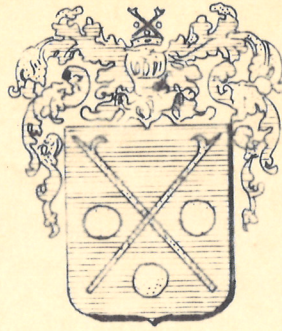


GEMEENTE

BORCULO



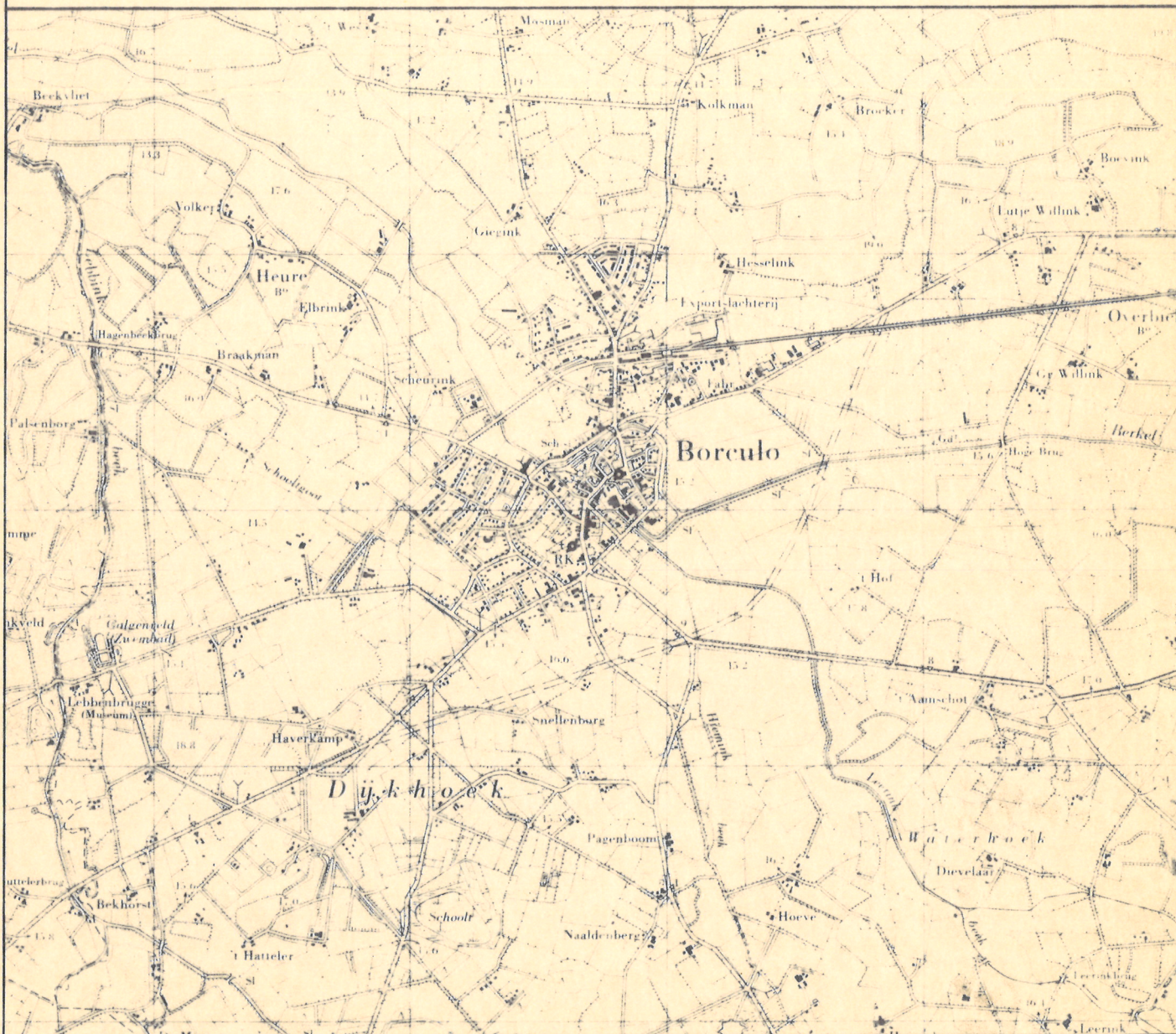
Bestemmingsplan

Buitengebied

Toelichting

Voorschriften en regelen

Dwarsprofielen



Toelichting bij het bestemmingsplan buitengebied gemeente Borculo

I. Inleiding.

In verband met de inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voor de gemeente Borculo een bestemmingsplan ontworpen voor het buitengebied. Hierbij is artikel 10 eerste lid van genoemde wet als uitgangspunt genomen.

Hierin wordt gesteld:

"Voor het gebied van de gemeente, dat niet tot een bebouwde kom behoort, stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast, waarbij voorzover dit ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening nodig is, de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangegeven en zonodig, in verband met de bestemming, voorschriften worden gegeven omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en de zich daarop bevindende opstallen.

Deze voorschriften mogen slechts om dringende redenen een beperking van het meest doelmatig gebruik inhouden en geen eisen bevatten met betrekking tot de structuur van agrarische bedrijven. Onder grond wordt mede water begrepen".

Daarnaast is ook aansluiting gezocht bij de inzichten van het Provinciaal bestuur, zoals deze kenbaar zijn gemaakt in de circulaire "Ruimtelijke Ordening in het buitengebied (circulaire van Gedeputeerde Staten van Gelderland aan de gemeentebesturen, besluit d. d. 27 november 1968 nr. 3825/211-3304).

II. Het plangebied.

Het grondgebied van de gemeente Borculo bestaat een oppervlakte van ca. 5400 ha. Het inwoneraantal bedraagt totaal ca. 8400, waarvan tweederde deel, te weten ca. 5600, in de vier kernen Borculo, Geesteren, Gelselaar en Haarlo woont en het resterende eenderde gedeelte, ca. 2800, verspreid in het buitengebied.

