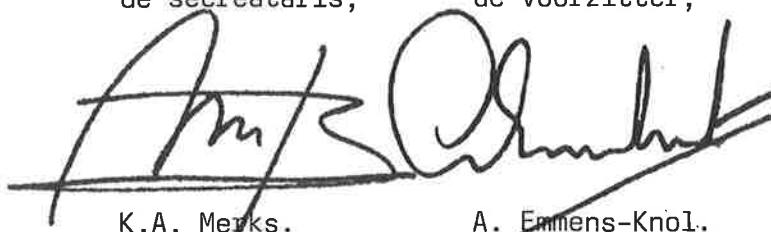
Herziening XII (Klaverdijk 2a)

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Herziening XII
(Klaverdijk 2a)

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering d.d. 25 augustus 1998,

de secretaris, de voorzitter,



K.A. Merks. A. Emmens-Kniol.

Inlichtingen:

Gemeente Eibergen

Sector wonen en werken

tel.: 0545-468215

Eibergen, augustus 1998.

TOELICHTING

TOELICHTING

Algemeen

Op 27 juni 1995 werd door de gemeenteraad vastgesteld het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is op 26 januari 1996, nr. RG95.34567 door gedeputeerde staten van de provincie Gelderland goedgekeurd.

Het plan

Op het adres Klaverdijk 2a is het agrarisch bedrijf van de familie Overkamp gevestigd. Ter plaatse geldt op basis van bovengenoemd bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden". Het perceel is gelegen in de hoek Vredenseweg, Klaverdijk en Winterswijkseweg. De manege zal gebruikt worden voor het aanrijden van jonge paarden ter plaatse. Naast een buitenbak bestaat er behoefte aan een binnenbak zodat ook bij slechte weersomstandigheden gereden kan worden. De activiteiten zijn gericht op het trainen van paarden ter plaatse. Er wordt niet buiten het complex gereden. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisering van een rijhal zijn derhalve zeer gering en niet van zodanige omvang dat dit een belemmering voor onderhavige planherziening vormt. Gelet op de voorschriften is de bouw van een hal ten behoeve van een manege niet mogelijk. Het bestemmingsplan dient derhalve aangepast te worden.

Juridische aspecten

Voor wat betreft de juridische aspecten wordt aangesloten bij de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied. Enerzijds zijn de voorschriften "Agrarisch gebied met landschapswaarden" van toepassing, anderzijds de voorschriften met betrekking "Terrein voor actieve recreatie, Ma (Manege)".

Omdat er sprake is van een dubbelbestemming is er voor gekozen de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden te handhaven met de aanduiding, manege toegestaan. Voor wat betreft de bebouwing wordt vervolgens het voorschrift agrarisch gebied met landschapswaarden uitgebreid met voorschriften ten aanzien van de manege. De oppervlakte en maatvoering zijn afgestemd op de plaatselijke mogelijkheden.

Milieuhygiënische aspecten

Het bedrijf van de familie Overkamp heeft een milieuvergunning voor 5 paarden, 9 pony's en 484 varkens. Gelet op de veranderingen die er aan zitten te komen in de varkenssector (er wordt gesproken over inleveren van 25% c.q. varkensvrije zones) wil men op deze wijze toekomst geven aan het bedrijf. Het is in

een later stadium ook mogelijk varkens te ruilen voor paarden. De manege op zich zal moeten voldoen aan de voorschriften in het kader van de milieuvergunning.

Bodem:

Gelet op de aard van het gebruik is ter plaatse een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven in het rapport van Rouwmaat Groenlo B.V., d.d. 3 juli 1998, nr.G850008568.

In het mengmonster van de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen. Het gehalte overschrijdt de streefwaarde, maar niet de tussengrenswaarde voor nader onderzoek. De verhoogde waarde is vermoedelijk veroorzaakt door een humusachtige verbinding.

In de ondergrond overschrijdt het EOX-gehalte de detektielgrens. Op deze locatie is geen puntbron aanwezig. De overschrijding ten opzichte van de detektielgrens is slechts marginaal. De kans dat de bodem ernstig vervuild is met een chloorhoudende verbinding is derhalve te verwaarlozen.

Gelet op de resultaten van het onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het toekomstig gebruik.

Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid is niet onderzocht, omdat de onderhavige herziening geen financiële consequenties voor de gemeente heeft.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan heeft van 8 mei tot en met 21 mei 1998 ten behoeve van de inspraak voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot inspreken is door niemand gebruik gemaakt.

Gevoerd overleg

In de provinciale circulaire "Handreiking bestemmingsplannen" van 22 april 1997, is een categorie-indeling gemaakt voor wat betreft plannen en de behandeling daarvan in de Provinciaal Planologische Commissie (PPC). Het onderhavige plan valt onder categorie I, hetgeen betekent dat deze zonder voorafgaand overleg en zonder behandeling in de PPC ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten kunnen worden voorgelegd. Omdat er voorts sprake is van een ondergeschikte herziening is het plan niet voorgelegd aan andere instanties.