

bestemmingsplan

# Buitengebied

integrale herziening

toelichting

gemeente Borculo

STEDENBOUW

LANDSCHAP

MILIEU

PLANOLOGIE

Arnhem, 15 juli 1993

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

RECHT

## INHOUD TOELICHTING

|     |                                 |     |
|-----|---------------------------------|-----|
| I   | INLEIDING                       | 1   |
| 1   | algemeen                        | 1   |
| 2   | werkwijze                       | 1   |
| II  | HET BELEIDSKADER                | 5   |
| 1   | algemeen                        | 5   |
| 2   | het rijksbeleid                 | 5   |
| 3   | het provinciale beleid          | 7   |
| 4   | het gemeentelijk beleid         | 16  |
| III | HET ONDERZOEK                   | 20  |
| 1   | algemeen                        | 20  |
| 2   | de landbouw                     | 20  |
| 3   | landschap                       | 26  |
|     | VISIE PER DEELGEBIED            | 40  |
| 4   | niet-agrarische bedrijven       | 47  |
| 5   | burgerwoningen                  | 52  |
| 6   | infrastructuur                  | 54  |
| 7   | recreatie                       | 56  |
| IV  | CONFRONTATIE/AFWEGING           | 61  |
| 1   | confrontatie                    | 61  |
| 2   | afweging                        | 66  |
|     | GEBIEDSGEWIJZE AFWEGING         | 74  |
| V   | JURIDISCHE PLANOPZET            | 98  |
| 1   | algemene uitgangspunten         | 98  |
| 2   | juridische uitgangspunten       | 98  |
| 3   | juridische planopzet            | 101 |
| VI  | INFORMATIE, INSPRAAK EN OVERLEG | 138 |

# I INLEIDING

## 1 algemeen

De vigerende planologische regeling van het buitengebied van Borculo dateert uit 1971.

Sinds de vaststelling, nu al meer dan twintig jaar geleden, hebben zich een groot aantal ontwikkelingen voorgedaan in het buitengebied en is het denken over de ruimtelijke ordening ingrijpend veranderd.

Er is een aantal rijksnota's verschenen en de Wet op de Ruimtelijke Ordening is aangepast. Daarnaast is het streekplanbeleid inmiddels al enkele keren bijgesteld en geactualiseerd. Op het gebied van de milieuwetgeving is er veel veranderd hetgeen verregaande consequenties heeft voor het ruimtelijk beleid.

De gemeente Borculo heeft haar ruimtelijk beleid ten aanzien van het buitengebied in de afgelopen jaren, voor zover dat niet paste in het vigerende plan vooral vorm gegeven door middel van partiële herzieningen, bestemmingsplannen van beperkte omvang met veelal één bestemming, gericht op een specifieke functie. Voordeel van dit planologisch beleid is, dat het adequaat is en snel te realiseren. Bezwaar is dat een integrale beleidsvisie steeds moeilijker valt te ontdekken. Dat is ook de reden geweest voor het gemeentebestuur van Borculo om voor het buitengebied een integrale herziening van het bestemmingsplan te doen voorbereiden. Hierbij is de volgende globale werkwijze gevolgd.

## 2 werkwijze

Het herzien van een bestemmingsplan voor het buitengebied is complex en vraagt een omvangrijke inspanning. Door het gemeentebestuur is daarom bij de start van de werkzaamheden voor het herzien van het bestemmingsplan gekozen voor een benadering per deelgebied. Voordeel van het opdelen van het buitengebied in een aantal deelgebieden is dat de inventarisatiewerkzaamheden een beperkte tijd in beslag nemen en overzichtelijk zijn. Daarnaast kon ervaring opgedaan worden met de te kiezen planvorm. Op het moment dat met de inventarisatiewerkzaamheden begonnen werd was net de Wet op de Ruimtelijke ordening en ook het Besluit op de ruimtelijke ordening herzien.

De mogelijkheden om een globaal en flexibel bestemmingsplan te maken werden door deze wijzigingen vergroot. Met de publicatie "Bestemmen met Beleid" van de Rijksplanologische Dienst werd aanzet gegeven voor een planmethodiek die uiterst flexibel en globaal zou moeten zijn.

Met als uitgangspunt "een globaal en flexibel bestemmingsplan voor het buitengebied opstellen" werd gestart met het deelgebied Haarlo. De inventarisatiewerkzaamheden zouden in principe worden verricht door "de werkgroep bestemmingsplan Buitengebied" waarin vertegenwoordigers van de plaatselijke landbouworganisaties en de belangen van natuur en milieu zitting hadden. De vertegenwoordigers van de landbouw hebben een inventarisatie verricht van de agrarische bedrijven, de vertegenwoordigers van natuur en milieu hebben een inventarisatie verricht van alle bestaande landschapskenmerken. Deze inventarisatiewerkzaamheden zijn afgerond met een onderzoek naar de landschapswaarden en de kwetsbaarheid daarvan. Vervolgens is een bestemmingsvoorstel voor het deelgebied uitgewerkt waarbij twee varianten zijn uitgewerkt. Een traditioneel gedetailleerd plan en een meer globaal plan naar analogie van "Bestemmen met Beleid". Aan de hand van deze twee planmodellen is het standpunt van het gemeentebestuur over de uiteindelijke vorm van het bestemmingsplan buitengebied bepaald. De voorkeur van de werkgroep ging in meerderheid uit naar de meer globale planvorm.

Omdat de voorbereidingstijd van het eerste deelgebied veel meer tijd had gekost dan was voorzien werd besloten de rest van het buitengebied in een keer af te werken.

Hiertoe werd onderzoek verricht naar de in het buitengebied voorkomende functies. De resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in enkele deelnota's.

Dat waren de deelnota's:

- landbouw
- landschap
- niet-agrarische bedrijven

Ten behoeve van de recreatie is de notitie recreatie en toerisme opgesteld.

De gegevens over de infrastructuur zijn bij de verschillende (leiding-)beheerders opgevraagd en door de gemeente aangevuld met gegevens over wegen.



De districtscommissie van het landbouwschap Borculo heeft gegevens verzameld en een visie ontwikkeld ten aanzien van de ontwikkelingen van de landbouw in Borculo. Deze zijn verwerkt tot de nota landbouw.

Door de belangenvertegenwoordiger van Natuur en landschap in de werkgroep is de inventarisatie van de huidige landschapselementen uitgevoerd. Deze gegevens zijn verwerkt in de deelnota landschap. Behalve het deelrapport landschap is nog een landschapsvisie opgesteld waarbij de gewenste ontwikkelingen van het landschap zijn aangegeven. Aanvankelijk was het de bedoeling om gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied een landschapsbeleidsplan op te stellen. Dat bleek op praktische bezwaren te stuiten, onder andere in verband met de gewenste synchronisatie. Besloten werd de nu gevolgde benadering te kiezen waarbij het traditionele landschapsonderzoek is aangevuld met een landschapsvisie. Deze vormt een aanvulling op en een verdere uitwerking van het deelrapport landschap. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het voorliggende plan. De deelnota's zijn besproken in de werkgroep en zijn daarna bestuurlijk behandeld. Na afsluiting van het onderzoek zijn de resultaten met elkaar geconfronteerd en waar dat nodig was heeft een afweging van belangen plaatsgevonden. Een en ander is vastgelegd in de nota "Confrontatie en Afweging". Ook deze nota is aan de werkgroep voorgelegd alvorens een bestuurlijke behandeling te ondergaan. Na overleg en discussie zijn er afwegingskeuzen gemaakt. Het resultaat hiervan is de basis geweest van het voorliggende bestemmingsplan voor het buitengebied.

#### **opzet van het bestemmingsplan buitengebied**

Allereerst wordt er een overzicht gegeven van het beleid van rijk en provincie ten aanzien van het buitengebied. Vervolgens wordt het gemeentelijke beleid uiteengezet. Daarna wordt er een korte samenvatting gegeven van de resultaten van het onderzoek. In het hoofdstuk Confrontatie en afweging wordt een toelichting gegeven op de wijze waarop strijdige belangen en functies zijn afgewogen. Vervolgens wordt het planconcept toegelicht. In eerste instantie algemeen juridisch. Waar nodig wordt per bestemming ingegaan op eventuele bijzonderheden.

Buiten het bestemmingsplan zijn gelaten de kernen Borculo, Haarlo, Gelselaar en Geesteren. Bij het bepalen van de kerngrenzen is kritisch bezien welke stedelijke ontwikkelingen op korte termijn zijn te verwachten waarbij als uitgangspunt heeft gediend dat deze ontwikkelingen buiten het bestemmingsplan Buitengebied dienen te blijven. Ook de tweede fase van het Hambroek is buiten het bestemmingsplan Buitengebied gebleven. De ontwikkelingen ten aanzien van dit gebied zijn op dit moment nog niet geheel duidelijk. Wel in het plan opgenomen zijn de talloos vele zgn. "postzegelplannetjes". Met het van kracht worden van het bestemmingsplan Buitengebied zal de planologische regeling dan ook overgenomen worden door het bestemmingsplan Buitengebied.