Dit buitengebied heeft een overwegend agrarisch karakter waarin de gemengde bedrijfspvorm overheerst. De bedrijven zijn gemiddeld 10 à 12 ha groot bij een kavelaantal van 5 à 11 kavels per bedrijf.^{*)} Deze bedrijfspvorm is een duidelijk gevolg van de bodemsamenstelling zoals die in dit gebied voorkomt.

a. Bodem en landschap.

In de gemeente zijn de voornaamste bodemeenheden het dekzand, eolische afzettingen gevormd tijdens de Würmijstijd, en fluviatiele afzettingen, gevormd onder invloed van de diverse beken.

Het dekzand vormde een zwak golvend landschap waarin door de wind duinen gevormd werden waarvan de overblijfselen nog zijn terug te vinden als:

1. dekzandruggen die onder invloed van de toen heersende overwegend noordwestenwind noordwest-zuidoost gericht liggen en welke vooral langs de beken goed terug te vinden zijn;

2. dekzandkransen die onder invloed van de wind rondom de reeds voor de Würmtijd bestaande en door het ijs niet aangetaste hoogten werden gevormd. Deze kransen treft men aan rondom de dorpen Geesteren en Gelselaar.

De fluviatiele afzettingen, variërend van zand tot klei, zijn onder invloed van de beken in de beekdalen afgezet.

Het oorspronkelijke agrarische gebruik van de grond correspondeert duidelijk met de bodemkundige indeling.

De middelhoge, goed ontwaterde dekzandruggen en -kransen werden en worden meestal nog als akkergronden gebruikt, terwijl de lagergelegen, nattere beekdalen als weidegronden werden en worden gebruikt. De akkergronden zijn vooral de op de bijgevoegde landschapsvormenkaart aangeduide esgronden.

Het hoevenlandschap bestaat uit vele hoger gelegen esjes, welke bij een of twee boeren in gebruik waren of zijn en lager gelegen weidegronden. De zogenaamde madelanden zijn de lager gelegen weidegronden langs de beken.

