

## **Bestemmingsplan**

**Shortgolfbaan 't Vunderink te Eibergen  
gemeente Berkelland**

projectnr. 150120  
revisie 03  
juni 2009

datum vrijgave

8 juni 2009

beschrijving revisie 03

vastgesteld

goedkeuring

S. Hammink

vrijgave

C. Hendrix



## **Toelichting**

Bestemmingsplan

Shortgolfbaan 't Vunderink te Eibergen

gemeente Berkelland



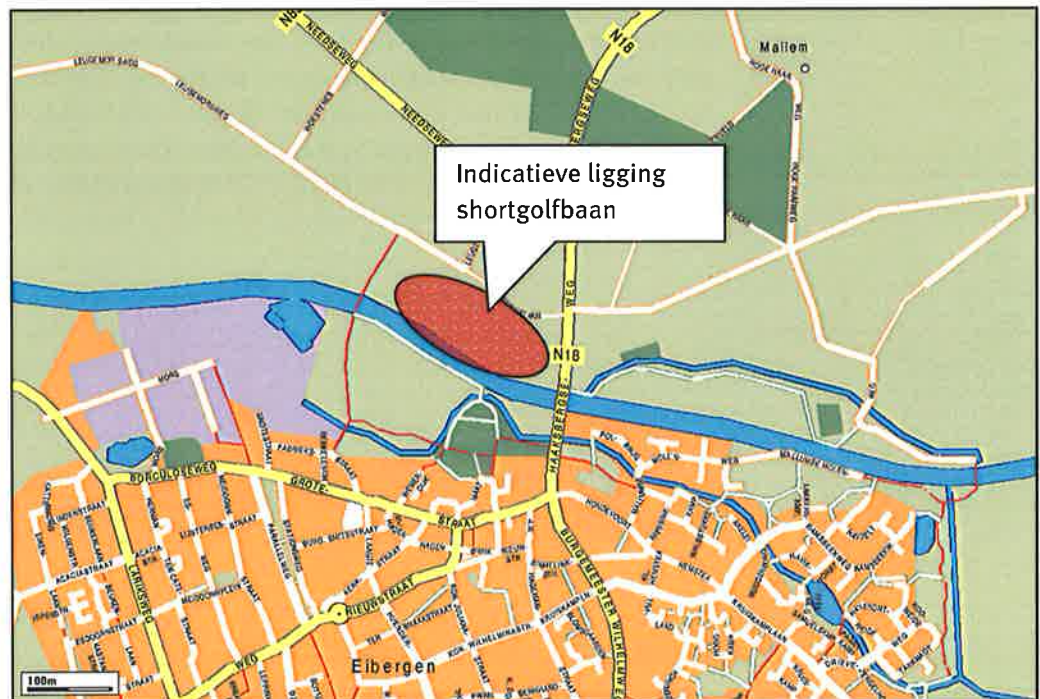
	<b>Inhoud</b>	<b>Blz.</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Bij het bestemmingsplan behorende stukken	6
1.3	Opzet van de toelichting	6
<b>2</b>	<b>Beschrijving huidige situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Begrenzing plangebied	7
2.3	Geldend bestemmingsplan	8
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>9</b>
3.1	Europese regelgeving	9
3.1.1	<i>Verdrag van Valletta (Malta)</i>	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.2.1	<i>Nota Ruimte</i>	9
3.3	Provinciaal beleid	10
3.3.1	<i>Streekplan Gelderland 2005</i>	10
3.3.2	<i>Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities (2006)</i>	11
3.3.3	<i>Gebiedsplan Natuur en Landschap</i>	13
3.3.4	<i>Reconstructieplan Achterhoek en Liemers</i>	15
3.4	Regionaal beleid	16
3.4.1	<i>Functies zoeken plaatsen zoeken functies</i>	16
3.4.2	<i>Regionaal economische structuurvisie voor de Achterhoek II, 2006-2009 (RES II)</i>	17
3.5	Gemeentelijk beleid	17
3.5.1	<i>Samen fier op Berkelland</i>	17
3.5.2	<i>Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland</i>	18
3.5.3	<i>Landschapsbeleidsplan Eibergen 1987</i>	19
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>21</b>
4.1	Shortgolfbaan	21
4.2	Natuur	22
4.3	Landschap	22
4.4	Water	23
4.5	Verkeer en parkeren	23
<b>5</b>	<b>Omgevingsonderzoeken</b>	<b>25</b>
5.1	Bodem	25
5.1.1	<i>Verkennend bodemonderzoek Vunderinkslaan 3</i>	25
5.1.2	<i>Verkennend bodemonderzoek bestemmingsplan shortgolfbaan</i>	26
5.2	Geluid	27
5.3	Luchtkwaliteit	27
5.4	Milieuhindercirkels	28
5.5	Externe veiligheid	29
5.6	Natuur	29
5.6.1	<i>Ecologische quickscan</i>	29
5.6.2	<i>Flora-onderzoek</i>	30
5.7	Waterparagraaf	31
5.7.1	<i>Beoordeling thema's watertoets</i>	31
5.7.2	<i>Thema's, niet van belang</i>	33
5.7.3	<i>Knelpunten huidige situatie/bestemmingsplan</i>	33

5.7.4	<i>Uitgangspunten ontwerp waterhuishouding en riolering</i>	33
5.7.5	<i>Afwijking van de gewenste situatie</i>	34
5.7.6	<i>Keur</i>	34
5.8	Archeologie	34
5.9	Planschaderisico	35
5.10	Parkeren	36
5.11	Kabels en leidingen	36
<b>6</b>	<b>Toelichting op de voorschriften</b>	<b>37</b>
6.1	Het bestemmingsplan	37
6.2	De bestemmingen	38
6.3	Dubbelbestemmingen	38
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>39</b>
<b>8</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>41</b>
8.1	Inspraak	41
8.2	Overleg ex artikel 10 Bro	41
8.3	Ter inzage ontwerpbestemmingsplan	43

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De heer Groot Obbink en mevrouw Ten Elshof hebben het voornemen een shortgolfbaan aan te leggen op een gedeelte van de gronden van het agrarisch bedrijf, dat is gelegen aan de Vunderinkslaan 3 te Eibergen. Het recreatieve gedeelte van het bedrijf zal na aanleg bestaan uit een shortgolfbaan, een kantine ten dienste van de golfbaan, een kanosteiger in de Berkel en een parkeerplaats. Ten behoeve van het plan dient een bestaande stal te worden verplaatst. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Indicatieve ligging plangebied.

De geprojecteerde shortgolfbaan valt binnen het geldende bestemmingsplan:

	vastgesteld	goedgekeurd	ARvS / Kroon
• Buitengebied gemeente Eibergen	27-02-1995	26-01-1996	10-02-1998

De voorgenomen ontwikkeling kan vanwege strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet zonder meer worden gerealiseerd. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

De gemeente Berkelland heeft op 20 juni 2006 een bouwvergunning verleend via vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO om de verbouw van een monumentale schuur tot woning aan de Vunderinkslaan 3 mogelijk te maken. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk en de woning is als zodanig in gebruik genomen. De woning wordt derhalve opgenomen in de onderhavige herziening van het bestemmingsplan.

## **1.2 Bij het bestemmingsplan behorende stukken**

Het bestemmingsplan "Shortgolfbaan 't Vunderink te Eibergen" is vervat in de volgende stukken:

- plankaart;
- voorschriften.

Het plan gaat vergezeld van onderhavige toelichting.

## **1.3 Opzet van de toelichting**

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 beschrijft het beleidskader voor het bestemmingsplan, bestaande uit het relevante Europese en rijksbeleid en beleid van de provincie Gelderland, het Waterschap en de gemeente Berkelland. In hoofdstuk 4 wordt het plan omschreven. In het daarop volgende hoofdstuk gaan we aan de hand van de resultaten van de verschillende omgevingsonderzoeken in op de milieuhygiënische inpassing van het plan. Hoofdstuk 6 bevat een toelichting op de systematiek van de gehanteerde voorschriften. De economische uitvoerbaarheid wordt besproken in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 bevat de resultaten van inspraak en overleg.



## 2 Beschrijving huidige situatie

### 2.1 Huidige situatie

#### Inleiding

Er bestaan reeds geruime tijd plannen om de huidige agrarische functie van de boerderij 't Vunderink deels om te zetten naar een recreatieve functie. Medio 2001 heeft de initiatiefnemer het plan opgevat voor het realiseren van een shortgolfbaan, een kleinere variant van de golfsport. Centraal in de plannen voor Erve 't Vunderink staat de restauratie van het historische boerderijcomplex. In het monumentenregister is het rijksmonument als volgt omschreven:

*Erve Vunderink. Saksische boerderij (ca. 1800) met houten puntgevel en uitgebouwde kamer. De achtergevel van de deel is vernieuwd in oude stijl in 1870. Zijkanten deel gemoderniseerd. Schuur meer stijl- en regelwerk naast hoeve; ook achter de hoeve een goede houten schuur. Waterput.*

#### Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Berkel, direct aan de noordzijde van de kern Eibergen en ten westen van de N18. Het plangebied is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Ligging plangebied

### 2.2 Begrenzing plangebied

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de rivier de Berkel. De westelijke grens betreft het Koeweidepad (fietspad). Dit fietspad is via de aanwezige brug over de Berkel verbonden met het centrum van Eibergen. De noordelijke grens wordt, behoudens de parkeerplaats, deels gevormd door de Vunderinkslaan. De oostelijke plangrens wordt

grotendeels bepaald door een particulier perceel, kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie A, nummer 3465.

## 2.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden van het plangebied ten zuiden van de Vunderinkslaan zijn in het geldende bestemmingsplan aangeduid als "agrarisch kernrandgebied" en zijn bestemd voor:

- uitoefening van het agrarische bedrijf;
- bescherming van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende kern;
- bescherming van landschapswaarden;
- recreatief medegebruik in de vorm van kamperen bij de boer;
- bescherming van karakteristieke bebouwing;
- kleinschalige gebiedsgebonden dagrecreatieve voorzieningen (picknickplaatsen, schuilgelegenheden, fiets- en wandelpaden, andere kleinschalige voorzieningen en landschapsbouw).

Een deel van het gebied is aangeduid als agrarisch bouwperceel. Binnen het agrarisch bouwperceel zijn, onder voorwaarden, bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning toegestaan. In het bouwperceel zijn de bestaande boerderij en bijbehorende bedrijfsgebouwen aanwezig. Zoals aangegeven in de inleiding is door toepassing van vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO bovendien een tweede bedrijfswoning gerealiseerd.

De gronden van het plangebied in de noordoostelijke hoek van de t-splitsing "Leugemorsweg - Vunderinkslaan" zijn in het geldende bestemmingsplan aangeduid als "agrarisch gebied met landschapswaarden" en zijn bestemd voor:

- uitoefening van het agrarische bedrijf;
- bescherming van landschapswaarden:
  - houtopstanden;
  - kleinschalige hoogteverschillen;
  - rustige omstandigheden en/of onverharde wegen;
  - waterhuishouding.
- extensieve dagrecreatie en recreatief medegebruik in de vorm van kamperen bij de boer;
- bescherming van karakteristieke bebouwing;
- waterberging op kaart aangegeven (nvt).

## 3 **Beleidskader**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het huidige beleid, zoals dat geldt voor het plangebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in beleid en regelgeving op Europees, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Bovendien wordt ingegaan op het waterschapsbeleid. Op de noodzakelijke onderzoeken die voortvloeien uit het beschreven beleid en op welke wijze er rekening mee wordt gehouden in de voorschriften, wordt in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader omschreven.

### 3.1 **Europese regelgeving**

#### 3.1.1 ***Verdrag van Valletta (Malta)***

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd.

### 3.2 **Rijksbeleid**

#### 3.2.1 ***Nota Ruimte***

De Nota Ruimte, die 27 februari 2006 in werking is getreden, bevat de rijksvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij het accent komt te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en de dynamiek en minder op de restricties. Het nieuwe beleid vraagt om initiatief van overheden, bedrijven en burgers, maar ook om waarborgen voor bijvoorbeeld natuur, landschap en cultuurhistorie. Het is een nota voor alle beleidsterreinen die beslag leggen op de beperkte ruimte in Nederland. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij het Kabinet kiest voor "decentraal wat kan, en centraal wat moet". Dat betekent in veel gevallen dat provincies en gemeenten aan zet zijn.