In een bijlage is aangegeven welke plannen in het bestemmingsplan Buitengebied zijn overgenomen.

Als laatste hoofdstuk is toegevoegd het hoofdstuk Informatie, inspraak en overleg, waarin verslag wordt gedaan van de wijze waarop het planconcept door de verschillende belanghebbenden is beoordeeld en hoe eventuele opmerkingen in het plan zijn verwerkt.

## **II HET BELEIDSKADER**

### **1 algemeen**

In het totale kader van het ruimtelijk instrumentarium neemt het bestemmingsplan een bijzondere plaats in. Het is namelijk het enige (ruimtelijke) plan dat formele en voor de burger bindende regels kent. Met andere ruimtelijke plannen (zoals streekplannen) heeft het bestemmingsplan gemeen dat het een beleidsprogramma vormt. In een bestemmingsplan legt de gemeente een visie vast ten aanzien van de meest gewenste ruimtelijk ontwikkeling. Daarnaast vormt een bestemmingsplan een integratiekader voor het ruimtelijk relevante beleid op lokaal niveau. Deze functies die een bestemmingsplan heeft, betekenen niet dat een bestemmingsplan een geheel eigenzinnig instrument is, dat geen relaties heeft met overige ruimtelijke plannen. In de hiërarchie van plannen vormt het rijksniveau het beleidsbepalende niveau. Het beleid op rijksniveau is vastgesteld in een aantal nota's en plannen. Kenmerk van al deze nota's en plannen is dat ze in het algemeen een globaal karakter hebben en weinig concrete aanwijzingen bevatten voor een beleid dat lokale ontwikkelingen moet begeleiden. Een directe vertaling van het rijksbeleid in een bestemmingsplan voor het buitengebied is dan ook niet eenvoudig. Het streekplan is afgeleid van plannen op rijksniveau en bevat meer concrete aanwijzingen ten aanzien van het ruimtelijk beleid.

### **2 het rijksbeleid**

Belangrijkste nota in dit opzicht is de 4e Nota over de Ruimtelijke Ordening (Extra). Het gebied waartoe Borculo behoort is aangeduid als een gebied met een blauwe en bruine koers. De blauwe koers houdt in dat de strategie "handhaving" is toegekend. Hierbij moet gedacht worden aan het bevorderen van de toeristisch-recreatieve functie en het herstellen dan wel plaatselijk versterken van de ruimtelijke structuur door natuurontwikkeling. Het accent van het beleid ligt op landschapsonderhoud en actieve handhaving van kleinschalige gebieden. Herstel en versterking kan plaatsvinden door verweving van landbouw, recreatie, landschap- en waterbeheer en andere functies. De bruine koers bouwt voort op de ontwikkeling van grondgebonden vormen van landbouw en andere functies in een ruimtelijk mozaïek.

Centraal in het regiobeleid staat het handhaven van het kleinschalig landschap waarbij behoud, herstel en verbetering van de landschapsstructuur, mede door natuurontwikkeling, uitgangspunten zijn.

Een en ander is nader uitgewerkt in het (Nationaal) Natuurbeleidsplan (NBP). Belangrijk onderdeel van het natuurbeleidsplan vormt de ecologische hoofdstructuur. De gebieden rondom de Leostichting, Landgoed Beekvliet en Haarlo worden aangegeven als kerngebied in de ecologische hoofdstructuur. Mogelijkheden voor natuurontwikkeling zijn vooral gelegen in gradiëntzones (zones met veel variatie in milieu-omstandigheden) zoals beekdalen. Tevens is de strook langs de Groenlose Slinge aangegeven als verbindingsszone met het gebied Eibergen-Winterswijk. In het algemeen wordt voor de ontwikkeling van het toekomstige landschap een cascobenadering voorgestaan. Deze gaat uit van een ontkoppeling van tegenstrijdige functies; landbouw en verstedelijking worden ruimtelijk ontkoppeld van bosbouw, natuurontwikkeling, drinkwaterwinning en vormen van landbouw en recreatie. Deze laatste, laagdynamische functies worden gecombineerd in een landschappelijk raamwerk. Borculo behoort tot het zandgebied waarvoor de volgende aandachtspunten gelden:

- benutten van bekensysteem als basis voor landschappelijk raamwerk;
- aansluiten bij watersysteem dat samenhangt met reliëf in het landschap;
- verschillen in droog en nat door sortimentskeuze tot uiting laten komen;
- vergroten biotische verscheidenheid m.n. door creëren van natte, voedselarme biotopen;
- aandacht voor vormgeving van waterlopen en wegen. Het NBP vormt samen met de structuurnota Landbouw een samenhangend (rijks)beleid ten aanzien van het landelijk gebied.

De 3e Nota Waterhuishouding beschrijft het landelijke integrale waterbeheer. Hoofddoelstelling is het in stand houden van een gezond waterhuishoudkundig systeem met een meervoudig, duurzaam gebruik. De beleidsdoelen zijn weergegeven door streefbeelden per type waterhuishoudkundig systeem.

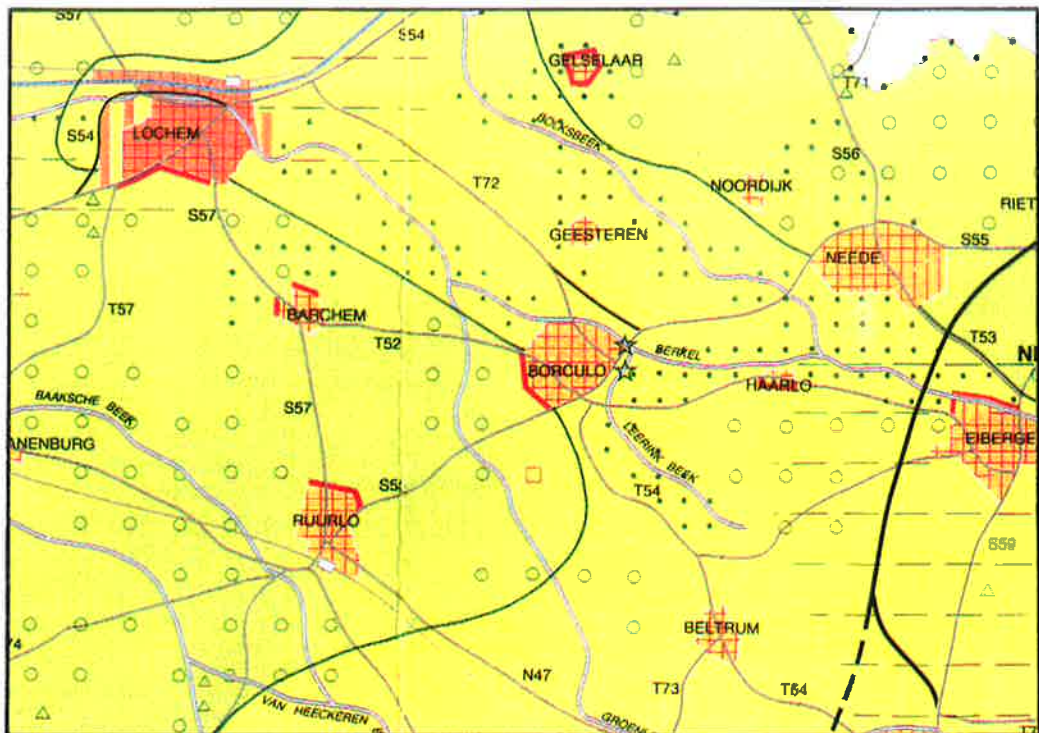
Streefbeelden die van toepassing zijn op de gemeente Borculo zijn: het stoppen van verdroging en grondwaterverontreiniging, verbeteren van natuurlijke gradiënten, oevers en afvoer, voedselarme en geïsoleerde vennen en gegraven wateren.

Het NBP heeft daarnaast weer samenhang met de 3e Nota Waterhuishouding en het NMP waarin een nationaal milieubeleid is ontwikkeld.

Al met al is er sprake van een groot aantal beleidsnota's waaruit slechts in algemene termen een concreet beleid afgeleid kan worden met directe invloed op het bestemmingsplanniveau.

## het streekplan

Voor de gemeente Borculo is van belang het streekplan Oost-Gelderland, vastgesteld in 1987. In het streekplan is het beleid geformuleerd per deelgebied.



afbeelding 1: fragment Streekplan Oost-Gelderland



Borculo wordt gerekend tot twee deelgebieden: het deelgebied Agrarisch gebied Oost-Gelderland, waartoe het grootste deel behoort en het deelgebied Needse Achterveld en Rekken, waartoe het deel ten noordoosten van Gelselaar behoort (afbeelding 1).