De vroeger bestaande heidevelden welke in het oude agrarische cultuurpatroon gebruikt werden voor het weiden van vee en het winnen van plaggenmest (welke gebruikt werd voor het bemesten van de essen) werden vooral in de laatste eeuwen ontgonnen tot landbouwgronden. Op de kaart is verschil gemaakt tussen oudere en jongere ontginningen, vooral aan de hand van de ontginningswijze en de daaruit voortvloeiende kavelvorm, waarbij als richtdatum het jaartal ca. 1850 werd aangehouden, hoewel de overgang naar een meer efficiëntere kavelvorm zich uiteraard geleidelijk heeft voltrokken. De bodem van de vroegere heidegronden bestaat grotendeels uit podzolen die in de dekzandlaag zijn gevormd. Deze gronden kunnen in de winter en het

^{*)} Deze ongunstige omstandigheden zijn er aanleiding toe geweest om voor een groot deel van het gebied een ruilverkaveling aan te vragen. Deze verkeert echter nog in een vroeg stadium van voorbereiding.

voorjaar nogal nat zijn, terwijl daarentegen in de droge tijd het grondwater tot meer dan 1.20 m beneden maaiveld daalt. Dit heeft tot gevolg dat deze gronden voor akkerbouw over het algemeen slechts matig geschikt zijn en voor blijvend grasland veelal ongeschikt ten gevolge van de droge ligging in de zomer.

De essen rondom de dorpen Geesteren en Gelselaar en de essen op de oeverwallen langs de beken hebben voor een groot gedeelte nog hun oorspronkelijke vorm en voorkomen behouden en vormen in samenhang met de madelanden en de verspreid voorkomende houtwallen een nog niet te zeer aangetast historisch landschap waarin de vroegere agrarische cultuurvormen nog duidelijk spreken. Zo is ten oosten van de es van Gelselaar nog een deel van de vroegere wildschut (d. i. een ondoordringbare haag van bomen en struiken die vroeger de akkers beschermde tegen indringende dieren) in een betrekkelijk gawe staat terug te vinden. Landschappelijk zijn deze gebieden dan ook zeer belangrijk. Naast deze grote gebieden, welke aangetroffen worden ten noorden van de weg Ruurlo-Borculo-Haarlo-Eibergen, komt ten zuiden van deze weg een gebied voor dat door de aanwezigheid van vele esjes, houtwallen en grotere en kleinere boscomplexen een veel kleinschaliger karakter heeft. Dit gebied is vooral daar waar dit karakter het sterkst spreekt, t. w. ten zuiden en ten noorden van de Leo-stichting en ter weerszijden van het Leerinkbeekdal landschappelijk erg belangrijk, waarbij de daar veel voorkomende natuurgebieden, welke vooral vegetatiekundig en ornithologisch van belang zijn, een grote rol spelen.

III. Het plan.

Gezien het overwegend agrarisch karakter dat het plangebied heeft is getracht via bestemmingsregelingen deze functie optimaal mogelijk te maken. Daarnaast is getracht om die elementen die een belangrijke landschappelijke of natuurwetenschappelijke waarde hebben, een adequate bestemming te geven, waarbij het accent is gelegd op het behoud van deze elementen.

Gekozen is voor het systeem van een afzonderlijke verklaring. Dit systeem bevordert de overzichtelijkheid. Het geeft per bestemming een uitgebreide bestemmingsomschrijving en de bouw mogelijkheden, terwijl in de voorschriften de verdere regels worden gegeven als nadere eisen, vrijstellingsmogelijkheden, afwijkingsmogelijkheden, evenals algemene regelen, overgangs- en slotbepalingen. Voor een aantal bestemmingen zijn nadere eisen opgenomen die het mogelijk moeten maken nieuw te stichten bebouwing in het landschap in te passen, b. v. middels aan te brengen beplanting. Uiteraard dienen deze

eisen de doelmatigheid van een bestemming niet in de weg te staan. Overigens bestaat de mogelijkheid, waar geen nadere eisen zijn geformuleerd, bij het verlenen van bouwvergunningen, aanlegvergunningen of vrijstellingen daaraan voorwaarden te verbinden zoals ten aanzien van vorm, afmeting of kleur, die eveneens een landschappelijke inpassing beogen.