#### **Funcieverandering gebouwen**

In de Nota Ruimte wordt ten aanzien van wonen, werken en recreëren in het buitengebied gestreefd naar een optimale benutting van de bestaande bebouwing. Ten aanzien van hergebruik van vrijkomende bebouwing wordt onder andere aangegeven dat:

- deze bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming;
- of als vestigingsruimte kunnen dienen voor kleinschalige bedrijvigheid gelieerd aan het buitengebied, zoals recreatiebedrijven.

Om het voorgaande te stimuleren vraagt het rijk in deze nota aan de provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied. Door de provincie Gelderland is dit aspect opgenomen in het Streekplan Gelderland 2005 (zie paragraaf 3.3.1). Het rijk verwacht dat dit ruimtelijk beleid een belangrijke bijdrage zal leveren aan zowel de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, als aan vergroting van de mogelijkheden om er te wonen, werken en te recreëren.

#### **Natuur**

Natuur is een belangrijk onderdeel van de groene ruimte. Om in een verstedelijkt land als Nederland in de behoefte aan natuur te kunnen voorzien, wil het rijk dat er gericht wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke samenhang en kwaliteit van natuur. Daarom vraagt het rijk aan provincies en gemeenten om gezamenlijk te zorgen voor goede ruimtelijke condities (inclusief verbetering van de ruimtelijke samenhang), en realisatie van de voor de natuur vereiste milieu- en waterkwaliteit. In dat verband behoort een bijdrage aan de instandhouding en/of ontwikkeling van natuurwaarden één van de uitgangspunten te zijn bij ruimtelijke plannen en inrichtingsactiviteiten.

#### **Recreatie**

De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee is ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland gebaat. Er moet rekening worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het gaat daarbij ook om vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 *Streekplan Gelderland 2005***

Het "Streekplan Gelderland 2005" is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 14 december 2004 en is op 29 juni 2005 goedgekeurd door de Provinciale Staten. Het nieuwe Streekplan is vanaf 20 september 2005 in werking getreden. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid is om de ruimtebehoefte zorgvuldig en duurzaam te accommoderen, onder andere door meervoudig ruimtegebruik, en waardoor de regionale verscheidenheid wordt versterkt.

Op grond van het Streekplan Gelderland ligt het plangebied van de onderhavige herziening in een gebied aangeduid als "groenblauw raamwerk: EHS verbindingszone" (EHS = Ecologische Hoofdstructuur). Het beleid op dergelijke locaties betreft een combinatie van planologische bescherming van aanwezige waarden en planologische reservering (zoekzone) voor versterking van de natuurwaarde voor de doelsoorten die in het Gelderse gebiedsplan Natuur en Landschap zijn aangegeven.

Een verbindingszone bestaat uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die multifunctioneel gebied doorsnijdt. Veelal vormen beken en andere watergangen de as van de ecologische verbindingszone. De planologische bescherming en reservering van

de zoekgebieden voor robuuste ecologische verbindingzones (EVZ) zal in een streekplanherziening worden vastgelegd.

Door bij het ontwerp van de golfbaan rekening te houden met de voorgeschreven EVZ-modellen (zie paragraaf 3.3.2) wordt bijgedragen aan versterking van de EHS.

#### **Functieverandering gebouwen**

Ten aanzien van de functieverandering van gebouwen in het buitengebied is in het streekplan onder andere de doelstelling opgenomen, dat de behoefte aan landelijk wonen geaccommodeerd kan worden in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Men verwacht dat dit een impuls zal geven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied. Uitgangspunt hierbij is dat er door de initiatiefnemer voor de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is, de zogenoemde verevening.

In het streekplan wordt aangegeven dat wonen een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied is. De provincie verlangt hierbij van gemeenten dat de regionale behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied in beginsel geaccommodeerd wordt in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied.

#### **Recreatie**

Toeristische en recreatieve activiteiten zijn in het algemeen sterk gebonden aan landschappelijke kwaliteiten en specifieke gebiedskenmerken, zoals water of bosgebieden. Initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen worden daarom beoordeeld op de mate van aansluiting bij de regionale gebiedskenmerken en hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatieve product. Differentiatie naar aard en intensiteit wordt op die manier gebiedsgericht.

Gezien de bijzondere kenmerken en waarden in het groenblauwe raamwerk geldt een restrictief beleid ten aanzien van uitbreiding van intensieve recreatieve en toeristische voorzieningen. In de EHS-verbindingzones geldt daartoe de "nee tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegd gezag erop toezien dat hiernaar door de initiatiefnemer onderzoek wordt verricht. Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken zal de provincie de te behouden wezenlijke kenmerken en waarden per gebied specificeren." In de EHS wordt bij een eventuele toename van het ruimtebeslag van intensieve recreatieve voorzieningen uitgegaan van compensatie naar omvang areaal en kwaliteit van de natuurwaarden.

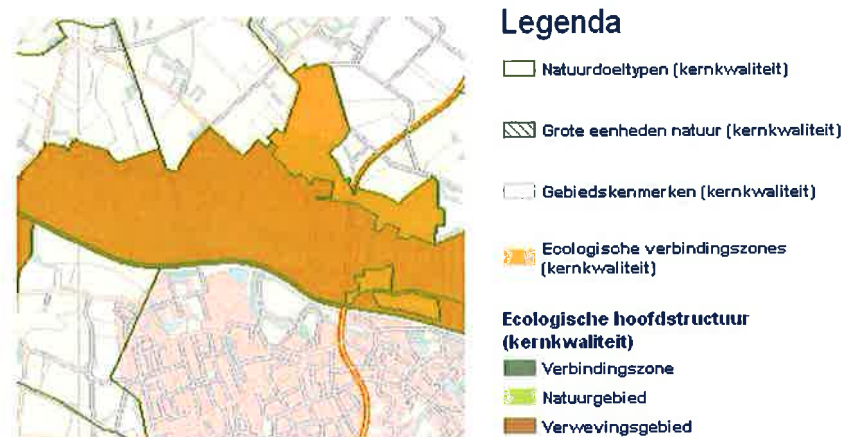
In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan hoe omgegaan wordt met het beleid uit het streekplan.

### **3.3.2 Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities (2006)**

Op 16 mei 2006 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland (GS) de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities (EHS, Waardevol landschap) definitief vastgesteld. Zoals in paragraaf 3.1.1. vermeld zijn in het Streekplan Gelderland 2005 gebieden aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Waardevol Landschap. Het gaat hierbij om gebieden met belangrijke natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten, waarvoor een beleid gericht op bescherming en ontwikkeling van de daar

aanwezige kwaliteiten geldt.

Met de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities geeft de provincie aan welke ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten aan de orde zijn in deze gebieden. De uitwerking levert geen nieuw beleid op, maar zorgt voor meer duidelijkheid. De uitwerking bestaat voor een deel uit een uitwerking van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS en een deel met een uitwerking van de kernkwaliteiten van de Waardevolle landschappen.



Figuur 3. Kaart kernkwaliteiten

Uit figuur 3 (bron: Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities, provincie Gelderland, 2006) volgt, dat het plangebied ligt in een gebied, dat is aangeduid als ecologische verbindingzone en is daarmee onderdeel van de EHS.

De kernkwaliteiten van het plangebied zijn in de streekplanuitwerking als volgt omschreven:

#### **Gebiedskenmerken (kernkwaliteit)**

##### **Regio Oost Gelderland**

*De beken met hun landschappelijke, ecologische en hydrologische samenhang met hun omgeving. In het bijzonder: Lindense Laak en Heksenlaak in de Graafschap, de Winterswijkse beken en de beken op de rand van het Oost-Nederlandsplateau.*

*De samenhang en verbindingen tussen de grote Oost-Gelderse natuurkernen via kleinere rivieren en beken en de daaraan gekoppelde ecologische verbindingzones: Dortherbeek, Buursebeek, Berkel, Groenlose Slinge, Veengoot, Baakse beek, Boven Slinge/Bielheimerbeek en Oude IJssel.*

*De verbinding tussen de restanten van (natte) heideterreinen, heischrale terreinen en blauwgraslanden binnen de Graafschap (met bijvoorbeeld Grootte Veld, Beekvliet) en Winterswijk (met bijvoorbeeld Wooldse veen en Korenburgerveen) door het middengebied van de Achterhoek (met Lievelderveld, Koolmansdijken, Nijkampsheide, Konijnendijken).*

*Het vanuit ecologisch opzicht samenhangend geheel van landgoederen, natuurgebieden, bossen, beken en landschapselementen in het kleinschalige agrarisch cultuurlandschap waarvan soorten als de das, amfibieën, en vleermuizen afhankelijk zijn.*

##### **EVZ-modellen**

###### **Model kamsalamander**

*Dit model bestaat uit een corridor met stapstenen, ingebed in een landschapszone. "Natte" elementen, met name poelen, zijn essentieel. Behalve de kamsalamander kunnen ook andere zeldzame amfibieën -heikikker, boomkikker, knoflookpad- en ringslang doelsoort zijn. Dit model mikt op een herstel van kleinschaligheid, inclusief natte elementen. Daarmee is het toepasbaar*

*zowel in het rivierengebied als op de lage zandgronden. De kwaliteit van de natte elementen is van groot belang, terwijl de "droge" elementen zeer verschillend kunnen zijn. Het model biedt plaats aan een zeer grote verscheidenheid aan organismen, van spitsmuis tot steenuil en van libel tot vleermuis. De poelen dienen echter vrij van vis te zijn en te blijven.*

#### *Model das*

*Dit model is gebaseerd op de modellen das en boomarter en bestaat uit een brede corridor. De corridor is opgebouwd uit kleinschalig landschap waarin houtwallen, singels en bosjes dekking bieden en geleiding geven, en waarin voldoende geschikte voedselgebieden aanwezig zijn. "Natte" elementen zijn niet noodzakelijk.*

*Dit model is, behalve voor das en boomarter, functioneel voor allerlei dieren van bossen, bosranden en kleinschalig landschap. In een enkel geval is dit model toegekend aan zones die in de eerste plaats verbetering van de uitwisseling van edelherten beogen. Dan dienen de voorkomende barrières (wegen) op een andere manier overbrugd te worden.*

#### *Model Ijsvogelvlinder*

*Dit model is gebaseerd op het model kleine ijsvogelvlinder en bestaat uit grote en kleine stapstenen open bos, in een landschapszone. Het is met name bedoeld voor organismen die niet zo zeer uitgestrekte bossen nodig hebben, maar bos van hoge kwaliteit: vochtig, met gevarieerde samenstelling en structuurrijke randen en open plekken. De kleine ijsvogelvlinder en de grote weerschijnvlinder zijn daarvan goede voorbeelden. Tevens dient het model om kleine, geïsoleerde maar waardevolle bosjes uit hun isolement te halen.*

#### *Status EVZ, kernkwaliteit*

*De grond- en oppervlaktewater-omstandigheden (kwaliteit en kwantiteit) behorende bij waterafhankelijke natuurdoeltypen.*

*De kwaliteit van het leefgebied van alle soorten, waarvoor conform de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing vereist is en die als zodanig worden genoemd in de AmvB. Vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora en Faunawet.*

*De landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden  
De stilte in stiltebeleidsgebieden en stiltegebieden (in geval de norm van 40 decibel wordt overschreden).*

*De uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren in verbindingzones en tussen de verschillende leefgebieden in de overige delen van de EHS; in het bijzonder de vrije verplaatsing van herten en wilde zwijnen binnen het gehele bos- en natuurgebied.*

*Het areaal en de kwaliteit van bestaande natuur-, bos- en landschapselementen en gebieden die aangewezen zijn voor nieuwe natuur en agrarische natuur.*

*(Bron: Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities, provincie Gelderland, 2006)*

De in hoofdstuk 4 voorgestelde inrichting en beheer sluiten aan op de door de provincie Gelderland geformuleerde modellen: Das en Ijsvogelvlinder. Het plangebied wordt hierdoor landschappelijk ingepast in de EHS en kan hieraan een waardevolle toevoeging zijn.