Voor zover relevant, zijn voor het zuidwestelijk deel van Borculo ten aanzien van het deelgebied Agrarisch gebied Oost-Gelderland de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- Hoofdfunctie van het landelijk gebied is het agrarisch gebruik met bescherming van verspreid voorkomende natuurwaarden;
- Verbetering van agrarische productie-omstandigheden zal worden bevorderd.
- Nieuwvestiging van zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven dient in beginsel mogelijk te zijn. In de waardevolle open gebieden dient hierbij de landbouwkundige noodzaak zorgvuldig te worden afgewogen tegen de mate van aantasting van de openheid. In het overgangsgebied naar het deelgebied Needse Achterveld/Rekken is nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven alleen mogelijk op plaatsen waar natuurwaarden niet geschaad worden.
- Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met het kleinschalige karakter van het gebied;
- Aanwezige natuurwaarden en landschapselementen alsmede reliëf dienen zoveel mogelijk te worden beschermd. Landschapsbouw met als doel onder meer de ruimtelijke samenhang van de elementen te versterken, is wenselijk.
- Behoud van vochtige karakter in gebieden met daarvan afhankelijke natuur- en landschapswaarden.
- Nieuwvestiging en uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie is mogelijk; nieuwe ontwikkelingen dienen bij voorkeur plaats te vinden in heideontginningen. Weidevogelgebieden (Bolksbeekdal) dienen zoveel mogelijk te worden ontzien.
- In weidevogelgebieden zal worden bevorderd dat het agrarisch gebruik mede wordt afgestemd op bescherming van natuur en landschap.

Voor het noordoostelijk deel van gemeente Borculo zijn ten aanzien van het deelgebied het Needse Achterveld-Rekken de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- Hoofdfunctie van het landelijk gebied is verweving van agrarisch gebruik en bescherming van natuurwaarden;
- De onderscheiden landschapstypen en hun specifieke kenmerken dienen zoveel mogelijk behouden te blijven;
- Verbetering van externe agrarische productie-omstandigheden is mogelijk voor zover dit past binnen het op natuur- en landschapsbehoud gerichte beleid;
- Aanwezige natuurwaarden en kleine landschapselementen dienen zoveel mogelijk te worden behouden; voorkomen moet worden dat vochtige natuurwaarden verdrogen;
- Nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven is uitgesloten behalve waar bestaande bedrijven in de directe omgeving worden verplaatst;
- Nieuwvestiging van verblijfsrecreatie is mogelijk en dient bij voorkeur in het heideontginningsbeleid plaats te vinden. Uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie is mogelijk.



### **Toetsingskader Bestemmingsplannen Buitengebied**

Het streekplanbeleid ten aanzien van het buitengebied is nader uitgewerkt in een nota Toetsingskader Bestemmingsplannen Buitengebied van januari 1989. Op enkele punten wordt in deze nota nader ingegaan op het streekplanbeleid. Zo staat er ten aanzien van de intensieve veehouderij dat op bestemmingsplanniveau extra aandacht besteed moet worden aan de problematiek van de intensieve veehouderij omdat de intensieve veehouderij een aantal bijzondere ruimtelijk eigenschappen heeft, op grond waarvan een selectief beleid op zijn plaats is. Ten aanzien van de relatie tussen bestemmingsplan en milieuwetgeving wordt gesteld dat beide ten opzichte van elkaar aanvullend en ondersteunend dienen te zijn zonder dat dit leidt tot dubbele regelgeving. Voor het overige gaat de nota in op de voorwaarde waaraan bepaalde functies en activiteiten dienen te voldoen zonder een en ander in detail voor te schrijven.

Een visie op een bepaalde planvorm wordt in deze nota niet of nauwelijks gegeven

### **Waterhuishoudingsplan "Water in beweging"**

Het plan is een integraal provinciaal plan dat ingaat op de kwaliteit en kwantiteit van grond- en oppervlaktewater. Het beleid wordt aangegeven door functiekaarten. Voor het grondgebied van de gemeente Borculo zijn de volgende beleidsuitgangspunten van belang:

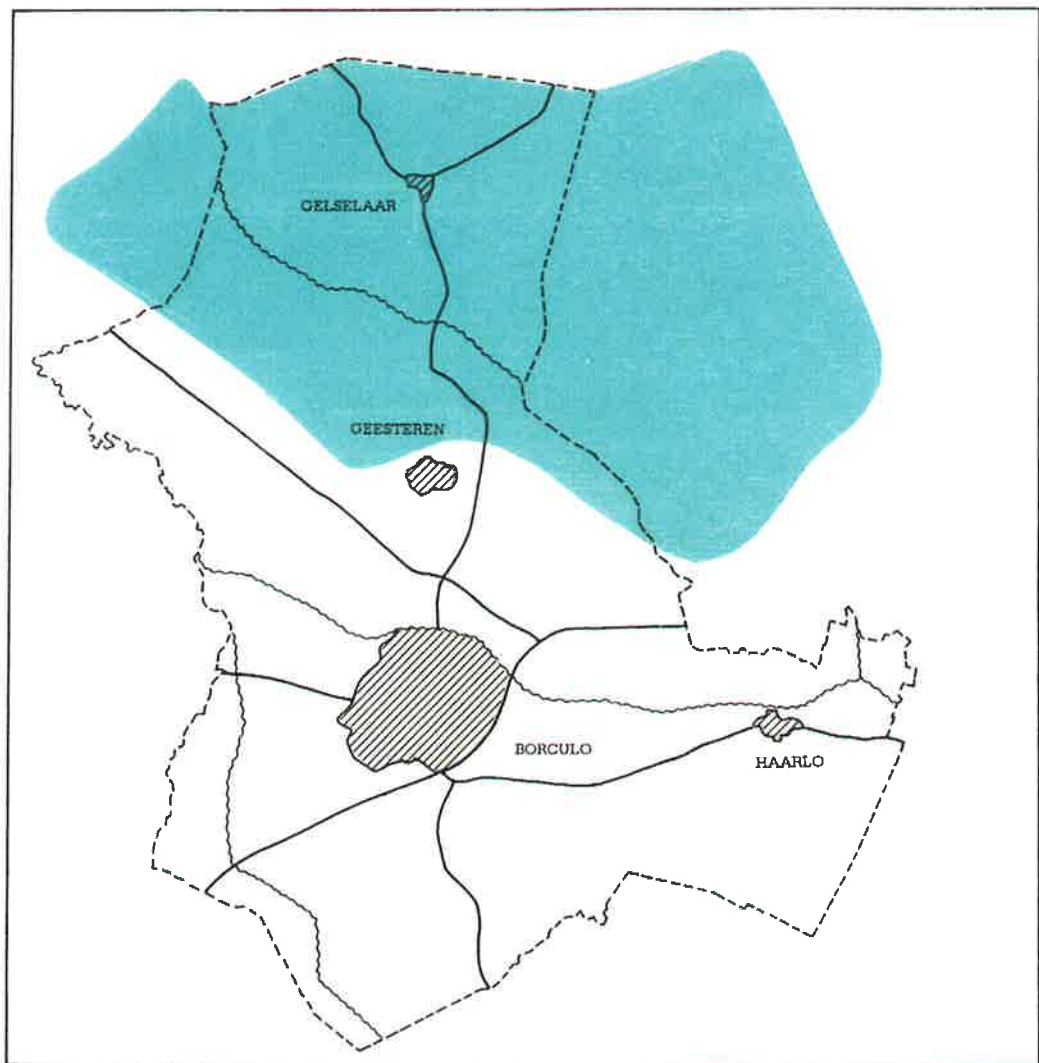
- Gebied rondom Geesteren en Gelselaar en rond Leostichting: water voor landbouw en niet-kwelafhankelijke natuur;
- Noordijkerveld: water voor landbouw en kwelafhankelijke landnatuur en grondwater voor openbare drinkwatervoorziening;
- Haarlo: water voor openbare drinkwatervoorziening;
- Landgoed Beekvliet: water voor natuur van het hoogste niveau;

Tevens wordt aangegeven dat genoemde gebieden verbonden dienen te worden met de omgeving Rekken-Haaksbergen en Eibergen-Winterswijk. De Berkel, Bolksbeek en Groenlose Slinge dienen hiertoe een verbindingszone te vormen.