De functies die het gebied heeft komen tot uitdrukking in de verschillende bestemmingen.

Onderscheiden worden:

a. Agrarisch bouwperceel.

Elk bestaand bedrijf heeft in principe deze bestemming gekregen. Hiervoor is een inventarisatie uitgevoerd waarbij ook de agrarische bedrijven uitgeoefend als nevenberoep als agrarisch bedrijf zijn geïnventariseerd. In deze bouwpercelen is in principe elke vorm van agrarische bebouwing mogelijk. Ze zijn indien mogelijk zo ruim geprojecteerd dat ze voor de toekomst voldoende mogelijkheden bieden tot de uitbreiding van de bestaande agrarische bebouwing. Daarnaast is zoveel mogelijk rekening gehouden met de situering van de bestaande bebouwing en de uit bedrijfstechnische en landschappelijke overwegingen en in nauwe ruimtelijke relatie met bestaande bebouwing, meest gewenste richting van de eventuele uitbreiding. Voor thans nog niet verwachte uitbreiding van agrarische bedrijven zijn daarvoor geëigende bepalingen in het plan opgenomen. Een sanerende werking van het plan kan uitgaande van de ingebouwde alternatieve bestemming, waardoor na bedrijfsbeëindiging de bestaande bebouwing gebruikt kan worden als burgerwoning. Ook zijn er bepalingen opgenomen die opheffing van bestaande bouwpercelen mogelijk maakt.

b. Agrarisch gebied.

Onder deze bestemming vallen in principe alle gronden die van belang zijn voor de agrarische produktie. Alleen die agrarische bouwwerken zijn in dit gebied toegestaan die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van de agrarische functie, zonder dat zij een ruimtelijke relatie behoeven te hebben met de agrarische bedrijfsbebouwing op het bouwperceel. Hierbij is gedacht aan melkstallen, open kapschuren en dergelijke.

c. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

Naast een agrarische functie heeft dit gebied ook nog een landschappelijke en recreatieve functie. Het zijn de nog vrij gave gedeelten van de madelanden en de door bosjes en houtwallen ingesloten landbouwgronden. Voor het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing zoals

schuilgelegenheden, openkapschuren is een vrijstelling noodzakelijk.

d. Agrarische gebieden met grote landschappelijke waarde.

Deze hebben in een aantal gevallen naast een landschappelijke, ook een natuurwetenschappelijke waarde. Om deze functies te behouden zijn er beperkingen opgelegd o. a. aan het oprichten van de agrarische bebouwing. Kavelgebonden bouwwerken kunnen opgericht worden via een vrijstelling, waarvoor een goedkeuring van G. S. noodzakelijk is. Gezien de onmogelijkheid om nu reeds plaatsen aan te wijzen waar nieuwe agrarische bedrijven zich in de toekomst zullen vestigen, terwijl wel behoefte zal bestaan aan dergelijke vestigingen is de mogelijkheid hiertoe geopend middels art. 11(wijzigen) van de Wet op de R. O. Hierbij is in principe in het gehele gebied deze mogelijkheid aanwezig gelet op de landschappelijke belangen die in bepaalde gebieden spelen is met het oog hierop, in de gebieden met landschappelijke en grote landschappelijke waarde een max. opp. gesteld van 1 ha voor de nieuwe bouwpercelen. Hierdoor wordt voorkomen dat zich in de landschappelijk gevoelige gebieden mammoetbedrijven kunnen vestigen. Daarnaast worden in de gebieden met grote landschappelijke waarde die bedrijven geweerd die een ernstige afbreuk kunnen doen aan de specifieke waarde van deze gebieden. Hierbij is gedacht aan specifieke veredelingsbedrijven zoals kalvermesterijen, varkensmesterijen, pelsdierenfokkerijen etc.

e. Bosgebied.