### **3.3.3 Gebiedsplan Natuur en Landschap**

Op 3 oktober hebben Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Gelderland het "Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland 2006" vastgesteld. Het gebiedsplan is gebaseerd op de Natuurdoelenkaart van Gelderland en betreft een herziening van het gewijzigde gebiedsplan Natuur en Landschap 2004.

In het gebiedsplan vinden eigenaren en beheerders van het buitengebied welke mogelijkheden de Subsidieregelingen Agrarisch Natuurbeheer (SAN) en Natuurbeheer 2000 (SN) hun bieden. Hoofddoelstelling van het gebiedsplan is het versterken van



natuur, bos en landschap in de provincie Gelderland. Daarvoor geeft het plan aan welke natuur-, bos- en landschapsdoelen GS willen realiseren met de inzet van de genoemde subsidieregelingen. Daarnaast leveren ook landinrichtingsprojecten, Gemeentelijke Projecten Landschapsbeheer en publiekprivate samenwerkingsovereenkomsten een bijdrage. Ook is het essentieel dat natuur- en landschapswaarden goed beschermd worden en dat de juiste omstandigheden voor de natuur tot stand komen. Het ruimtelijk-, milieu- en waterbeleid draagt daar zorg voor. Voor het onderhavige plangebied, dat ligt in een EHS-verbindingzone, is de beschrijving van de natuur in "natuurdoeltypen" belangrijk. Het gebiedsplan geeft vervolgens duidelijkheid over welke pakketten bij welke natuurdoeltypen horen en welke nadere voorwaarden GS daarbij stellen.

Het gebiedsplan is grotendeels gericht op het tot stand brengen van de EHS, die in het Streekplan vastgelegd is. De robuuste verbindingen en ecologische poorten echter, zullen via herziening van het Streekplan in 2008 aan de EHS toegevoegd worden. De integrale ruimtelijke afweging en de planologische bescherming vinden daarin plaats. Dit gebiedsplan geeft duidelijkheid over de ligging van deze zones, zoals gewenst vanuit het natuurbeleid, en de middelen die vanuit het natuurbeleid beschikbaar zijn. Deze zones zijn regionaal ingedeeld en tot op perceelsniveau op kaart terug te brengen. Voor elk kaartvlak zijn een gebiednummer en één of meer doeltypen aangegeven. Door dit aspect is de kaart van het gebiedsplan het toetsingskader voor de subsidieverlening.

Op grond van Gebiedsplan ligt het onderhavige plangebied in de regio Oost-Gelderland, binnen het gebiednummer A 183. Tabel 1 laat zien welke natuurdoeltypen en pakketten voor het plangebied gelden, en hoe de daaruit voortvloeiende doelen gerealiseerd kunnen worden.

Realisering (subsidieregeling)	Natuurdoeltype
agrarisch natuurbeheer (SAN)	randen en zomen
landschapsbeheer (SN of SAN)	kampenlandschap
nieuwe natuur (SN)	stapsteen amfibie
inrichting bestaande natuur (SN)	grote stapsteen ijsvogelvlinder
inrichting bestaande natuur (SN)	kleine stapsteen ijsvogelvlinder
nieuwe natuur (SN)	kleine stapsteen ijsvogelvlinder

Tabel 1: Natuurdoeltypen Gebiedsplan

De natuurdoeltypen op een locatie behoren tot de kernkwaliteiten van die locatie. De op het plangebied van toepassing zijnde natuurdoeltypen kunnen als volgt omschreven worden:

#### **Randen en zomen**

Onder randen en zomen vallen natuurdoeltypen van kruidenrijke perceelsranden. Zij liggen altijd langs een landschapselement, watergang of bos. Randen en zomen zijn vooral waardevol voor de fauna, zoals vogels, (kleine) zoogdieren, amfibieën, reptielen en insecten. Ze zijn met name toegekend in ecologische verbindingzones en gebieden met soortenbeleid voor amfibieën.

#### **Kampenlandschap**

De akkers in het kampenlandschap zijn ontstaan in de late Middeleeuwen als individuele huiskampen, van elkaar gescheiden door houtwallen en singels. Een bolle ligging en steilrandjes droegen bij aan de herkenbaarheid. Als gevolg van voortschrijdend inzicht en kennis werden de lagere delen van het dekzandgebied benut. Dit resulteerde in een divers landschapsbeeld. Nu werden ook de dekzandvlaktes, de lagere dekzandruggen en de



beekdalen voor akkerbouw benut. Dit wordt ook weerspiegeld in de diverse bodemtypen als veldpodzolen, beekeerdgronden en hoge dikke eerdgronden. Grondwaterstanden varieerden sterk, zelfs nu varieert dit van zeer diep tot vrij ondiep. Nu behoort het kampenlandschap tot de structuurrijkste typen met relatief veel lijn- en vlakvormige elementen. De bebouwing is verspreid. De waterlopen en wegen zijn grillig.

**Stapsteen amfibie, grote stapsteen ijsvogelvinder, kleine stapsteen ijsvogelvinder**  
Stapstenen zijn van belang voor ecologische verbindingzones en voor het soortenbeleid. Zij vormen geschikt leef- en meestal ook voortplantingsgebied voor de betreffende doelsoorten. De grootte, de inrichting en het beheer is afhankelijk van de doelsoorten. Er zijn verschillende typen, variërend van bos, heide, schraal grasland tot water. Vaak kan het gerealiseerd worden door tegen een bestaand bosje of landschapselement nieuwe natuur te ontwikkelen. Van groot belang voor het functioneren is dat ze op regelmatige afstand van elkaar liggen (niet te ver van elkaar en niet te dicht bij elkaar omdat dan de middelen niet efficiënt ingezet worden).

Voor een gedetailleerde uitwerking van de voor het plangebied van toepassing zijnde natuurdoeltypen, pakketen en subsidieregelingen wordt verwezen naar het Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland 2006.

Het versterken van het kampenlandschap en het realiseren van stapstenen Ijsvogelvinder zijn in het inrichtingsplan meegenomen. Zo wordt aangesloten op het gebiedsplan.

### **3.3.4** *Reconstructieplan Achterhoek en Liemers*

#### **Funcieverandering gebouwen**

Provincie Gelderland heeft op 23 februari 2005 het Reconstructieplan voor de Achterhoek en Liemers vastgesteld, dat vervolgens op 5 april 2005 door het rijk is goedgekeurd. Het reconstructieplan is van kracht met ingang van 30 mei 2005 en richt zich vooral op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij. Het reconstructieplan geldt voor het hele gebied als voorbereidingsbesluit in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en werkt op specifiek beschreven onderdelen rechtstreeks door in de geldende bestemmingsplannen.

Het plangebied ligt op grond van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers in het verwevingsgebied. Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten.

In het reconstructieplan wordt geconstateerd, dat er een grote behoefte is aan een betere regeling voor het gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Gesteld wordt dat er grenzen gesteld dienen te worden die gerelateerd zijn aan de prestatie (bijvoorbeeld sloop) en dat ongewenste ontwikkelingen voorkomen dienen te worden (verevening). Monumentale of anderszins karakteristieke gebouwen mogen niet gesloopt worden. Tevens mag het landelijk wonen de ontwikkeling van agrarische bedrijven niet frustreren. Transformatie naar landelijk wonen heeft, vanuit het reconstructieplan, nadrukkelijk de voorkeur.

## Recreatie

Recreatie en toerisme worden beschouwd als een belangrijke economische drager. In de begroting van het reconstructieplan is het verbeteren van het toeristisch-recreatief imago van de streek door middel van het uitwerken van vernieuwende initiatieven opgenomen. Met de eerder genoemde regeling voor het gebruik van (vrijkomende) agrarische bebouwing is ook het toeristisch-recreatief gebruik te bevorderen. Er worden voorwaarden ontwikkeld om het hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen te differentiëren per gebied. Hierdoor kunnen de mogelijkheden voor toeristisch-recreatief gebruik worden afgestemd op de gebiedsspecifieke behoeften. In de Achterhoek worden de vestigingsmogelijkheden van bepaalde vormen van dagrecreatieve voorzieningen gekoppeld aan zoekzones conform het Streekplan Gelderland. Voor extensieve vormen van recreatie zijn de regionale kwaliteiten, zoals die in dit reconstructieplan zijn weergegeven, de basis voor de ruimtelijke afwegingen van de betrokken overheden.

## 3.4 Regionaal beleid

### 3.4.1 *Functies zoeken plaatsen zoeken functies*

De portefeuillehouders en contactambtenaren Ruimtelijke Ordening van gemeenten en regio hebben de afgelopen maanden gewerkt aan de totstandkoming van de beleidsnotitie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies". Het document geeft aan op welke wijze de gemeenten omgaan met verzoeken om hergebruik van vrijkomende (agrarische) gebouwen in de Achterhoek. Daarnaast komen ook nevenfuncties van zittende agrariërs en uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied ter sprake. Het rapport bevat een gedetailleerd inzicht van de concrete mogelijkheden en de voorwaarden die aan functieverandering en nevenfuncties zijn verbonden.

Het streekplan geeft aan dat voor functieverandering een vorm van verevening dient plaats te vinden. Belangrijk uitgangspunt van de regio is dat de aard van het hergebruik, dan wel de functieverandering, in verhouding staat tot de vereveningsbijdrage. Deze bijdrage kan bestaan uit behoud en beheer van bepaalde waarden, dan wel de totstandbrenging van nieuwe waarden die ruimtelijke kwaliteit van de omgeving ten goede komen. Daarnaast geldt, dat indien een gebouw zijn functie verliest, het vaak ook zijn economische basis verliest. Dit vergroot de kans op verpaupering. Het toestaan van een ander gebruik kan een bijdrage leveren aan de instandhouding van het gebouw en daarmee de belevingswaarde van het buitengebied.

Eén van de vereveningsvormen die in de notitie nader wordt toegelicht is het behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het "emsemble" dat de individuele gebouwen vormen (zoals een karakteristiek boeren erf). Belangrijk is dat het karakter van het gebouw niet wordt aangetast. Voor de onderhavige functieverandering van de monumentale schuur geldt hiervoor mede de Monumentenwet (Monumentenzorg, d.d. 31 augustus 2005 en Welstand d.d. 31 augustus 2005 hebben een positief advies uitgebracht).

De gemeenteraad heeft de notitie op 9 mei 2006 vastgesteld als een definitief en unaniem regionaal voorstel voor het door het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland in het streekplan over te nemen beleid voor functiewijziging en voor bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied binnen de Regio Achterhoek.

Voor dit plan is relevant, dat het instandhouden van karakteristieke of monumentale bebouwing wordt gezien als een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Dit kan worden beschouwd als een vorm van verevening.

### **3.4.2 Regionaal economische structuurvisie voor de Achterhoek II, 2006-2009 (RES II)**

In mei 2006 is RES II met als titel "Bergen verzetten" gelanceerd. De intentie van de visie is te zorgen dat het in de Achterhoek economisch goed c.q. beter zal gaan. Met 27 projecten willen de acht projecttrekkers (het Achterhoeks Bureau voor Toerisme, het Achterhoeks Centrum voor Technologie, het Gelders Overijssels Bureau voor Toerisme, de acht gemeenten, het Graafschap College, de Kamer van Koophandel Centraal Gelderland, het Recreatieschap Achterhoek-Liemers, de Regio Achterhoek en VNO-NCW Achterhoek) hier handen en voeten aan geven.

De sector toerisme & recreatie is van evidente economische betekenis voor de Achterhoek. Nu al hangt ruim 1 op de 20 Gelderse arbeidsplaatsen samen met toerisme & recreatie en voorzien wordt dat dit aantal nog zal groeien. De toename van werkgelegenheid in deze sector ligt in Gelderland fors boven het landelijk gemiddelde.

De toenemende aandacht voor welzijn zal zich vooral doorzetten in de recreatie. De Nederlander verdient goed en wil zijn spaarzame vrije tijd kwalitatief hoogwaardig doorbrengen. Zowel op Europees, nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau is er beleidsmatig voldoende aandacht voor de ontwikkeling van toerisme en recreatie als nieuwe economische dragers van het platteland.