\_\_\_\_\_

### **Gelders Milieubeleidsplan 1992-1996 (ontwerp)**

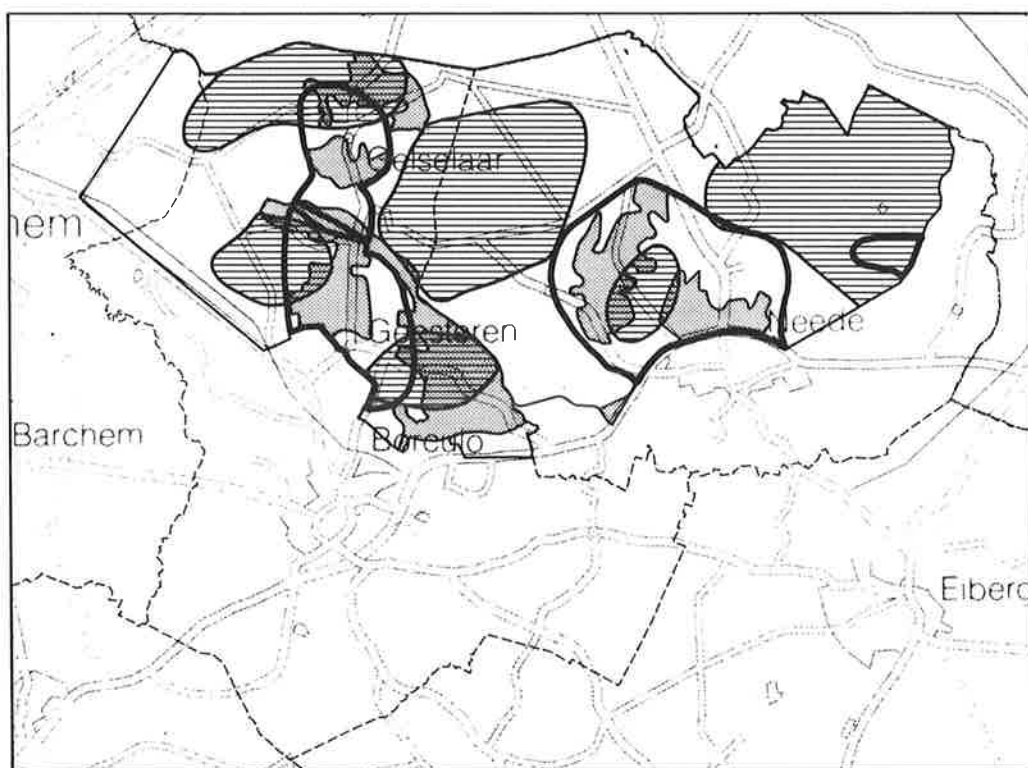
Hierin is een groot deel van de gemeente Borculo aangewezen als milieubeschermingsgebied waarvoor aangescherpt provinciaal beleid ten aanzien van verzuring en vermesting geldt. Tevens is het Noordijkerveld grotendeels aangewezen als stiltegebied.



Stiltegebieden Borculo-Noord



In milieubeschermingsgebieden zijn de belangrijkste bodembeschermingsgebieden uit het Intentieprogramma bodembeschermingsgebieden (1991) opgenomen zodat ook het beleid ten aanzien van verspreiding, verdroging en fysieke aantasting geïntegreerd wordt. Het betreft grofweg het gebied ten noorden van de Berkel (bodembeschermingsgebied Needse Achterveld) en landgoed Beekvliet (bodembeschermingsgebied Graafschap).



#### Bodembeschermingsgebieden Gelderland

Bron: Intentieprogramma bodembeschermingsgebieden Gelderland 1991

##### Waardevolle gebieden :

-  Biotisch
-  Abiotisch
-  Cultuurhistorisch

#### 4 het gemeentelijk beleid

Voor het beleid ten aanzien van het buitengebied heeft de gemeente Borculo geen specifieke beleidsnota opgesteld. De beleidsformulering die heeft plaatsgevonden is in zekere zin ontstaan tijdens de invulling van het bestemmingsplan Buitengebied.

Bij het bepalen van de planmethodiek waren in feite twee planvormen aan de orde. Het globale plan met als onderdeel hiervan een beschrijving in hoofdlijnen en een meer gedetailleerd plan met de nodige flexibiliteit in de vorm van vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 W.R.O. Vanwege de gewenste flexibiliteit is gekozen voor een globaal plan met toevoeging van een beschrijving in hoofdlijnen.

De uitvoering van de ruilverkaveling Borculo is in feite afgerond. Bewust is gekozen om het nieuwe bestemmingsplan buitengebied op te schorten totdat de ruilverkaveling in zijn geheel was afgerond. Het gemeentelijk beleid met betrekking tot de ruilverkaveling is volgend geweest om de resultaten van deze ruilverkaveling, die nagenoeg het gehele grondgebied van de gemeente Borculo besloeg, in te passen in het nieuwe ruimtelijke beleid.

De nieuwe richtlijn "Ammoniak en Veehouderij 1991", ook wel genoemd ecologische richtlijnen, hebben gevolgen voor het nieuw te voeren beleid.

Deze richtlijnen geven aan op welke wijze gemeenten rekening dienen te houden met de gewenste bescherming van bossen, natuurterreinen en landschapselementen tegen verzuring. In het kader van deze richtlijnen moet de gemeente Borculo bij milieuvergunningaanvragen voor nieuwvestiging en uitbreiding van veehouderijbedrijven rekening houden met de ecologische aspecten.

Essentieel onderdeel bij de toepassing van de ecologische richtlijn is de gemeentelijke aanwijzing van "voor verzuring gevoelige gebieden". Dit betreft bossen, natuurterreinen en landschapselementen die gelegen zijn op voor verzuring gevoelige bodemtypen en die in het kader van de richtlijn bescherming behoeven. Het behoort tot de gemeentelijke taken om op kaart aan te geven en vast te leggen welke voor verzuring gevoelige gebieden bescherming behoeven en op welke wijze de ecologische richtlijn zal worden toegepast.

Er is een apart onderzoek verricht naar de voor verzuring gevoelige elementen. In dat onderzoek is nagegaan welke elementen een zodanige waarde hebben dat ze in het kader van de ecologische richtlijn bescherming behoeven. Deze bescherming zal, conform de aanwijzing in de ecologische richtlijn middels het bestemmingsplan plaatsvinden.

De gemeente Borculo bezit een fraai landschap met waardevolle elementen. Het gemeentelijk beleid is gericht op handhaving en waar mogelijk een verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Om een maximale samenhang te krijgen in het landschapsbeleid is besloten om geen landschapsbeleidsplan op te stellen maar een landschapsplan dat is geïntegreerd met het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Op deze wijze ontstaat er een samenhang tussen het landschapsbeleid en ruimtelijke ordeningsbeleid. Overigens beschikt de gemeente over een laanbeplantingsplan. In het kader daarvan zijn de afgelopen periode een groot aantal laanbomen aangebracht.

Het bestemmingsplan Buitengebied ondersteunt toekomstige ontwikkelingen op het gebied van natuur en landschapsontwikkeling. In potentieel waardevolle gebieden is het uitvoeren van natuurontwikkelingsprojecten eenvoudig in te passen in het bestemmingsplan.

Het project "Kattenbeek" is een voorbeeld van een project voor natuurbouw dat enkele jaren geleden is opgestart en waar op dit moment al natuurwaarden aanwezig zijn. De gemeente Borculo heeft het voornemen om in het Twijggraven een nieuw natuurontwikkelingsproject te gaan opstarten.