Deze bestemming heeft betrekking op de grotere en kleinere verspreid liggende boscomplexen die zowel landschappelijk, recreatief, als wel een economisch belangrijke functie vervullen.

f. Natuurgebied.

Deze bestemming wordt gevormd door een groot aantal vooral vegetatiekundig en ornithologisch belangrijke grote en kleine gebieden, welke verspreid door het gehele buitengebied liggen. In de gegeven bestemming staat het behoud van deze gebieden voorop.

g De recreatieve bestemmingen.

Naast enkele bestaande terreinen voor tenten en caravans en een enkel zomerhuisjesterrein is ten oosten van Borculo een omvangrijk gebied opgenomen wat een recreatieve ontwikkeling zal krijgen. Dit project, dat in het kader van de intergemeentelijke samenwerking op het gebied van de recreatie zal worden gerealiseerd, zal een aantal voorzieningen voor dag-, en verblijfsrecreatie omvatten zoals een grote recreatieplas, een motel, een midgetgolfbaan, speel- en ligweiden evenals een kampeerterrein en een zomerhuisjesterrein.

Gezien het tijdstip van realisering van de verschillende onderdelen is een fasering aangebracht waarbij het deel wat min of meer direkt aan de orde komt, een positieve recreatieve bestemming heeft gekregen, die nader uitgewerkt dient te worden. Het tweede deel heeft een voorlopig agrarische bestemming die op 1 januari 1976 zal overgaan in de bestemming recreatiegebied. Het ligt in de bedoeling om in de 1^e fase de recreatievijver aan te leggen, evenals enkele speel- en ligweiden, en een motel te stichten. In de 2^e fase zal het accent liggen op voorzieningen voor verblijfsrecreatie.

Wat de overige bestemmingen betreft, kan volstaan worden met een enkele opmerking. Het zijn voor een deel bestemmingen die in het buitengebied thuis horen zoals Sportterrein, Vuilstortplaats, Rioolwaterzuiveringsinstallatie en Begraafplaats. Deze laatste is een betrekkelijk nieuwe begraafplaats die sinds enkele jaren in gebruik is.

Daarnaast zijn er enkele bestemmingen opgenomen die een aanpassing vormen aan een feitelijke situatie zoals de bestemmingen Verzorgende bedrijven, Industrierrein, Ontvangstruimte met bijbehorend erf en tuin, de Leo-stichting, enkele Horecabedrijven en een Servicestation. De bestemming verzorgende bedrijven heeft betrekking op een aantal bedrijfjes die vanouds in het buitengebied gevestigd zijn zoals een aannemer, een metselaar, een timmerman en een meubelbedrijfje. Wat de wegen betreft: het zijn in het algemeen bestaande wegen. Als geprojecteerde weg is opgenomen het tracé van de nieuwe secundaire weg Ruurlo-Borculo-Neede.

In het plan zijn een tweetal zones aangegeven. De eerste zone is gelegen langs de wegen en dient ter bescherming van het verkeersbelang binnen deze zone. Bebouwing binnen deze zone is slechts mogelijk nadat alle in het geding zijnde belangen zijn afgewogen.

De 2^e zone betreft een beschermingszone voor de waterwinning. Hier is middels een stelsel van aanlegvergunningen getracht om de specifieke belangen van dit gebied zo goed mogelijk te waarborgen.

Buiten het bestemmingsplan zijn gelaten de kernen Borculo, Geesteren en Gelselaar. Het bestemmingsplan "Geesteren" heeft ter visie gelegen. Hiervoor bestaan uitgewerkte bestemmingsplannen 1 : 2500. Voor de kern Borculo is het totale plan Hambroek opgenomen, gezien de ligging binnen de toekomstige rondweg. Het plan Hambroek zelf geeft een fasering aan waarbij het noordoostelijke deel een agrarische bestemming heeft gekregen.