De ambities voor het jaar 2010 zijn:

- de Achterhoek blijft in de top 10 van binnenlandse vakantiebestemmingen;
- een bovengemiddelde werkgelegenheidsgroei in de sector toerisme en recreatie, voornamelijk te realiseren in de horeca.

Om deze doelstellingen te realiseren wordt ingezet op versterking van de bestaande ontwikkelingen ten aanzien van product, doelgroepen en promotie.

Het onderhavige plan past in deze ambitie.

## **3.5 Gemeentelijk beleid**

### **3.5.1 Samen fier op Berkelland**

*Visie voor de nieuwe gemeente Berkelland, 16 juni 2004*

De gemeente Berkelland wil veel werk verzetten in de begeleiding van ontwikkelingen op het gebied van het teruglopend aantal landbouwbedrijven. Een gemeenschappelijke oriëntatie op nieuwe ontwikkelingen en kansrijke economische mogelijkheden door nieuw ondernemerschap (waaronder toerisme en recreatie) moeten worden benut en door de gemeente gestimuleerd. Om hierin niet afwachtend te zijn, is het wenselijk om de mogelijkheden voor recreatie en toerisme zo mogelijk te versterken. Daarbij worden recreatie en toerisme zodanig uitgewerkt, dat ze passen bij het door de landbouw zorgvuldig bewaarde landschap.

De gemeente Berkelland zet zonder overspannen verwachtingen in op kleinschalige toeristische ontwikkeling. Uitgangspunt is een beleid van recreatieve rust in de ruimtelijke omgeving van Berkelland. Dit geldt in de eerste plaats voor de eigen inwoners en daarnaast voor toeristen. Voorzieningen moeten passen bij het kleinschalige profiel: een enkele unieke activiteit, wandel-/fiets-/skeelerpaden en vaarroutes. De Berkel en andere waterlopen dienen een functie te hebben voor actieve recreatie, zonder dat dit de natuurwaarden verstoort.

### 3.5.2 **Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland**

Op 11 december 2007 is de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland vastgesteld. De Ruimtelijke Visie Buitengebied heeft tot doel om in het buitengebied van de gemeente Berkelland de kwaliteit van het landelijke gebied te verbeteren, daarbij rekening houdend met de veranderende functie. Verbetering van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, sterkere natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur. Daarnaast bestaat er zorg over het behoud van de kwaliteiten van het landschap en worden er ook op dit punt kwalitatief goede initiatieven verwacht.

In de Visie wordt van groot naar klein naar een functiekaart toegewerkt waarop vlekken voor ondermeer duurzame landbouw, recreatie, waterberging, wonen of werken staan afgebeeld. De kaart is geplaatst op een topografische kaart, zodat zo veel mogelijk duidelijkheid wordt geboden. Het heeft echter nog geen juridische waarde. Door zogenaamde "landschapsensembles" ontstaat meer duidelijkheid over waar de gemeente met een bepaald gebied naar toe wil.

Het onderhavige plangebied ligt in een gebied, dat is aangeduid als landschapsensemble Buurtschap Mallem.

Uitgangspunt is dat de functiekaart richting geeft aan mogelijkheden en zo min mogelijk beperkingen oplegt. Bestaand gebruik kan alleen op basis van vrijwilligheid worden veranderd. Nieuwe functies dienen zoveel mogelijk te worden ingepast in bestaande bebouwing, landschap en sociale structuur op basis van spelregels voor verevening. Daarbij gelden echter wel de reeds bestaande regels op basis van Reconstructieplan en Streekplan en eventueel andere wetten en regels.

Tabel 2 geeft richting aan de rol van de overheid voor het betreffende landschapsensemble Buurtschap Mallem.

EHS, ecologische verbindingzone Berkel Eibergen, rivierdallandschap met oude elementen, primaat natuur en waterbeheer		
landbouw	ja, mits	blijvend agrarisch gebruik
landbouw	ja, mits	verbrede landbouw en nieuwe mogelijkheden vrijkomende agrarische bebouwing onder voorwaarden
recreatie	ja, mits	extensieve verblijfsrecreatie mogelijk, mits binnen bestaande bebouwing
natuur/water	stimuleren	natuur en waterbeheer stimuleren binnen de EHS
wonen/werken	nee, tenzij	wonen en niet-ambachtelijke bedrijvigheid concentreren buiten de EHS

Tabel 2: Overheidsrol landschapsensemble Buurtschap Mallem

De provincie Gelderland wil extensieve vormen van recreatie stimuleren. De grondgedachte is dat extensieve vormen zich over het algemeen namelijk goed verenigen met de diverse functies in het buitengebied. De provincie verwacht dat gemeenten op regionaal niveau met elkaar afstemmen wat er mogelijk is op het gebied van extensieve verblijfsrecreatie. Voorwaarde blijft dat de extensieve vormen van recreatie aansluiten bij de natuur- en landschapsdoelstellingen voor de locatie.

Door het aansluiten van het onderhavige plan bij de natuur- en landschapsdoelstellingen en het relatief kleine aantal verwachte bezoekers van 8.000 á 9.000 per jaar, past de shortgolfbaan in de Ruimtelijke Visie Buitengebied.

### **3.5.3 Landschapsbeleidsplan Eibergen 1987**

Eind 1984 bereikten het gemeentebestuur van Eibergen, de provincie Gelderland en het Staatsbosbeheer overeenstemming over het opstellen van een landschapsbeleidsplan voor Eibergen. In 1987 is het landschapsbeleidsplan definitief vastgesteld.

Het landschapsbeleidsplan vormt het kader voor het beleid dat de gemeente Eibergen wil voeren ten aanzien van instandhouding en ontwikkeling van landschappelijk waardevolle elementen en situaties. Het doel van het plan is het weergeven van de visie van de gemeente met betrekking tot mogelijkheden voor behoud, beheer en ontwikkeling van een in vele opzichten betekenisvol en waardevol landschap. Het geeft aan hoe en (in deelgebieden) waar de cultuurhistorische, ecologische en visuele waarden van het landschap behouden en verder ontwikkeld kunnen worden, met inachtneming van de gebruiksfuncties die bij het landschap betrokken zijn en er eisen aan stellen, zoals de agrarische, recreatieve en houtproductiefunctie.

#### **Natuur**

Op grond van het landschapsbeleidsplan Eibergen ligt het plangebied in het deelgebied Mallem-Noordrand Berkeldal. Dit stuk hoevenlandschap vormt een kleinschalige overgang tussen grootschalige open groenlanden ten oosten en westen van Eibergen. De ruggegraat wordt gevormd door enkele langgerekte dekzandruggen die de rand markeren. Deze dalrand valt op enkele plaatsen duidelijk op doordat het terrein naar het dal toe enkele meters afloopt en de dalrand plaatselijk door steilrandjes wordt geaccentueerd. Plaatselijk is kenmerkende microreliëf, rijkdom aan kleine houtopstanden en afwisselend bodemgebruik behouden. Ook zijn er relatief veel lijnvormige houtopstanden aanwezig. In de houtwallen en bosjes worden zowel soorten van voedselarme als voedselrijkere eikenbossen aangetroffen (zoals grootbloemmuur, schaduwgras en eikvaren). De beplanting heeft een duidelijk lineair hoofdelement, evenwijdig aan de richting van de dekzandruggen.

#### **Recreatie**

De nabijheid van de kernen Eibergen en Neede geven aan het gebied een recreatieve betekenis. Een cultuurhistorisch zeer waardevol element vormt de Mallemse watermolen die aan een gespaard gebleven oude Berkelarm is gelegen. In deze Berkelarm komen water-, moeras- en oevervegetaties tot ontwikkeling. Verder wordt deze waterloop geflankeerd door enkele vochtige populieren-wilgenbosjes met een kruidenrijke ondergroei.

### **Behoud, beheer en ontwikkeling**

Op grond van een landschapsvisie worden per deelgebied accenten gelegd en prioriteiten gegeven. Een belangrijk kader daarbij vormt de landschappelijke hoofdstructuur. Hierbij worden nieuwe ontwikkelingen positief benaderd, mits de landschappelijke hoofdstructuur gehandhaafd blijft.

Door ontwikkelingen in de afgelopen eeuw is het hoevenlandschap op veel plaatsen sterk veranderd, dat wil zeggen kaler, rechtlijner en grootschaliger geworden. Het verdient aanbeveling om in de relatief weinig veranderde delen van het hoevenlandschap het beleid te richten op conservering van die elementen die informatie verschaffen over het oude occupatiepatroon, dit betreft de landschapselementen en -structuren die tezamen de patronen van bebouwing, wegen, verkaveling en beplanting vormen. Ingrepen die cultuurhistorische waardevolle landschapsstructuren kunnen aantasten mogen daarbij slechts worden toegestaan als er grote zorg wordt besteedt aan de landschappelijke inpassing.

Een belangrijk kenmerk van het hoevenlandschap vormt de aanwezigheid van oude bouwlanden in de vorm van grotere en kleine essen. Tegenwoordig zijn deze oude bouwlanden niet goed meer als zodanig te herkennen omdat het grondgebruik is veranderd, er nivellering van het kleinschalige reliëf heeft plaatsgevonden en veel esrandbeplanting is verdwenen. Nivellering van de bolle esjes en de steilrandjes door egaliseren, afgraven of ophogen is gebonden aan een aanlegvergunning. Daarnaast wordt voorgesteld het kenmerkende karakter van oude bouwlandcomplexen in de cultuurhistorische waardevolle delen van het hoevenlandschap te versterken door de randbeplanting in de vorm van boomrijen, laanbeplanting, bosjes en houtwallen te complementeren en zorg te dragen voor het behoud van kleinschalige reliëf en de openheid van de bouwlanden zelf. Dit betreft vooral essen gelegen op geomorfologisch belangwekkende dekzandruggen die de ruimtelijke hoofdstructuur van het buitengebied verduidelijken. Gebleken is dat de aanwezigheid van houtopstanden op en langs steilranden een goede garantie biedt voor het behoud van dergelijke kleinschalige hoogteverschillen. Bij afwezigheid van houtgewas vindt sneller een geleidelijke afvlakking plaats.

Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met de kenmerken van het hoevenlandschap (of kampenlandschap) rondom Eibergen. Zo worden bestaande singels en houtwallen versterkt en steilranden geaccentueerd, waardoor het oorspronkelijke landschap weer sterker naar voren komt.

## 4 Planbeschrijving

Op de gronden rondom de bestaande boerderij aan de Vunderinkslaan 3 is een 18-holes shortgolfbaan geprojecteerd. Tevens wordt er een kanosteiger aangelegd in en langs de Berkel, ten zuiden van de boerderij 't Vunderink. De meest zuidelijk gelegen schuur krijgt een nieuwe functie in de vorm van een kantine. Een parkeerplaats voor de bezoekers van het plangebied wordt aangelegd aan de noordzijde van de Vunderinkslaan, tegenover de boerderij. Een bestaande, nieuwe stal wordt verplaatst, in oostelijke richting en krijgt deels de functie van materiaalberging en behoud deels de agrarische functie. Het bouwperceel wordt hierdoor niet vergroot, maar iets in oostelijke richting opgeschoven. Tot slot is door toepassing van een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO reeds een tweede woning mogelijk gemaakt.



Figuur 4. Inrichtingsplan 't Vunderink

### 4.1 Shortgolfbaan

In het terrein zijn 18 holes met een totale lengte van circa 1.000 m en een oefengreen geprojecteerd (figuur 4). De route start aan de oostzijde van de toekomstige kantine en eindigt bij de te verplaatsten nieuwe schuur. De oefenhole is gesitueerd nabij de kantine. Bij de realisatie van de baan wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande natuurwaarden en terreineigenschappen zoals de aanwezige steilranden en de boombeplanting midden op het terrein. Deze bieden de shortgolfbaan een extra dimensie.