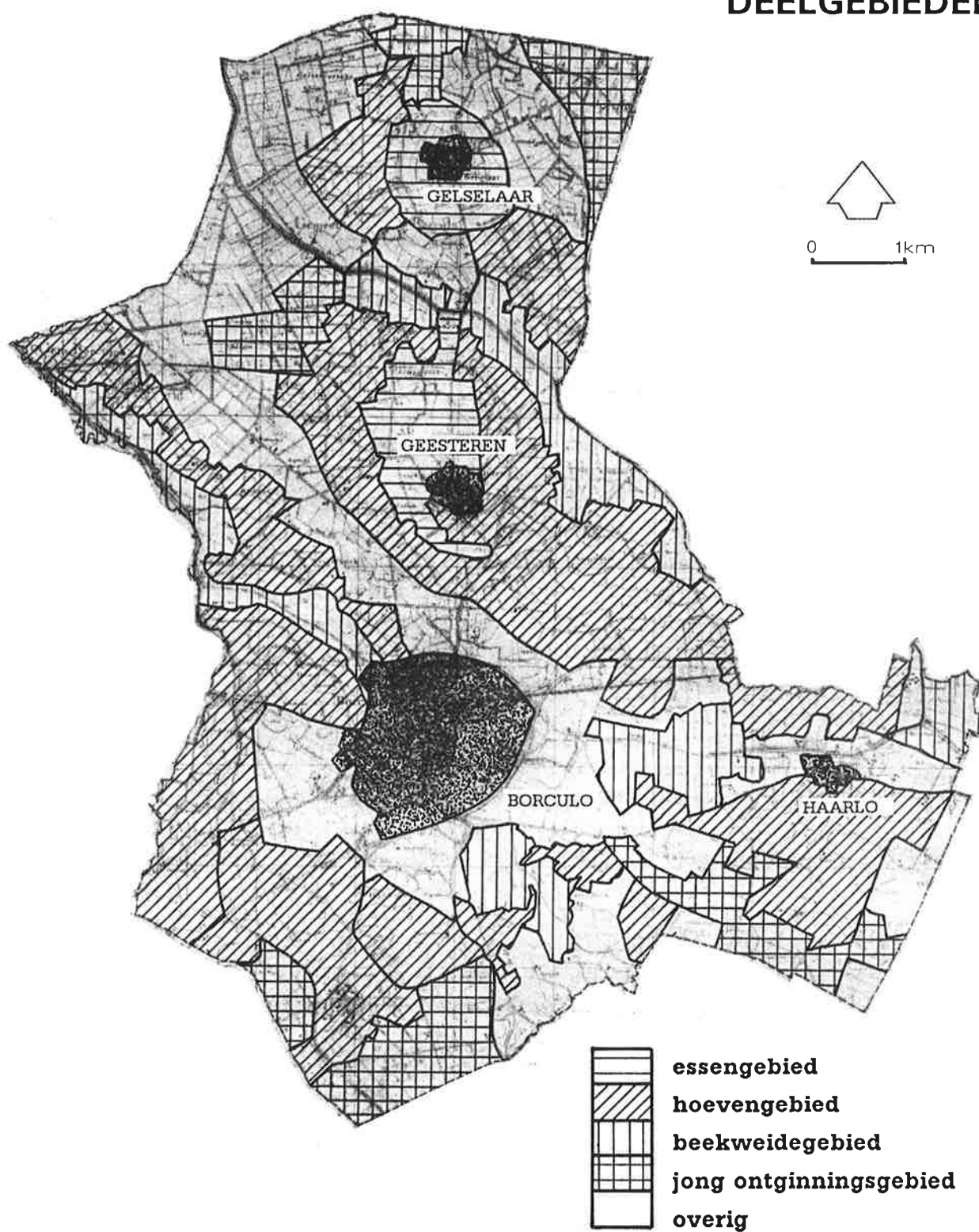
Met betrekking tot recreatie is het gemeentelijk beleid gericht op versterking van bestaande recreatieve voorzieningen waar dit mogelijk is en dit geen schade toebrengt aan natuur- en landschapswaarden.

Het Hambroek is een zandwinlocatie ten oosten van Borculo. De bestaande plas heeft een bestemming voor intensieve recreatie. Er zijn enkele alternatieven opgesteld voor een verdere uitbreiding van de zandwinning. Inmiddels is een keus gemaakt waarbij er van uit wordt uitgegaan dat een deel van het terrein zal worden ingericht voor natuurontwikkeling en een deel van het terrein een verblijfsrecreatieve bestemming zal krijgen.

Omdat de realisering van het project nog niet geheel duidelijk is wil de gemeente de planologische regeling van het Hambroek nog niet vastleggen. Besloten is daarom om het plan voorlopig uit het bestemmingsplan Buitengebied te houden.

Het beleid is verder gericht op een verdere uitbreiding van de kleine watersport op de grotere watergangen rondom Borculo, zonder evenwel de mogelijke natuurwaarden te frustreren.



**DEELGEBIEDEN**

Afbeelding 2

### **III HET ONDERZOEK**

#### **1 algemeen**

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied is onderzoek verricht naar - zoals het Besluit op de ruimtelijke ordening zegt - de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van de gemeente. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een aantal deelnota's. Per aspect is een onderzoek verricht naar de bestaande toestand en naar mogelijke en gewenste ontwikkelingen. Omdat de deelnota's soms erg omvangrijk zijn en veel achtergrondinformatie bevatten wordt hier volstaan met het aangeven van een korte samenvatting van de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Het meeste onderzoek is verricht in 1989 en 1990. Dat kan betekenen dat enkele cijfers en gegevens verouderingsverschijnselen vertoont. Omdat deze gegevens slechts indicatieve betekenis hebben is er van afgezien om al de onderzoeksgegevens te actualiseren.

#### **2 de landbouw**

Het onderzoek naar de landbouw heeft plaatsgebonden in 1990. De cijfers die gehanteerd zijn dateren uit 1989 of daarvoor. De basisgegevens zijn aangeleverd door de districtscommissie van het landbouwschap Borculo. Het landbouwonderzoek kenmerkt zich door een gebiedsgewijze benadering. Op grond van gebiedskenmerken ten behoeve van het landschapsonderzoek is het grondgebied in vijf deeltypen onderscheiden te weten het essengebied, het hoevengebied, het beekweidegebied, het jong ontginningsgebied en overig gebied (afbeelding 2). Deze gebiedsindeling is ook gebruikt als basis voor een gebiedsgewijze benadering van het landbouwonderzoek.

## AGRARISCHE BEDRIJVEN



Afbeelding 3

## **A huidige situatie**

### *De landbouwbedrijven*

In 1989 waren er 306 agrarische bedrijven in de gemeente Borculo gelegen (afbeelding 3). In het hoeven- en overig gebied is het aantal bedrijven per oppervlakte-eenheid het grootst; in het beekweidegebied is dit het kleinst. Meer dan driekwart van de landbouwbedrijven is een hoofdberoepsbedrijf. Deze verzorgen 94% van de totale landbouwproductiecapaciteit. De meeste bedrijven, behorend tot de hoofdberoepsbedrijven, zijn melkveebedrijven (59%). Verder bevinden zich in Borculo ook een groot aantal varkenshouderijen (18%) en gemengde veehouderijen (14%), veelal een combinatie van varkens en melkvee. In alle deelgebieden zijn de rundveebedrijven in de meerderheid. Varkensbedrijven komen in het beekweidegebied geheel niet voor, in het essengebied 10% en in het jong ontginnings- en overig gebied 20%. In het hoeven- en overig gebied zijn bijna 8 arbeidskrachten per 100 ha werkzaam. In het beekweidegebied is dit veel minder; nog geen drie. In het beekweidegebied bevonden zich gemiddeld de grootste bedrijven. Daardoor was er hier sprake van het grootste aantal arbeidskrachten per bedrijf, namelijk ruim twee.

### *Productieomvang*

In Borculo is sprake van een kleinschalige structuur van landbouwbedrijven. De bedrijfsomvang voor een volwaardige arbeidskracht is ongeveer 150 s.b.e.. Een kwart van de hoofdberoepsbedrijven heeft minder dan 100 s.b.e., ongeveer 43% van de bedrijven is kleiner dan 150 s.b.e.. De bedrijven in het beekweidegebied hebben gemiddeld de grootste productieomvang (200 s.b.e.) en die in het jonge ontginningsgebied het kleinst (ruim 100 s.b.e. per bedrijf). Voor een indicatie omtrent de intensiteit is het nodig de productieomvang per oppervlakte-eenheid na te gaan. Het blijkt dat in het beekweidegebied de bedrijven gemiddeld de grootste oppervlakte hebben en de totale productie per bedrijf het hoogste is. Het zijn extensieve bedrijven waar de productie per ha lager is dan in andere gebieden.

### *Grondgebruik*

De landbouw is de grootste grondgebruiksvorm in de gemeente. In 1989 was 75% van de gemeente in agrarisch gebruik (4.180 ha). Ten opzichte van 1985 is de oppervlakte cultuurgrond met 585 ha (10%) teruggelopen.

Vrijwel alle cultuurgronden hebben geen of weinig beperkingen voor gebruik als grasland. Ruimt 70% van de landbouwgrond bestaat uit grasland. Het overige is bouwland met een zeer klein gedeelte tuinbouwgrond.

Het beekweidegebied bestaat overwegend uit grasland. Bouwland komt vooral voor in het essengebied. Een ruilverkaveling, waarvan het gebied rond Gelselaar was uitgesloten, is in 1990 afgesloten. Met name in dit gebied kan op bedrijfsniveau de behoefte ontstaan om kavelverbeteringswerken uit te voeren.

### **B ontwikkelingen**

De ontwikkelingen in de laatste jaren zijn sterk beïnvloed door overheidsmaatregelen zoals het instellen van een melkquotering en de intensivering van de milieuwetgeving.

Het aantal melkkoeien is in 1989 ten opzichte van 1987 in Borculo met 9% afgenomen, evenveel als het provinciaal gemiddelde. Het aantal stuks vleesvee is in Borculo sterker toegenomen (19%) dan de provinciale toename (9%). Bij het aantal bedrijven met melkvee en varkens is de afname wat geringer dan het Gelderse gemiddelde.

### *Melkveehouderij*

Landelijk wordt een verdere afname van het aantal melkkoeien verwacht maar neemt de productiestijging per koe toe. Het aantal bedrijven met melkvee is, iets minder dan in heel Gelderland, afgenomen. Op grond van studies van het LEI zal 27% van de melkveebedrijven stoppen. Het melkquotum zal door andere bedrijven worden overgenomen zodat de bedrijfsstructuur voor de overblijvende bedrijven wordt versterkt.