IV. Overleg.

Om te voldoen aan het gestelde in artikel 8 lid 1 B.R.O. werd overleg gepleegd met diverse rijks- en provinciale diensten met name Staatsbosbeheer, Provinciale Waterstaat en Cultuurtechnische Dienst. Tevens werd het concept-plan toegezonden aan de buurgemeenten, het Landbouwschap, de Prov. Geld. Electriciteits Mij., de Gasunie, de Nederlandse Spoorwegen, Monumentenzorg, de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, de Genie, de Vereniging tot behoud van natuurmonumenten in Nederland, het Recreatieschap en het Waterschap van de Berkel. De buurgemeente Diepenheim verzocht de planbreedte van de Borculo-seweg aan te passen aan de breedte van voortzetting van deze weg in de gemeente Diepenheim. De breedte van deze weg is dienovereenkomstig gebracht op 5 m.

De opmerkingen van het Landbouwschap zijn waar nodig verwerkt in het plan. Omtrent de gerezen bezwaren tegen de bestemming bos en natuurgebied wordt gewezen op het overleg met het Staatsbosbeheer waarbij deze bestemmingen op de plankaart zijn gecontroleerd.

De onvolledige weergave van de aardgasleiding waarop de Gasunie wees is op de plankaart gecorrigeerd.

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg was het oneens met de bestemming "zomerhuisjesterrein" bij het Galgenveld. Daar de bestemming ook reeds in het vigerend Plan in Hoofdzaken bestond is ze gehandhaafd. Wel is het aantal zomerhuisjes van 15 per ha teruggebracht tot maximaal 5 per ha. De Genie verzocht om opnemings van de in de gemeente voorkomende brandstoftransportleiding. Dit is geschied.

Het verzoek van het Waterschap van de Berkel om de uitstralingszones langs de beken te vergroten is niet in het plan opgenomen daar de opgenomen uitstralingszones enerzijds voldoende bescherming bieden terwijl anderzijds een grotere breedte grotere beperkingen oplegt aan de agrarische bedrijven.

Het overleg met de burgers woonachtig in het buitengebied vond plaats middels een aantal hearings waarbij hen inspraakmogelijkheden zijn geboden.

Het ontwerp-plan is eveneens besproken in een vergadering van de P.P.C. Naar aanleiding van de daarbij gemaakte opmerkingen kan het volgende gesteld worden:

- recreatiegebied I en II. Na besprekingen met het Recreatieschap is besloten de huidige situatie nabij het Galgenveld te handhaven en slechts het recreatiegebied ten oosten van de kern Borculo op te nemen. In de toelichting is een motivering opgenomen;

- wegprofielen. Het aantal wegprofielen is teruggebracht tot een negental normaal-profielen;
- landschappelijke reconstructie en/of verzorging. Dit aspect is slechts te verwezenlijken in het kader van een ruilverkaveling. De gemeente zal op dit punt diligent zijn en de ontwikkeling m. b. t. de ruilverkaveling nauwlettend volgen;
- bestemming bos te wijzigen in natuurgebied. In het plan zijn de door het Staatsbosbeheer als natuurgebied aangewezen percelen ook als zodanig bestemd;
- veredelingsbedrijven in waardevolle gebieden. Uitsluiting van ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven tot veredelingsbedrijven is krachtens art. 10 W.R.O. niet toegestaan. Middels het systeem van nadere eisen is het mogelijk ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, terwijl nieuw vestiging van veredelingsbedrijven in deze gebieden niet is toegestaan;
- wegen. Waar nodig is de bestemming "wegen" gecorrigeerd.
- bouwpercelen. Een sanerende werking van het bestemmingsplan is op dit moment niet te verwezenlijken daar zowel de Provinciale Landbouwkundige Dienst als het Landbouwschap geen normen kunnen verstrekken over wat een agrarisch bedrijf is. Dit punt is in de toelichting opgenomen;
- voorschriften. Waar nodig zijn deze in het plan aangepast of gecorrigeerd.