De veiligheid is een belangrijk item geweest bij het indelen van het terrein. De veiligheid van de gebruikers van het fietspad en de Berkel is gewaarborgd door de holes zoveel mogelijk parallel, op voldoende afstand, aan deze beide elementen te projecteren. Het fietspad wordt door middel van een lage haag (1,00 m) van de shortgolfbaan gescheiden. Op plaatsen waar dit niet mogelijk bleek te zijn, is afscherpende beplanting aangebracht.

## 4.2 Natuur

In het ontwerp wordt rekening gehouden met de reeds aanwezige terreinkenmerken zoals bosjes, singels, steilranden en het natuurlijk reliëf binnen het plangebied. Bij de inrichting zal daarom aangesloten worden op in de omgeving van het plangebied aanwezige structuren (singels, bosjes, essen, steilranden) die horen binnen het kampenlandschap langs de Berkel. Hierdoor ontstaat een samenhangend netwerk van landschapstructuren die voor veel fauna van belang is als sturend element om zich veilig langs te kunnen verplaatsen. De binnen het terrein aanwezige singels, houtwallen en hoogteverschillen worden versterkt en geaccentueerd door het aanplanten van inheemse struiken en bomen zoals bijvoorbeeld Sleedoorn, Zomereik, Meidoorn, Lijsterbes en Hazelaar. Geleidelijke overgangen (mantel en zoomvegetaties) van opgaande begroeiing naar lage grasvegetaties worden gestimuleerd door het toepassen van een specifiek beheer. Hierdoor ontstaat een gevarieerd leefgebied voor vele soorten dagvlinders, vogels, zoogdieren en planten.

De aanwezigheid van Slofhak, ten westen van hole 10 wordt in het plan gerespecteerd. Door middel van specifiek beheer moet deze vegetatie worden beschermd en kan zelfs uitbreiden doordat er plaatselijk veel betreding plaats gaat vinden en zandige plekken aanwezig zijn in het toekomstige golfterrein.

## 4.3 Landschap

Het kleinschalige agrarisch cultuurlandschap (kampenlandschap) langs de Berkel wordt in het ontwerp versterkt door behoud en/of aanplant van houtwallen, singels en bosjes. De bestaande kwaliteit wordt verbeterd door het versterken van de beplanting op de steilranden en de aanplant van (solitaire) bomen. Ook wordt een oud pad (te zien op historische kaarten van het gebied) vanaf de boerderij naar de Berkel verder versterkt door begeleidende gebiedseigen beplanting.

Door de aanleg van de shortgolfbaan kan de EHS (ecologische verbindingzone) worden aangetast. Deze aantasting moet worden gecompenseerd. Binnen het plangebied zijn er echter geen mogelijkheden. In het omliggende gebied zijn wel goede mogelijkheden om de EHS te versterken en verbeteren.

In de notitie "Versterking Ecologische Verbindingszone" van 25 februari 2009 (Oranjewoud) is hierover een korte toelichting geschreven. Ook is hier een inrichtingsplan bijgevoegd. Kort gezegd zal initiatiefnemer ten noorden, aansluitend aan het plangebied, een poel en een houtwal gaan aanleggen. Voor de poel moet nog wel een aanlegvergunning worden aangevraagd.



De bovengenoemde maatregelen in het gebied tussen de shortgolfbaan en de Needseweg bieden bovendien door de kleinschaligheid meer potenties dan wanneer maatregelen worden genomen binnen het plangebied.

De parkeerplaats is gesitueerd op een weiland ten noorden van de bebouwing aan de Vunderinkslaan. Vanaf de open ruimte langs de Berkel is deze niet zichtbaar. De oude steilrand ten noorden van de parkeerplaats wordt in ere hersteld.

Als verharding wordt gebruik gemaakt van zogenaamde honingraatplaten. De platen worden ingestrooid met een humusrijk grondmengsel en ingezaaid met gras. Deze zijn nauwelijks als bestrating herkenbaar zodat de parkeerplaats alleen zichtbaar is als deze in gebruik is. Tevens wordt enige afschermdende beplanting aangebracht.

#### **4.4 Water**

Drainagewater wordt afgevoerd naar laagtes in het terrein. Hier wordt geen bodemafdichting toegepast zodat hier infiltratie plaatsvindt. Overige terreingedeelten zullen niet worden gedraineerd maar via natuurlijk verloop of infiltratie worden ontwaterd. De aanleg van de parkeerplaats geschiedt door middel van waterdoorlatende kunststof verharding. Door dit type wordt hemelwater geïnfiltreerd, wat het beste aansluit op de kenmerken van het gebied.

#### **4.5 Verkeer en parkeren**

De bij het golfterrein behorende parkeerplaats, in de noordoostelijke hoek "Vunderinkslaan-Leugemorsweg", wordt ontsloten via de Leugemorsweg en de Needseweg. De parkeerplaats biedt gelegenheid aan circa 100 plaatsen.

Om te voorkomen dat bezoekers van de shortgolfbaan veel gebruik maken van de grotendeels onverharde Vunderinkslaan, wordt het onverharde deel afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Hiervoor moet dan wel een afzonderlijk verkeersbesluit worden genomen.



## 5 Omgevingsonderzoeken

In dit hoofdstuk worden de omgevingsonderzoeken beschreven, die zijn uitgevoerd om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan te kunnen tonen. Het gaat hierbij om:

1. bodem;
2. geluid;
3. luchtkwaliteit;
4. milieuhindercirkels;
5. externe veiligheid;
6. natuur;
7. waterparagraaf;
8. archeologie;
9. planschaderisico;
10. parkeren;
11. kabels & leidingen.

### 5.1 Bodem

#### 5.1.1 *Verkennd bodemonderzoek Vunderinkslaan 3*

Naar aanleiding van de voorgenomen bestemmingsplanvrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO van agrarisch naar wonen, is in 2005 door Twinnova B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Rapport verkennend bodemonderzoek (NEN 5740/NEN 5707) Vunderinkslaan 3, projectnr. 50303-01, d.d. 23 maart 2005). Het doel van dit onderzoek is aan te tonen, dat op de locatie geen verontreinigde stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte en dat de gronden milieuhygiënisch geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

#### **Onderzoek**

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740/5707, waarbij inzake de onderzoeksstrategie voor een niet-verdachte locatie is gekozen. Een voormalige hbo-tank wordt als een verdachte deellocatie onderzocht.

#### **Grond**

Analytisch bevinden alle onderzochte parameters zich onder of zijn gelijk aan de desbetreffende detectiegrens en/of streefwaarden.

#### **Grondwater**

Het gehalte chroom overschrijdt licht de streefwaarde. Alle overige onderzochte stoffen bevinden zich onder de streefwaarden of zijn er gelijk aan.

#### **Asbest**

In geen van de (boor-)gaten is asbest aangetroffen. Ook op het maaiveld is geen asbesthoudend materiaal waargenomen.

### **Toetsing hypothese**

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen, vanwege de aanwezigheid van chroom in het grondwater.

Gelet op de resultaten van het onderzoek zijn er geen milieutechnische bezwaren voor het beoogde doel.

## **5.1.2 Verkennend bodemonderzoek bestemmingsplan shortgolfbaan**

In september en oktober 2006 is door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de geplande shortgolfbaan aan de Vunderinkslaan 3 te Eibergen (Rapport "Verkennend bodemonderzoek bestemmingsplan shortgolfbaan, Vunderinkslaan 3 te Eibergen, projectnr. 150120, revisie 00, d.d. 19 oktober 2006). Het doel van dit onderzoek is de bodemkwaliteit vast te leggen om in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de shortgolfbaan de gebruiksmogelijkheden van het terrein te bepalen. De onderzoeksresultaten zijn in deze paragraaf samengevat.

### **Onderzoek**

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, 1999), waarbij de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV-GR) is gehanteerd.

### **Grond**

In de bovengrond van het westelijk deel van het onderzoeksterrein zijn (zeer) licht verhoogde concentraties boven de streefwaarde aan minerale olie in de bovengrond gemeten. De oorzaak van deze gemeten licht verhoogde concentratie aan minerale olie is niet bekend. De overige onderzochte componenten zijn niet in verhoogde concentraties aangetoond. In de ondergrond is alleen een licht verhoogde concentratie boven de streefwaarde aan EOX gemeten. De matig tot sterk slakhoudende laanverharding is licht verontreinigd met nikkel. Visueel is tijdens de veldwerkzaamheden geen asbest verdacht materiaal in de bodem aangetroffen.

### **Grondwater**

In het grondwater uit de peilbuizen 1, 2, 3, 5 en 6 is een licht verhoogde concentratie aan chroom aangetoond. Tevens zijn cadmium en zink in licht verhoogde concentraties gemeten in het grondwater uit de peilbuizen 5 en 6. Nikkel is in licht verhoogde concentraties aangetroffen in het grondwater uit de peilbuizen 4 en 6, met daarbij in het grondwater uit peilbuis 4 ook een licht verhoogde concentratie aan arseen. In het voorgaand onderzoek is in het grondwater op het erf van de Vunderinkslaan 3 (maart 2005), eveneens een licht verhoogde concentratie aan chroom gemeten. Zover bekend is er op het onderhavige onderzoeksterrein geen bron van (zware metalen) verontreiniging aanwezig of aanwezig geweest. De oorzaak van de gemeten licht verhoogde gehalten is mogelijk te wijten aan het zwak zure karakter van het grondwater, waardoor zware metalen in oplossing kunnen komen. In agrarische gebieden wordt vaker een lagere zuurgraad van het grondwater gemeten. Deels is dit te wijten aan het gebruik van meststoffen, waardoor de zuurgraad van het grondwater kan worden verlaagd.

### **Toetsing hypothese**

De vooraf opgestelde hypothese "onverdachte locatie" wordt verworpen, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan minerale olie en EOX in de grond en enkele zware metalen in het grondwater.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging.

## 5.2 Geluid

Om na te gaan welke geluidbelasting er ontstaat op de omgeving van de nieuw op te richten shortgolfbaan is door Adviesbureau Van der Boom het onderzoek "Geluidbelasting omgeving pitch&putt-baan Vunderinkslaan te Eibergen (opdrachtnr. 03-050, d.d. 31 juli 2003)" uitgevoerd. Akoestisch relevante activiteiten bestaan uit het slaan tegen de golfbal, grasmaaien en verkeer van en naar de inrichting. Inmiddels is in 2007 een nieuwe Wet geluidhinder van kracht geworden. Voor inrichtingsgebonden geluid is hierin niets geregeld. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de meest actuele Handleiding en Handreiking en voldoet daarmee aan de huidige inzichten.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van alle activiteiten bij het bedrijf bedraagt bij de meest nabijgelegen woningen overdag hooguit 25 dB(A) en 's avonds hooguit 17 dB(A). Daarmee worden de vooralsnog aangehouden grenswaarden ruimschoots onderschreden. De geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten zullen niet boven de achtergrondgeluidniveaus uitkomen.

De maximale geluidniveaus ten gevolge van de vrachtwagen (overdag) en golfen (avond) bedragen in de imissiepunten hooguit 50 dB(A) (overdag) respectievelijk 38 dB(A). Daarmee worden de grenswaarden niet overschreden.

Bij de shortgolfbaan is geen sprake van (eigen) dominante geluidbronnen met een onnodige hoge geluidemissie. De geluidbijdrage van de nieuwe activiteiten aan de geluidbelasting op de omgeving is verwaarloosbaar klein. Geluidbeperkende voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

De 50 dB(A)-contour ten gevolge van en naar de inrichting ligt op minder dan 4 meter van de wegas. De geluidbelasting op de woningen langs de weg ligt onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

## 5.3 Luchtkwaliteit

Door ingenieursbureau Oranjewoud B.V. is een luchtkwaliteitonderzoek voor de omgeving uitgevoerd (rapport "Luchtkwaliteitsonderzoek Shortgolfbaan", Projectnummer 13638-150120, revisie 00, d.d. 13 november 2006).

Het doel van dit onderzoek is om vast te stellen of de luchtkwaliteit als gevolg van de realisatie van de shortgolfbaan voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. Om dit te bepalen is de luchtkwaliteit in 2006 berekend. Vervolgens zijn de volgende scenario's gedefinieerd:

- scenario 1: berekening van de luchtkwaliteit wanneer de shortgolfbaan niet wordt gerealiseerd (autonome situatie);
- scenario 2: berekening van de luchtkwaliteit wanneer de shortgolfbaan wel wordt gerealiseerd (situatie inclusief ontwikkeling).