### *Varkenshouderij*

De varkenshouderij in Borculo is kleinschalig hetgeen verklaard kan worden uit het feit dat meer dan 80% van de bedrijven varkens als neventak heeft. De varkensstapel is afgenomen in de afgelopen jaren. De verwachting bestaat dat de varkenshouderij in Borculo zich, gezien de benodigde investeringen in milieu, welzijn en gezondheid van dieren, in de toekomst ontwikkelt naar minder, maar wel grotere bedrijven.

### *Bebouwing*

Op grond van de huidige inzichten zijn ten aanzien van de agrarische bebouwing de volgende ontwikkelingen te verwachten:

- grotere eenheden met lagere bebouwingshoogten;
- naast gebouwen meer andere objecten als mestsilos, sleufsilos, kavelpaden en dergelijke.
- bouw van tweede of derde bedrijfswoningen.

Voorspellen blijft echter moeilijk. De wens bestaat dat landbouwbedrijven ruime mogelijkheden moeten hebben om met hun bebouwing te kunnen inspringen op toekomstige (wettelijke) ontwikkelingen.

## **C milieu-aspecten**

### *Mestsituatie*

Het mestbeleid is gericht op een evenwicht in de mineralensituatie. Momenteel bestaan er uitrijnormen en in de toekomst zal de regeling aangescherpt worden. In 1990 werd er in Borculo door de veehouderij 834 ton fosfaat geproduceerd. De fosfaatproductie zal in de toekomst verminderen door fosfaatarm voer en vermindering van de rundveestapel. De werkgroep "mest" van de provincie Gelderland heeft berekend dat na herplaatsing op tekortbedrijven sprake is van een overschot van 10 ton fosfaat per jaar.

Bij een te verwachten verscherping van de normering zal het overschot groeien naar 175 ton fosfaat per jaar. Dit zal inhouden dat 80% van de vleesvarkensmest die in Borculo wordt geproduceerd zal moeten worden afgevoerd. Er bestaan plannen voor het realiseren van een mestfabriek op het bedrijventerrein "Overberkel".

Voor een dergelijke fabriek dient een milieueffectrapport te worden opgesteld. Als eerste stap hiervoor is inmiddels een startnotitie gepubliceerd.

Indien er ook rekening wordt gehouden met het aanwijzen van fosfaatverzadigde gronden dan kan het mestoverschot nog drastisch stijgen. Dit betekent dat er meer mestopslagcapaciteit nodig zal zijn.

#### *Stankhinder*

Stankhinder is een factor die steeds meer negatieve invloed heeft op het functioneren van landbouwbedrijven. De brochure "Veehouderij en Hinderwet" geeft een richtlijn ter zake van aan te houden afstanden in verband met stankoverlast. Ruimtelijke elementen zijn hier de afstanden. Die afstanden worden bepaald aan de hand van de ruimtelijke situatie (categorie I tot en met IV) en de omvang van het aantal dieren, uitgedrukt in mestvarkeneenheden.

Gezien de bebouwingssituatie in Borculo (meerdere kernen, verspreide burgerbebouwing) kunnen er knelpunten optreden bij de ontwikkeling van bedrijven. Mogelijkheden voor nieuwvestiging van bedrijven zijn sterk beperkt.

Bij stankhinder is er sprake van een verschil tussen grondgebonden veehouderijen en niet-grondgebonden veehouderijen (varkens, kippen, kalkoenen etc.).

#### *Ecologische richtlijn*

Naarmate de omvang van het niet-agrarische grondgebruik in het buitengebied toeneemt en de aard en de intensiteit van de agrarische productie groter wordt, ontstaat er een nieuw soort probleem: verzuring. Verzuringseffecten ontstaan als gevolg van ammoniakuitstoot van veehouderijbedrijven. Gevoelig hiervoor zijn natuurelementen als bossen en natuurterreinen gelegen op voor verzuring gevoelige grondsoorten. In het kader van de ecologische richtlijn moet een milieuvergunningaanvraag voor uitbreiding of nieuwbouw volgens criteria worden getoetst op de invloed die deze plannen hebben op nabij gelegen voor verzuring gevoelige gebieden. Dit zal in zijn algemeenheid de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw beperken.

**D gewenste ontwikkelingsmogelijkheden**

Vanuit de landbouw bestaan de volgende wensen ten aanzien van het op te stellen bestemmingsplan:

- 1 Behoud van het agrarisch productievolume; het agrarisch gebruik verdient prioriteit;
- 2 Ontwikkelingsruimte voor bedrijven;
- 3 Nieuwvestigingsmogelijkheden in verband met bedrijfsverplaatsing, bij voorbeeld op locaties van beëindigende landbouwbedrijven;
- 4 Ruimte voor nieuwe agrarische initiatieven op voormalige agrarische opstallen;
- 5 Flexibiliteit om aan te passen aan o.a. milieu- en andere ontwikkelingen, b.v. mestopslagfaciliteiten;
- 6 Nieuwbouw van burgerwoningen en het aanbrengen van landschappelijke beplanting is (met oog op milieuwetgeving) ongewenst.
- 7 Voor de landbouw normale werkzaamheden dienen zonder meer uitgevoerd te kunnen worden; verbetering van externe productiefactoren moet, met name in de van ruilverkaveling uitgesloten gebieden, mogelijk zijn.

**3 landschap**

Het bestemmingsplan voor het buitengebied vormt in het algemeen een middel om de actuele landschapswaarden te beschermen. Teneinde de kwaliteit van het landschap ook in de toekomst veilig te stellen en zelfs te verbeteren is een meer actieve benadering noodzakelijk. In het voorliggende bestemmingsplan voor het buitengebied van gemeente Borculo wordt naast het conserveerde landschapsbeleid ook een ontwikkelingsgericht landschapsbeleid vastgelegd.



Een aantal andere beleidsplannen op rijks- en provinciaal niveau geven een kader voor de ontwikkeling van het landschap aan. Dit beleidskader biedt aanknopingspunten voor de landschapsontwikkeling van Borculo. Andere aanknopingspunten zijn te vinden in actuele en potentiële waardevolle delen van het landschap van Borculo en in aangrenzende gemeenten. Op basis hiervan wordt een visie voor de ontwikkeling van het landschap geformuleerd.

#### **A huidige landschap**

Het huidige landschap in al zijn verscheidenheid is het resultaat van processen die zich in een periode van vele duizenden jaren hebben afgespeeld. De volgende landschapstypen hebben zich in Borculo ontwikkeld (zie afbeelding 2):

- het essenlandschap;
- het hoevenlandschap;
- het beekweidelandschap;
- het jonge ontginningslandschap.

Het essenlandschap betreft twee bouwlandcomplexen, bij Geesteren en Gelselaar. De essen karakteriseren zich door hun openheid, de hoge ligging en steilranden en glooiingen aan de randen. Gelselaar ligt in het midden van de es, bij Geesteren bevinden de boerderijen zich aan de rand van de es.

Het grootste deel van het landschap van Borculo kan worden gerekend tot het hoevenlandschap. Dit landschapstype kenmerkt zich door een kleinschalig afwisseling in reliëf, afwisseling van bouwland en grasland, een dicht beplantingspatroon (vooral houtwallen) en een dicht weggennet. Door een ander agrarisch gebruik zijn beplantings-elementen verdwenen en heeft het gebied een grootschaliger, meer open karakter gekregen.

Het beekweidelandschap bestaat uit een open weidegebied welke vooral voorkomt aan weerszijden van de Bolksbeek, Berkel en Leerinkbeek. Bebouwing ontbreekt nagenoeg of bevindt zich aan de rand van de beekweiden.

Gebieden die relatief recent in landbouwkundig gebruik zijn genomen worden gerekend tot het jonge ontginningslandschap. Het kenmerkt zich door een rationeel karakter: het patroon van wegen en waterlopen is recht, kleinschalig microreliëf ontbreekt. Het bodemgebruik bestaat overwegend uit grasland. Tot het ontginningslandschap worden onder andere gerekend het Kooierveld, het Haarlose Veld en het Gelselaarse Broek.

#### **B landschapswaarden**

De landschapswaardering is opgesplitst in een ecologische en een visueel-ruimtelijke waardering. Voor de ecologische waardering is er onderscheid gemaakt in bos- en natuurterreinen en agrarische cultuurgronden. Bij waardering van bossen en natuurterreinen is onderscheid gemaakt in "grote ecologische waarde" of "beperkte ecologische waarde".

Bij de ecologische waardering van agrarische gebieden is bekeken in hoeverre het agrarisch gebied onderdeel vormt van het leefmilieu van planten en dieren (aanwezigheid van kleine houtopstanden, water of moerassen, bermvegetatie) de mate waarin de waterhuishoudkundige gesteldheid van invloed is op aangrenzende bossen en natuurgebieden.