Bij de berekeningen van de luchtkwaliteit wordt per scenario uitgegaan van 4 nieuwe situaties 2008, 2009, 2010 en 2015.

Over de luchtkwaliteit ter plaatse van de in dit onderzoek betrokken wegen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide wordt in de richtjaren langs de onderzochte wegen niet overschreden;
- de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide wordt in de richtjaren op de onderzochte wegen niet overschreden;
- de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof wordt in de richtjaren op de onderzochte wegen niet overschreden;
- de grenswaarde voor de daggemiddelde (24-uursgemiddelde) concentratie van fijn stof wordt in de richtjaren op de onderzochte wegen niet vaker dan 35 keer overschreden;
- de concentraties van zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen leiden niet tot overschrijdingen van grenswaarden. Dit is in overeenstemming met het landelijke beeld;
- realisatie van het plan voor de shortgolfbaan heeft over het algemeen een neutrale invloed op de luchtkwaliteit.

Er wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Het onderzoek is uitgevoerd met behulp van het model CARII 5.0. Het meest actuele CARII model is 6.1.1. Gezien de resultaten, die, berekend met CARII 5.0, ruim beneden de norm liggen, wordt geen actualisatie van het luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk geacht. In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet heeft geen invloed op de noodzaak, werkwijze en uitkomsten van het luchtkwaliteitsonderzoek.

## 5.4 Milieuhindercirkels

Toevoegen van bedrijven in de nabijheid van woningen dient zorgvuldig plaats te vinden om te voorkomen dat de leefbaarheid wordt aangetast. Omgekeerd dienen bedrijven voldoende ruimte, zowel fysiek als op het gebied van milieueffecten, te hebben voor een volwaardige bedrijfsvoering. Met behulp van milieucategorieën kan in het plangebied gekomen worden tot een zorgvuldige afweging van de vestiging van bedrijven.

Het op Vunderinkslaan 3 aanwezige agrarisch bedrijf en de shortgolfbaan (incl. kantine) is aan te merken als één inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Voor het aspect geurhinder bestaat specifieke regelgeving, i.c. de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Besluit landbouw milieubeheer. De Wgv vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

Ook de golfbaan en de kantine zelf hebben een hindercontour. Volgens "Bedrijven en milieuzonering" geldt in beide gevallen een aan te houden afstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige objecten. Het aspect geluid is daarbij maatgevend. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Het Besluit landbouw milieubeheer is op 6 december 2006 in werking getreden. Het besluit bevat algemene regels voor onder andere melkrundveehouderijen. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom geldt in de onderhavige situatie een

minimaal in acht te nemen afstand van 100 meter. Voor buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten bedraagt de minimale afstand 50 meter.

Aangezien de bewoners van de nieuwe woning deel uitmaken van de maatschap en de golfbaan en het agrarisch bedrijf (mts) onder de zeggenschap valt van de aanvrager van het onderhavige plan, is het agrarisch bedrijf en de golfbaan met de horeca aan te merken als één inrichting. Hierdoor heeft de te verplaatsen stal geen geurcirkel ten opzichte van de eigen inrichting.

De kantine van de shortgolfbaan is mogelijk aan te merken als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Nu de kantine samen met de golfbaan en het agrarisch bedrijf aan de Vunderinkslaan 3 wordt aangemerkt als één inrichting moet voor de kantine een afstand van minimaal 50 meter in acht worden genomen ten opzicht van omliggende veehouderijen (gemeten vanaf de rand van het desbetreffende agrarische bouwperceel). Ook aan deze afstand wordt voldaan.

## 5.5 Externe veiligheid

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder aangeduid met Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de omgeving van de voorgestane ontwikkeling zijn geen qua externe veiligheid relevante inrichtingen aanwezig. Het perceel valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van  $10^{-6}$  per jaar en is bovendien niet gelegen in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Verkeer en Waterstaat vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). Hierover is vervolgens een circulaire verschenen waarin dit beleid verder is uitgewerkt en verduidelijkt.

In het onderhavige plan wordt niet voorzien in verkeersbewegingen welke onder de noemer "vervoer gevaarlijke stoffen" vallen. Op wegen in de omgeving is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen bovendien zodanig gering dat de plaatsgebonden risicocontouren van  $10^{-6}$  per jaar per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

## 5.6 Natuur

### 5.6.1 Ecologische quickscan

In 2004 is door de Stichting Staring Advies het rapport "Ecologische Quickscan 't Vunderink" (rapportnummer 0405, d.d. 25 maart 2004) opgesteld.

Deze quickscan levert een beeld op van de actuele situatie en een beknopte inschatting van de beïnvloeding van de beschermde soorten tijdens en door de uitvoering van de

maatregelen. Hiervoor zijn bestaande gegevens opgevraagd bij het Natuurloket en er is in oktober 2003 gericht veldonderzoek uitgevoerd. Zodoende wordt er inzicht gegeven in eventuele strijdigheden met de Flora- en faunawet. Hiernaast worden er aanbevelingen gedaan om de negatieve effecten te verminderen.

#### **Aangetroffen soorten**

Tijdens het veldonderzoek zijn er geen beschermde soorten en/of Rode Lijstsoorten ontdekt. Bureauonderzoek levert in het kilometerhok van het plangebied 1 wettelijk beschermde en 2 Rode Lijstsoorten op. In het plangebied zijn broedvogelsoorten, die waarschijnlijk of mogelijk in het gebied voor kunnen komen. De zoogdieren mol en konijn zijn aangetroffen in het plangebied.

#### **Effecten**

Ten aanzien van groeilocaties van flora kan niet worden gesteld of groeilocaties van wettelijk beschermde of Rode Lijst soorten vernietigd zullen worden. Derhalve wordt het advies nader onderzoek gegeven.

Als door de geplande werkzaamheden vogels gedood of verwond worden of zodanig verstoord worden dat ze niet voldoende voedsel tot zich kunnen nemen, moet een ontheffing worden aangevraagd. Ook zijn vaste verblijfplaatsen (nestplaatsen van holenbroeders) beschermd.

Vaste verblijfplaatsen (holen) van mollen en konijnen zullen door de werkzaamheden vernietigd worden. Sinds februari 2005 geldt voor beschermde, algemeen voorkomende soorten (tabel 1, Flora- en faunawet) een vrijstelling van de ontheffingsplicht. Deze groep is beschermd middels de algemene zorgplicht, zoals deze verwoord is in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Voor de soorten Mol en het Konijn hoeft daarom niet langer een ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV.

In de ecologische quickscan wordt geadviseerd om bij de inrichting van de shortgolfbaan en de aanleg van de aanlegsteiger rekening te houden met de ecotopen van het plangebied. Omdat het plangebied deels binnen de grenzen van de ecologische verbindingzone valt, is het noodzakelijk de inrichting hier mede op aan te passen. Aan deze verbindingzone zijn de modellen Kamsalamander, Das en IJsvogelvlinder gekoppeld.

In hoofdstuk 4 is aangegeven op welke wijze is omgegaan bij de inrichting van de shortgolfbaan met de randvoorwaarden uit de ecologische quickscan.

### **5.6.2 Flora-onderzoek**

In 2004 is door de Stichting Staring Advies het rapport "Flora-onderzoek 't Vunderink" (rapportnummer 0430, d.d. 14 oktober 2004) opgesteld. Dit onderzoek is een aanvulling op de quickscan die in maart 2004 is uitgevoerd (paragraaf 5.6.1). Tijdens twee veldbezoeken, voornamelijk geconcentreerd op de graslanden, is er gericht onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde plantensoorten.

#### **Aangetroffen soorten**

Er zijn geen beschermde florasoorten aangetroffen. Er werd wel een grote groeiplaats van de Rode Lijstsoort Slofhak ontdekt.



### **Effecten**

De grote groeilocatie van Slofhak kan door de ingrepen ernstig bedreigd worden of zelfs verloren gaan. Geadviseerd is om een gedeelte van het weiland niet in te richten, ter plaatse extensief te beheren en het maaisel af te voeren.

In hoofdstuk 4 is aangegeven op welke wijze is omgegaan bij de inrichting van de shortgolfbaan met de randvoorwaarden uit het flora-onderzoek

Het westelijk deel van het plangebied is niet betrokken bij de bovenomschreven onderzoeken. Dit perceel is tot op heden in gebruik als landbouwgrond. Het gebied wordt als zodanig regelmatig bewerkt (maaïen, ploegen). Het is daarom aannemelijk dat er geen beschermde flora- en faunasoorten worden aangetroffen. Voor de zekerheid worden de zuidelijke, westelijke en noordelijke randen van dit gebied niet bij de shortgolfbaan betrokken.

## **5.7 Waterparagraaf**

### **Proces**

Voor de ontwikkeling van de shortgolfbaan te Eibergen is een watertoetsprocedure doorlopen. Het betreft de aanleg van een golfbaan met een parkeervoorziening (totaal circa 2,7 ha). Deze ontwikkeling, geïnitieerd door de heer Groot Obbink en mevrouw Ten Elshof, vereist een bestemmingsplanwijziging. Bij de watertoetsprocedure zijn de onderstaande instanties betrokken geweest:

- het waterschap Rijn en IJssel (dhr. A. Koster);
- de gemeente Berkelland (dhr. R. Asschert);
- het ingenieursbureau Oranjewoud (dhr. J. Beuseker)<sup>1</sup>.

Voor de achtergronden van het proces (o.a. geohydrologische inventarisatie, procesafspraken en technisch ontwerp) wordt verwezen naar de "Toelichting watertoets shortgolfbaan te Eibergen" (kenmerk 150120, d.d. 1 november 2006).

### **5.7.1 Beoordeling thema's watertoets**

De ontwikkeling heeft een drietal effecten (waterkwantiteit, waterkwaliteit en de veiligheid). Kwantitatief gezien verslechtert het systeem doordat het hemelwater versneld wordt afgevoerd, omdat de verharding binnen het plangebied toeneemt. Kwalitatief verslechtert de waterkwaliteit doordat het afstromende wegwater van de parkeerplaats verontreinigingen mee kan nemen. Qua veiligheid kan worden gesteld dat er in de omgeving van een waterkering wordt gebouwd. Dit hoeft geen verslechtering te veroorzaken maar is aan regels gebonden (KEUR).

De in de vorige alinea genoemde effecten zijn getoetst aan de thema's uit de handreiking watertoets. Hieruit blijkt dat er een relatie bestaat met een vijftal thema's (veiligheid, riolering, oppervlaktewaterkwaliteit, natte natuur en inrichting en beheer).

---

<sup>1</sup> Ingenieursbureau Oranjewoud was betrokken namens de Initiatiefnemer de heer Groot Obbink en mevrouw Ten Elshof

### *Veiligheid*

Er is een keurzone voor waterkeringen aanwezig in het plangebied. Dit stelt de onderstaande eisen aan de inrichting van het plangebied en de uitvoering van het plan:

- I. Inrichting: locatiekeuze waterhuishoudkundige voorzieningen;
- II. Uitvoering: KEUR-ontheffing aanleg kanosteiger (regelen na afloop van watertoetsprocedure).

### *Riolering (afhankelijk van huidige verwerking hemelwater)*

De verharding binnen het plangebied neemt in de toekomst toe. Hierdoor ontstaat er een grotere hemelwaterstroom en infiltreert er minder hemelwater. Dit zou verdroging in de hand kunnen werken en een grotere belasting van het rioolstelsel. Om dit te voorkomen is de onderstaande maatregel vereist:

- III. Het afstromende hemelwater van de toekomstige verharding (parkeerplaats) dient aangesloten te worden op een infiltratievoorziening. De verwerking van het hemelwater vindt bij voorkeur bovengronds plaats. Dit betekent dat het water vanaf de verhardingen naar de voorzieningen stroomt. In het kader van de ecologische hoofdstructuur kunnen eventueel poelen toegepast worden.

### *Oppervlakte waterkwaliteit*

In de toekomst wordt de infiltratievoorziening in het plangebied middels een noodoverlaat aangesloten op de Berkel of de waterschapsloot ten noorden van het plangebied. Hierbij kunnen verontreinigingen met het hemelwater afspoelen. Om dit te voorkomen dienen de onderstaande maatregelen genomen te worden:

- IV. Het materiaalgebruik in het plangebied dient afgestemd te worden op het convenant 'Duurzaam bouwen'. Dit betekent dat er geen uitlogende of andersoortige milieubelastende stoffen verwerkt mogen worden binnen het plangebied;
- V. De verharde oppervlakken binnen het plangebied dienen aangesloten te worden op de infiltratievoorziening conform de 'gewijzigde afkoppelbeslisboom' van de provincie Gelderland. Dit betekent dat hemelwater niet direct geloosd mag worden op het oppervlaktewater maar dat dit via een bodempassage plaatsvindt. Een infiltratievoorziening kan deze rol vervullen.

### *Natte natuur*

Er zijn geen watergangen aanwezig in het plangebied. Wel is de Berkel aangewezen als ecologische verbindingzone en is de functie van het gebied aangewezen als ecologische hoofdstructuur. Dit vereist een verweving van landbouw en natuur. De ontwikkeling vormt geen verslechtering en bij de voorgestelde inrichting hoeven geen compenserende maatregelen genomen te worden. Wel kunnen kansen in het gebied benut worden door:

- VI. Het opnemen van poelen in het plangebied om de ontwikkeling van de watergebonden flora of fauna te versterken. Het deel met de afwijkende grondwatertrap lijkt hier het meest geschikt voor.

### *Inrichting en beheer*

Voorgesteld wordt om een infiltratievoorziening op te nemen naast de parkeerplaats. Het beheer en onderhoud dienen vastgelegd te worden voor de lange termijn. Hierover dienen afspraken gemaakt te worden met de gemeente en het waterschap. Ook eventuele overdracht dient hierbij vastgelegd te worden:

- VII. Opstellen convenant over het uitvoeren van beheer en onderhoud van de voorzieningen met een waterhuishoudkundige functie.

### **5.7.2 Thema's, niet van belang**

De onderstaande thema's zijn niet van belang voor de ontwikkeling:

1. **Wateroverlast:** het gebied is in de huidige situatie reeds in gebruik als landelijk gebied en heeft geen functie voor waterberging. Ook bevinden zich in het plangebied geen zeer lage of natte delen die geschikt zijn om waterberging te realiseren;
2. **Water voorziening:** het gebied vervult in de huidige situatie geen rol qua watervoorziening en een dergelijke functie wordt in de toekomst ook niet gerealiseerd;
3. **Volks gezondheid:** er is geen oppervlaktewater aanwezig en dit zal in de toekomst ook niet worden gerealiseerd. Er is dan ook geen risico ten aanzien van ziekten, plagen of verdrinking te verwachten;
4. **Bodemdaling:** het plangebied beschikt over een beperkt zettinggevoelige ondergrond (<0,01 m/jaar). Dit is dusdanig klein dat het niet meegenomen wordt in de watertoets. Ook zijn er geen andere activiteiten in de omgeving (gaswinning) waardoor bodemdaling verwacht kan worden;
5. **Grondwater overlast:** Het plangebied beschikt over een grote drooglegging en ligt in een matig tot sterk infiltratiegebied. Er zijn bij de toekomstige ontwikkeling geen maatregelen vereist om de drooglegging te behalen (kruipruimteloos bouwen, drainage, enz.);
6. **Grondwater kwaliteit:** het plangebied ligt buiten de 100 jaarszones van waterwin- of waterbeschermingsgebieden. Er gelden geen restricties op de toelaatbare functies binnen het plangebied;
7. **Verdroging:** het plangebied ligt buiten hydrologische beïnvloedingsgebieden voor natte natuur. Het vergroten van het infiltratiecapaciteit heeft dan ook geen effect op het herstel van verdrogingsgevoelige natuurgebieden. Wel wordt opgemerkt dat het infiltreren een positieve uitwerking heeft op het tegengaan van de verdroging;

### **5.7.3 Knelpunten huidige situatie/bestemmingsplan**

In de huidige situatie zijn er geen knelpunten bekend in de waterhuishouding en riolering.

### **5.7.4 Uitgangspunten ontwerp waterhuishouding en riolering**

In de toekomstige situatie dient het hemelwater niet aangesloten te worden op de riolering. Bij voorkeur wordt het water in de bodem geïnfiltreerd. Dit kan door een bovengrondse of een ondergrondse infiltratievoorziening. Hiervoor moet bij het ontwerp op de volgende manier rekening gehouden met het watersysteem, waterketen of waterkeringen:

- I. De totale of tenminste de uitbreiding van de verharding wordt aangesloten op een infiltratievoorziening (advies waterschap: doorlatende verharding).
- II. Het materiaalgebruik wordt afgestemd op het convenant 'Duurzaam bouwen'. Dit betekent dat er geen uitlogende of andersoortige milieubelastende stoffen verwerkt mogen worden binnen het plangebied;
- III. De verharde oppervlakken binnen het plangebied dienen aangesloten te worden op de infiltratievoorziening conform de 'gewijzigde afkoppelbeslisboom' van de provincie Gelderland. Dit betekent dat hemelwater niet direct geloosd mag worden op het oppervlaktewater maar dat dit via een bodempassage plaatsvindt. De voorgestelde infiltratievoorziening kan deze rol vervullen.

Ter plaatse van de parkeerplaats wordt een doorlatende verharding toegepast. Het water wordt vastgehouden in de bodem, waarbij het een zuiverende trap ondergaat. Hierdoor wordt voldaan aan de 'afkoppelbeslisboom'.

### **5.7.5 Afwijking van de gewenste situatie**

Indien een infiltratievoorziening gerealiseerd wordt, is het plangebied volledig in overeenstemming met de gewenste situatie gebracht.

### **5.7.6 Keur**

De hiervoor genoemde infiltratievoorziening kan worden voorzien van een fysiek lozingspunt in het watersysteem. In dat geval moet een keurontheffing bij het Waterschap Rijn en IJssel worden aangevraagd. Ook wanneer er een kanosteiger in de Berkel wordt aangelegd, is een keurontheffing nodig.

## **5.8 Archeologie**

Op 5 augustus 2004 heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau een inventariserend archeologisch onderzoek (Project 't Vunderink, gemeente Eibergen, archeologisch vooronderzoek: een inventariserend archeologisch onderzoek, RAAP-notitie 821) uitgevoerd in verband met de geplande shortgolfbaan. Doel van dit onderzoek was eventueel aanwezige archeologische resten op te sporen en, voorzover mogelijk, een eerste indruk te geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang, en diepteligging ervan.

Door middel van 19 boringen in een grid van 40 bij 50 m is één archeologische vindplaats aangetroffen. In een groot deel van het plangebied is de bodem tot in de C-horizont verstoord. Het aardewerk, dat is aangetroffen in een tweetal boringen bevindt zich echter in een zone met een niet verstoord bodemprofiel. Waarschijnlijk maakt de vindplaats deel uit van een nederzettingsterrein uit de periode IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen, dat zich tot buiten het plangebied uitstrekt. In de zone met een intact bodemprofiel is geen bodemverstoring dieper dan de bouwvoor waargenomen. Derhalve lijkt de gaafheid van de vindplaats goed te zijn.

Op grond van de resultaten van het karterend booronderzoek wordt aanbevolen voor het deel van de vindplaats met een intacte bodem behoud van de archeologische vindplaats na te streven. Om de vindplaats te behouden dient plaanpassing of -inpassing plaats te vinden. Behoud van de archeologische vindplaats bij een niet-aangepaste uitvoering van de huidige plannen is gezien de kwetsbaarheid van de archeologische resten niet mogelijk. Indien besloten wordt dat de vindplaats niet kan worden behouden, is het wenselijk een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven uit te laten voeren.

### **Consequenties voor het bestemmingsplan**

Uit het rapport van RAAP blijkt het nieuwe bouwvlak van de te verplaatsen veestal net niet binnen de door RAAP begrensde archeologische vindplaats te liggen. Deze vindplaats kenmerkt zich door een intact bodemprofiel waarin in een enkele boring scherven uit de Late Middeleeuwen zijn aangetroffen. Vermoedelijk kunnen deze vondsten gerelateerd

worden aan een voorganger van de bestaande boerderij 't Vunderink en is het mogelijk dat zich in de directe omgeving van deze boerderij de archeologische resten van een oudere boerderij bevinden. Deze resten kunnen zich ook bevinden ter plaatse van de nieuw te bouwen schuur, maar ter plaatse van dit bouwvlak is geen onderzoek verricht.

De kans dat ter plekke archeologische resten aanwezig zijn is reëel. Daarom moet in het bestemmingsplan worden opgenomen dat bij de bouw van de schuur rekening wordt gehouden met archeologische waarden.

#### **Consequenties bouwwerkzaamheden**

Bij de aanleg van de fundering van de schuur wordt het mogelijk gemaakt dat er binnen de funderings sleuven of de bouwput, archeologisch onderzoek verricht kan worden. Het gaat dan om een opgraving binnen het bouwvlak. Er wordt dan binnen het bouwvlak eerst een opgravingsvlak aangelegd op het niveau waarop archeologische sporen worden verwacht (tussen circa 50 en 80 cm -mv). Indien archeologische sporen worden aangetroffen kunnen deze volgens eisen van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA 3.1) worden gedocumenteerd en worden opgegraven. Globaal gaat het om circa 225 vierkante meter. Na afronding van de opgraving kan het vlak eventueel nog verder worden verdiept naar het gewenste niveau van de onderkant van de funderingen.

Een alternatief is om het ontwerp van de schuur voor wat betreft de funderingswijze zodanig aan te passen dat archeologische resten niet verstoord kunnen worden. Gezien de aanwezigheid van een cultuurdek van circa 60 cm dik moeten funderingen niet dieper reiken dan 50 cm. Of dit een haalbare optie is valt te betwijfelen. Doorgaans dient het humeuze cultuurdek verwijderd te worden om op de onderliggende vaste grond te kunnen funderen. Bovendien zal er, indien het een stal gaat worden, wellicht een mestkelder nodig zijn. Indien alleen gefundeerd gaat worden met betonbalken op poeren, dan wel alleen met funderings sleuven is de aantasting van eventuele archeologische resten erg gering. In dat geval zou een archeologische begeleiding kunnen volstaan; een archeoloog inspecteert dan de sleuven op aanwezigheid van archeologische resten. Gaat het om een grotere bodemingreep ten gevolge van de benodigde funderingswijze, dan dient bovengenoemde werkwijze gevolgd te worden.

In de voorschriften is hier een passende regeling voor getroffen.

## **5.9 Planschaderisico**

Om de economische haalbaarheid van de onderhavige ruimtelijke plannen te kunnen beoordelen is door taxateur Roes Groenlo B.V. in maart 2006 een planschaderisico-analyse opgesteld (kenmerk AR/MHAH) ten behoeve van de Shortgolfbaan.

Er is beoordeeld of een tiental woningen in de directe omgeving van het plangebied mogelijkerwijs schade ondervindt door de voorgenomen planologische mutatie en mogelijk in aanmerking komt voor vergoeding op grond van artikel 49 WRO.

De deskundige komt tot de conclusie dat bij de vaststelling van het plan geen rekening hoeft te worden gehouden met uitkeringen in het kader van tegemoetkoming in (plan)schade (afdeling 6.1 Wro).

## 5.10 Parkeren

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in de uitgave "Parkeerkcijfers, basis voor parkeernormering" een richtlijn van minimaal 6 parkeerplaatsen per hole voor een reguliere golfbaan.

In de eerste jaren bedragen de bezoekersaantallen van het golfterrein 8.000 à 9.000. In het onderhavige plan betreft het een kleinere variant van een reguliere golfbaan. Voor de gemeente Berkelland betekent dit dat voor de onderhavige golfbaan uitgegaan kan worden van minimaal 75 parkeerplaatsen.

Bij het onderhavige plan wordt uitgegaan van circa 100 parkeerplaatsen, wat overeenkomt met een parkeernorm van 5,6 parkeerplaatsen per hole.