Het visueel-ruimtelijk aspect heeft betrekking op het landschapsbeeld. De visueel-ruimtelijke kwaliteit van het Borculose buitengebied is vooral gelegen in de variatie aan landschapstypen en in het feit dat de karakteristieke kenmerken van elk landschapstype op veel plaatsen nog goed herkenbaar zijn gebleven. Die delen van het landschap waaraan het duidelijkst te zien is tot welk landschapstype ze behoren zijn dan ook in visueel-ruimtelijk opzicht het hoogst gewaardeerd (identiteit). De uiteindelijke waardering is gebaseerd op de aanwezigheid van een of meer van de volgende landschapskenmerken:

- houtopstanden;
- microreliëf (steilranden, laagten);
- openheid (grote essen, beekdalen)

Op grond van de aanwezigheid van een of meer van deze ecologische of ruimtelijke kenmerken kunnen als landschappelijk waardevol worden beschouwd (afbeelding 4):

- de Gelselaarse en Geesterse es die door hun openheid, het reliëf (steilrand) en onverharde wegen ruimtelijk waardevol zijn;
- delen van het hoevenlandschap welke waardevol zijn vanwege houtopstanden in de vorm van houtwallen en bossen, de afwisseling van essen (hoger gelegen akkers) en lager gelegen weilanden. Het vormt een gevarieerd, herkenbaar landschap. De rijkdom aan natuurelementen (houtwallen, bossen, heidevelden) en plaatselijk vochtige omstandigheden (sloten, greppels, weidepoelen, Waterster, Roeterdinksebos) is waardevol in ecologisch opzicht. In het laatste 2 gebieden komt nog een omvangrijke populatie voor van de sterk bedreigde boomkikker;
- het beekweidelandschap dat plaatselijk waardevol is vanwege het ontbreken van bebouwing en beplanting. De openheid is karakteristiek en ook van betekenis voor weidevogels. Het gaat om het Berkeldal en het Bolksbeekdal;
- het jonge ontginningslandschap dat is aangemerkt als waardevol daar waar het besloten is door houtopstanden en houtsingels. Ten noorden van Gelselaar en noordwesten van Geesteren vormen de vochtige omstandigheden een ecologisch waardevol aspect.

Naast bovengenoemde waarden kunnen ook nog archeologisch waardevolle terreinen voorkomen. Dit geldt met name voor het essen- en hoevengebied. In Borculo komt een terrein voor waarvoor een specifieke bescherming gewenst is. Het gaat hierbij om een terrein aan de Brokersweg. Het terrein bevat sporen en resten van bewoning uit het Mesolithicum, Heolithicum, de Bronstijd, IJzertijd en de Romeinse tijd. Extra waarde krijgt het terrein door ligging aan een beekdal.

### *Knelpunten*

In Borculo zijn op basis van de natuurlijke situatie verschillende landchapstypen ontstaan. In de twintigste eeuw werd, door toegenomen technische mogelijkheden de fysieke uitgangssituatie veel minder belangrijk voor het landgebruik. Andere functies, zoals infrastructuur en stadsuitbreiding legden bovendien een sterk beslag op de ruimte. Een en ander heeft geleid tot de volgende knelpunten:

- Een conflict tussen landbouw en natuur en landschapszorg waardoor een achteruitgang van natuurwaarden optrad en resterende landschapselementen, voor zover afhankelijk van agrarisch beheer, in een slechte onderhoudstoestand verkeren;
- Nivellering van de landschappelijke structuur door het vervagen van het onderscheid tussen de oorspronkelijke landschapstypen, een afname van natuurwaarden en door versnippering;

Aan de basis van het eerste probleem ligt het karakter van de huidige landbouw. Het landschapsbeeld dat de landbouw produceert is dan ook niet langer een weerspiegeling van de fysieke Ausgangssituation maar veeleer van de stand der techniek en van internationale economische verhoudingen. Een groot deel van het buitengebied is in handen van de landbouw en dient vooral een agrarische productiefunctie. De aanwezigheid van natuurwaarden, een herkenbare landschapsstructuur en een gevarieerd en aantrekkelijk landschapsbeeld, van belang voor de recreatieve en ecologische betekenis van het landschap, is geen vanzelfsprekend resultaat van de huidige landbouw.

### **C ontwikkelingen**

Het landschap verandert. Bepaalde delen van het landschap zijn meer gevoelig voor nieuwe ontwikkelingen dan anderen. De kwetsbaarheid van het landschap geeft aan de mate waarin het landschap gevoelig is voor toekomstige veranderingen die voortvloeien uit ingrepen en ontwikkelingen vanuit de overige functies van het buitengebied. Een aantal van deze ontwikkelingen heeft doorgaans negatieve gevolgen voor een of meer landschapsaspecten. Dat zijn bijvoorbeeld:

- nieuwbouw bij bestaande bedrijven (bedrijfsgebouwen, torensilos, windmolens, tweede bedrijfswoningen e.d.);
- vestiging van nieuwe bedrijven (agrarisch, niet-agrarisch, verblijfsrecreatie);
- kavelvergroting/vormverandering van percelen (verwijderen van houtopstanden, egalisering, vergraven, rechte trekken van perceelsgrenzen);
- aanleg van nieuwe wegen, verbreden, verharderen of in cultuur brengen van onverharde wegen;
- grondwaterstandsverlaging (aanleg of uitdiepen van sloten, beekkanalisatie);

- eutrofiëring (overbemesting) en verzuring (watervervuiling, luchtverontreiniging);
- intensivering van het recreatief medegebruik (betreding, verontrusting, afval);
- uitblijven van natuurbeheersmaatregelen/achterstallig onderhoud van kleine landschapselementen.

Maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijfsbeëindiging waardoor verburgelijking van het buitengebied ontstaat.

Er zijn echte ook ontwikkelingen gaande die een positieve invloed hebben op het landschap. Eerder zijn al genoemd het laanbeplantingsplan en de natuurontwikkelingsplannen voor de Kattenbeek en de Twijggraven en het onderhoudsplan kleine landschapselementen. Op basis waarvan veel achterstallig onderhoud is ingehaald.

Om te voorkomen dat bepaalde waardevolle landschapskarakteristieken verdwijnen is het nodig dat een inzicht gegeven wordt in de landschapskarakteristiek en de mate van kwetsbaarheid daarvan per deelgebied zodat bij de afweging daarmee rekening kan worden gehouden.

Het navolgende schema geeft per landschappelijk waardevol deelgebied een korte landschapskarakteristiek en de mate waarin het kwetsbaar is voor diverse ingrepen.