## 5.11 Kabels en leidingen

Naar aanleiding van een KLIC-melding bleek, dat er in het onderhavige plangebied een hoofdwaterleiding ligt langs de oostelijke zijde van de woning 't Vunderink tot aan de Berkel. Deze leiding heeft bovendien een aftakking die loopt aan de noordelijke zijde van de Berkel in westelijke richting. De leiding van de woning tot de Berkel is aangelegd onder private overeenkomst. De genoemde aftakking onder gevestigd opstalrecht. Voorgaande is kadastraal vastgelegd.

Recentelijk zijn er rioolleidingen van de gemeente Berkelland en het waterschap Rijn en IJssel aangelegd langs de noordelijke oever van de Berkel. Verder liggen er, behoudens onder openbare wegen en het erf van 't Vunderink, in het plangebied geen kabels en leidingen.

Deze kabels en leidingen hebben geen planologische beperkingen voor het plan.

## 6 Toelichting op de voorschriften

### 6.1 Het bestemmingsplan

#### Hoofdstuk I: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel is een aantal begripsomschrijvingen opgenomen die worden gebruikt in de voorschriften. Het tweede artikel regelt hoe gemeten wordt.

#### Hoofdstuk II: Bestemmingsbepalingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen (zie paragraaf 6.2). Deze kent de volgende opzet:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwvoorschriften;
- vrijstelling van de bouwvoorschriften;
- aanlegvergunning;
- gebruiksvoorschriften;
- vrijstelling van de gebruiksvoorschriften.

#### Hoofdstuk III: Dubbelbestemmingen

- archeologisch waardevol gebied.

#### Hoofdstuk IV: Algemene bepalingen

Dit hoofdstuk bevat bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- anti-dubbeltelbepaling: deze bepaling regelt dat grond, die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelbepaling heeft uitsluitend betrekking op bouwaanvragen die plaatsvinden onder het geldende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat gronden die zijn meegeteld bij het verlenen van een bouwvergunning onder een vorig bestemmingsplan, bij het verlenen van een bouwvergunning onder het nieuwe bestemmingsplan ook buiten beschouwing moeten worden gelaten;
- algemene vrijstellingsbevoegdheid: hierin staat een aantal algemene bevoegdheden voor het verlenen van vrijstelling;
- gebruiksbepalingen: hierin wordt een algemeen verbod gesteld op het gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van de bestemming, met daarbij een aantal specifiek benoemde gebruiksactiviteiten die in elk geval onder het verbod vallen.

#### Hoofdstuk V: Overige bepalingen

- overgangsbepalingen: hierin staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de voorschriften in het bestemmingsplan;
- strafbepaling: in dit artikel is bepaald dat het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten;
- slotbepaling: deze bepaling bevat de citeertitel van de voorschriften.

## 6.2 De bestemmingen

### Terrein voor actieve recreatie

De bestemming "Terrein voor actieve recreatie" met de aanduiding sh (shortgolf) is toegekend aan de gronden waar de shortgolf activiteiten zullen plaatsvinden. Bijbehorende gebouwen moeten worden gerealiseerd binnen het bouwblok dat op de plankaart is aangegeven. Binnen het bouwblok is daar waar de aanduiding veehouderij is opgenomen ook de uitoefening van een veehouderij toegestaan. Binnen het bouwvlak mogen maximaal 2 bedrijfswoningen worden gebouwd. Binnen de bestemming zijn ook bij de shortgolfbaan behorende horeca-activiteiten toegestaan.

Om de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden waar nodig te beschermen is voor bepaalde andere-werken een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

### Verkeer en Verblijf

De parkeerplaats voor de bezoekers is op de plankaart bestemd als verkeer en verblijf.

## 6.3 Dubbelbestemmingen

### Archeologisch waardevol gebied

De dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied" heeft betrekking op de gronden die als zodanig op de plankaart zijn aangegeven. Voor zover een dergelijke bestemming is aangegeven, zijn de gronden primair bestemd voor het behoud van archeologische waarden in de bodem. Binnen de dubbelbestemming zijn beschermende bouw- en gebruiksvoorschriften opgenomen, die voorrang hebben op de voorschriften bij de onderliggende bestemming. Daarnaast geldt er voor andere-werken een aanlegvergunningstelsel.



## 7 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het plangebied berust op particulier initiatief. De initiatiefnemer draagt daarbij de kosten voor:

- de planvorming (ontwerp shortgolfbaan, bestemmingsplan, planschade, noodzakelijke onderzoeken, e.d.);
- realisatie van het plan.

De gemeente heeft inzicht gekregen in het bedrijfsplan en de exploitatieopzet (d.d. 11 juni 2006) van de initiatiefnemer, waarmee inzicht wordt geboden in de kosten en opbrengsten van het plan.

De gemeentelijke kosten aan het project bestaan uit het volgen van de planologische procedures. De gemeentelijke kosten worden gedekt door de leges. Kosten die niet uit de leges worden gedekt worden verhaald op de initiatiefnemer. Verder zijn er voor de gemeente geen kosten gemoeid. Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid overeenkomstig artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening kan daarom achterwege blijven.

Op grond van bovenstaande inzichten wordt geconcludeerd dat het project economisch uitvoerbaar is.



## 8 Inspraak en overleg

### 8.1 Inspraak

Conform de Inspraakverordening van de gemeente Berkelland en de Wet op de Ruimtelijke Ordening is een inspraakprocedure inzake het voorontwerpbestemmingsplan niet per definitie noodzakelijk. Aangezien het hier een geringe herziening betreft van de geldende bestemming, zowel qua oppervlakte als qua functiewijziging, is ervoor gekozen geen inspraakprocedure in dit kader te volgen.

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken aan burgemeester en wethouders.

### 8.2 Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan op 4 april 2008 toegezonden aan de volgende instanties:

- KPN Telecom;
- Waterbedrijf Vitens;
- Gasunie / Gastransport Services (District Noord);
- Waterschap Rijn en IJssel;
- VROM-Inspectie, Regio Oost;
- Provincie Gelderland, Dienst REW / Gemeentelijke Plannen;
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- NUON;
- Gebiedscommissie Berkelland.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende schriftelijke reacties ontvangen:

#### KPN Telecom

Gevraagd wordt om betrokken te worden bij de nadere uitwerking van het plan en hierbij rekening te houden met de belangen van KPN. Op het plan zelf heeft men geen op- of aanmerkingen.

#### *Reactie gemeente:*

*Zoals bij de uitwerking van elk (ontwikkelings)plan waarbij belangen van derden betrokken zijn, als onder andere de KPN, zal rekening worden gehouden met deze belangen. Een inventarisatie van kabels en leidingen in het plangebied maakt onderdeel uit van de planuitvoering.*

#### Waterbedrijf Vitens

Waterbedrijf Vitens heeft tegen het plan als zodanig geen bezwaren of bedenkingen.

#### N.V. Nederlandse Gasunie

Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid. Op grond hiervan blijkt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de leidingen valt. Hiermee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op het plan.

#### Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap geeft aan dat zij graag zien dat de paragraaf 4.2.2 (Beoordeling thema's watertoets) uit het externe rapport "Toelichting watertoets shortgolfbaan te Eibergen" wordt opgenomen in de waterparagraaf van het bestemmingsplan.

#### *Reactie gemeente:*

*Wij hebben de toelichting met deze gegevens aangevuld.*

Het waterschap geeft aan dat de paragrafen 4.4 (Water) en 5.7 (Waterparagraaf) samengevoegd kunnen worden tot 1 (water)paragraaf.

#### *Reactie gemeente:*

*Hierin gaan wij niet mee. De paragraaf 4.4 valt onder hoofdstuk 4 Planbeschrijving. In de paragraaf is kort beschreven wat op (af)watergebied gaat plaatsvinden. Paragraaf 5.7 is de waterparagraaf waarin alle wateraspecten worden beschreven.*

Het waterschap verzoekt ons in de waterparagraaf een extra kopje "Keur" op te nemen. Hierin moet worden beschreven dat als de infiltratievoorziening wordt voorzien van een fysiek lozingspunt in het watersysteem een keurontheffing moet worden aangevraagd. Ook geldt dit voor het aanleggen van een kanosteiger in de Berkel.

#### *Reactie gemeente:*

*Ook hier kunnen wij in meegaan. De waterparagraaf (5.7) is met deze gegevens aangevuld.*

#### VROM-Inspectie, Regio Oost

De Inspectie geeft aan dat geen van de rijksdiensten gevraagd heeft om opmerkingen op te nemen over dit plan. Ook de inspectie zelf heeft geen opmerkingen.

#### Provincie Gelderland, dienst Ruimte, Economie en Welzijn

De provincie vindt het plan nu niet acceptabel. Er is onvoldoende versterking van de EHS verbindingszone. Er moet in de inrichting meer ruimte gecreëerd worden voor realisering van verbindingselementen van enige ecologische kwaliteit. Mogelijkheden zijn een amfibieënpoel, versterking van bouselementen en de natuurlijke inrichting van de Berkel.

#### *Reactie gemeente:*

*Over deze reactie is overleg en contact geweest met provinciale medewerkers. Wij konden ons enigszins wel vinden in de opmerking. Gezocht is naar mogelijke compensatie. Binnen het plangebied zelf is hiervoor geen ruimte aanwezig. Overeengekomen is dat gezocht wordt naar mogelijkheden in de directe omgeving. Uiteindelijk is deze gevonden even ten noordoosten van de geplande shortgolfbaan. Op deze locatie worden een poel aangelegd en een houtwal. De aanleg van deze landschapselementen versterkt de bestaande ecologische verbindingszone. Hiermee vindt compensatie plaats voor de aan te leggen shortgolfbaan. Een toelichting met een inrichtingsschets zijn weergegeven in de externe bijlage "Versterking Ecologische Verbindingszone", 25 februari 2009, Oranjewoud.*

De provincie vindt dat de locatie van de parkeerplaats geen logische keuze is. Er is sprake van een ruimteclaim aan beide zijden van de Vunderinkslaan. Zij zien meer in een plek ten noordwesten van de shortgolfbaan. Het situeren van het hele initiatief op het "hoofdperceel" in een ruimere opzet leidt tot minder aantasting van landschappelijke en ecologische waarden.

**Reactie gemeente:**

*Wij hebben hierover een andere mening. Door de parkeerplaats op deze locatie te leggen, wordt voorkomen dat de bezoekers van de shortgolfbaan voor de woningen (Vunderinkslaan 3) langs moeten rijden. Ook wordt hiermee zo veel mogelijk beperkt dat bezoekers gebruik maken van de Leugemorsweg en Stokkersweg. Men zal nu vrijwel automatisch voor de korte ontsluiting op de Needseweg (N822) kiezen. Bovendien gebruikt initiatiefnemer het weiland ten westen van de boerderij nog voor het hobbymatig laten grazen van runderen. Voor de landschappelijke beleving is dit zeker een plus. Bovendien is het ook zo dat het weiland ten westen lager ligt dan de geplande locatie van het parkeerterrein. Het parkeerterrein krijgt een semi-open verharding, waardoor het regenwater direct infiltreert in de bodem. De nu geplande locatie is hiervoor beter geschikt.*

Tot op heden is er bij de gemeente Berkelland geen schriftelijke reactie ontvangen van:

- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- NUON;
- Gebiedscommissie Berkelland.

De gemeente Berkelland gaat er vanuit dat deze instanties instemmen met het aan hen verzonden voorontwerpbestemmingsplan.

### **8.3 Ter inzage ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 mei tot en met 24 juni 2008, gedurende 6 weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen. Op 28 mei 2008 konden ook tijdens de hoorzitting van de hoorzittingscommissie van de gemeenteraad mondeling zienswijzen worden ingediend. Een uitgebreid verslag van deze ter inzage legging is beschreven in het "Verslag terinzagelegging Shortgolfbaan 't Vunderink te Eibergen" van mei 2009.

Op basis van de ingediende zienswijzen is de toelichting op twee onderdelen aangevuld. Eén zienswijze gaf aan dat niet de juiste kadastrale percelen zijn begrensd. De plankaart is hiervoor in de zuidoosthoek geactualiseerd (gewijzigd).

*Jan M. M. M. M.*