## GERIED KORTE LANDSCHAAPSKARAKTERISTIEK

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | LANDSCHAAP                                   |            |                                                                |                                      |                     |                                                    |                                         |                                         |                            |                                                                                            |                                                   |                                                                      |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | + waardevol<br>0 niet of weinig<br>waardevol |            | + zeer<br>0 matig (afhankelijk van de locatie) kwetsbaar voor: |                                      |                     |                                                    |                                         |                                         |                            |                                                                                            |                                                   |                                                                      |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | visueel-ruimtelijk                           | ecologisch | groot-<br>sch. nieuwbouw<br>bij bestaande bebou-<br>wing       | op-<br>richten torensio's,<br>masten | nieuw-<br>vestiging | verwij-<br>deren/beschadigen<br>houtopstan-<br>den | egaliseren/ontgin-<br>nen/<br>vergraven | aan-<br>leg verhar-<br>dingen/<br>wegen | aan-<br>brengen beplanting | water-<br>reiliverla-<br>ging/dem-<br>pen/aan-<br>leggen van slo-<br>ten/dempen van roelen | ver-<br>toefing/vormveran-<br>dering van percelen | aan-<br>leg recrea-<br>tieve<br>voorzienin-<br>gen<br>(grootschalig) |
| GERIED KORTE LANDSCHAAPSKARAKTERISTIEK |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                              |            |                                                                |                                      |                     |                                                    |                                         |                                         |                            |                                                                                            |                                                   |                                                                      |
| 1.                                     | ESSENLANDSCHAAP<br>Open; bol gelegen akkergebied met plaatselijk steilranden en houtwallen langs de rand. Onbebouwd en bij Geesterensche esch nog veel zandwegen.                                                                                                                                        | +                                            | 0          | +                                                              | +                                    | +                   |                                                    | +                                       | +                                       | +                          |                                                                                            | 0                                                 | +                                                                    |
| 2.                                     | HOEVENLANDSCHAAP<br>Afwisselend, kleinschalig cultuur landschap met oude houtopstanden, steilranden en bolle akkers;rede-lijk tot goed ontwikkelde eco-logische infrastructuur.                                                                                                                          | +                                            | +          | +                                                              | +                                    | 0                   | +                                                  | +                                       | +                                       |                            | 0                                                                                          | +                                                 | 0                                                                    |
| 3.                                     | HOEVENLANDSCHAAP TEN WESTEN VAN GELSELAAR<br>Meer open cultuurlandschap met kleinschalig reliëf (essen), wei-nig houtopstanden.                                                                                                                                                                          | +                                            | 0          | +                                                              | +                                    | 0                   | +                                                  | +                                       | +                                       |                            |                                                                                            | +                                                 | 0                                                                    |
| 4.                                     | HOEVENLANDSCHAAP RONDOM HET SCHOOLT<br>Moerassige, vlakke laagte in het hoevenlandschap. Half open welde-gebied met houtopstanden en bomen-rijen. Rustige omstandigheden door weinig bebouwing en wegen; vochtig karakter.                                                                               | +                                            | +          | +                                                              | +                                    | +                   | +                                                  | +                                       | +                                       |                            | +                                                                                          | +                                                 | +                                                                    |
| 5.                                     | HOEVENLANDSCHAAP ROND HAARLO/WOLINK/BEEKVLIET/GELSELAAR/GEESTEREN<br>Afwisselend kleinschalig cultuur-landschap; veel waardevolle oude landschapselementen, waaronder vochtige bossen; goed ontwikkelde ecologische infrastructuur; rusti-ge omstandigheden onregelmatige verkavelings- en wegenpatroon. | +                                            | +          | +                                                              | +                                    | +                   | +                                                  | +                                       | +                                       |                            | +                                                                                          | +                                                 | +                                                                    |
| 6.                                     | BEEKWEIDENLANDSCHAAP VAN LEERINK-BEEK<br>Aaneengesloten lagergelegen, open weidegebied. Door ontwatering geen vochtige situatie meer; weinig houtopstanden.                                                                                                                                              | +                                            | 0          | +                                                              | +                                    | +0                  |                                                    |                                         | +                                       | +                          |                                                                                            |                                                   | +                                                                    |
| 7.                                     | BEEKWEIDENLANDSCHAAP VAN BERKEL<br>Grootschalig, open weidegebied waarin Berkel met kaden domineert; rustige omstandigheden door weinig wegen en bebouwing, relatief voch-tig karakter, goed weidevogelblo-toep.                                                                                         | +                                            | +          | +                                                              | +                                    | +0                  |                                                    |                                         | +                                       | +                          | +                                                                                          |                                                   | +                                                                    |

| GEBIED KORTE LANDSCHAPSKARACTERISTIEK |                                                                                                                                                                                                                                                  | LANDSCHAP          |            |                                                 |                                 |                                                                |                                         |                                    |                               |                          |                                                                           |                                                    |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                  | visueel-ruimtelijk | ecologisch | + waardevol<br>0 niet of<br>weinig<br>waardevol |                                 | + zeer<br>0 matig (afhankelijk van de locatie) kwetsbaar voor: |                                         |                                    |                               |                          |                                                                           |                                                    |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |            | prooisch. nieuwbouw<br>bij bestaande bebouwing  | oprichten torensilo's<br>matten | nieuwbouwing                                                   | verwijderen/vervaliden<br>houtopstanden | egaliseren/ontginnen/<br>vergraven | aanleg verhardingen/<br>wegen | aanbrengen<br>beplanting | waterafvoer/verlaging/<br>aanleggen van<br>loten/diemen: van hoe-<br>veel | aanleg recreatieve<br>voorzieningen<br>(groenland) |
| 8.                                    | BEERWEIDENLANDSCHAP VAN DOLKSBEK<br>Open weidegebied met plaatselijk<br>kavelbeplanting en bomenrijen (els<br>+ wilg). Rustige omstandigheden<br>door weinig bebouwing en wegen;<br>relatief vochtig karakter, red-<br>elijk weidevogelbiototoop | +                  | +          | +                                               | +                               | +/-0                                                           | +                                       |                                    | +                             | 0                        | +                                                                         | +                                                  |
| 9.                                    | JONG ONTGINNINGSLANDSCHAP (HEIDE-<br>ONTGINNING)<br>Jong cultuurlandschap met ver-<br>spreide bossen en een goed ontwik-<br>kelde ecologische infrastructuur.<br>en de plaatselijke vochtige omstan-<br>digheden.                                | +                  | +          | +                                               | +                               | +                                                              | +                                       |                                    | +                             |                          | 0                                                                         | 0                                                  |
| 10.                                   | JONG ONTGINNINGSLANDSCHAP (BROEK-<br>ONTGINNING)<br>Jong cultuurlandschap met ver-<br>spreide bossen en relatief vocht-<br>ige omstandigheden. Rustige omstan-<br>digheden door weinig bebouwing en<br>wegen.                                    | +                  | +          | +                                               | +                               | 0                                                              | +                                       |                                    | +                             |                          | +                                                                         | +                                                  |

#### **D de voor verzuring gevoelige gebieden**

In de "richtlijn Ammoniak en veehouderij 1991" ook wel ecologische richtlijn gevormd is nadrukkelijk aangegeven, dat het bestemmingsplan een functie heeft bij met name de veiligstelling van de natuurwetenschappelijke waardevolle elementen. Doel van deze ecologische richtlijn is om de toename van de depositie van ammoniak ten gevolge van het houden van vee op daarvoor gevoelige bos- en natuurgebieden te stabiliseren. De richtlijn is van toepassing op de voor verzuring gevoelige gebieden. Of hiervan sprake is, is afhankelijk van een 3-tal aspecten nl.:

- a het terreintype;
- b bodemtype;
- c veiligstellingsvoorwaarden (waaronder het bestemmingsplan).

Voor de bosgebieden kleiner dan 2 ha geldt dat ze aan alle 3 de criteria moeten voldoen. Op grond van een nadere belangenafweging is het aan de gemeente om te bepalen of een element daadwerkelijk van natuurwetenschappelijke waarde is. Door de gemeente Borculo is daartoe een nader onderzoek ingesteld. Aan de hand van een aantal beoordelingscriteria is de natuurwaarde van de kleine landschapselementen als bosjes, houtwallen en houtsingels vastgesteld, teneinde te kunnen bepalen welke van deze elementen beschermd dienen te worden in het kader van de ecologische richtlijn. Deze criteria alsmede het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen (notitie ecologische richtlijn).

#### **E landschapsvisie**

Gemeente Borculo wil een actief beleid voeren voor behoud en verbetering van het landschap. Hiertoe dient deze landschapsvisie.

##### Doelstellingen:

Als hoofddoelstelling van het landschapsplan staat centraal:

Het behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische en ruimtelijke kwaliteit van het landschap.



Deze hoofddoelstelling kan worden verdeeld in twee afgeleide doelstellingen:

- 1 Behoud van waardevolle elementen en gebieden.
- 2 Ontwikkeling van de grote potentiële mogelijkheden die er voor natuur aanwezig zijn.

Om de doelstellingen voor het toekomstige landschapsbeleid te realiseren wordt gekozen voor een landschappelijk raamwerk voor natuurontwikkeling. Het beleid in deze ecologische hoofdstructuur is gericht op een duurzame ontwikkeling van natuurwaarden, terwijl in de overige gebieden de landbouw de ruimte krijgt. Het raamwerk wordt gebaseerd op de actuele landschappelijke waarde maar ook op de potentiële. Het raamwerk zelf zal zoveel mogelijk bestaan uit gebieden met bijzondere natuur en landschapswaarden. Enerzijds zijn dit bestaande bos- en natuurgebieden, maar ook landschappelijk waardevolle agrarische gebieden. Het streven is om dit raamwerk in de toekomst te versterken en uit te breiden.

De landbouw wordt in staat gesteld de "landschappelijke functies" weer te laten vervullen door hiervoor een vergoeding te verstrekken. Dit ligt vooral voor de hand wanneer er nog aanzienlijke "natuur- en landschapswaarden" op agrarisch grondgebied aanwezig zijn waarvan het behoud voorop staat. Het is denkbaar om bijvoorbeeld een vergoeding te geven voor inkomstenderving als gevolg van opbrengstdepressies nabij houtwallen.

De beheersovereenkomsten in het kader van de Relatienota zijn hiervan een voorbeeld. De locatie van het raamwerk wordt bepaald door het feit of de betreffende plek voor de natuur duurzaam goede basis-kwaliteiten en ontwikkelingskansen biedt. Buiten het raamwerk zal de inrichting van de gebieden een optimale functieervulling voor onder andere landbouw mogelijk moeten maken.

#### Veiligstellen bestaande natuur en landschapswaarden

In de gemeente Borculo bevinden zich nog diverse landschapselementen van formaat. Veelal zijn het gebieden waar natuur en landbouw zijn verweven of in afwisseling voorkomen. Een deel van de elementen wordt bedreigd door verwaarlozing, verdroging en eutrofiëring. Handhaving en betere verbinding van kleinere bos en landschapselementen in het agrarisch gebied is van belang voor migratie van plant en dier (ecologische infrastructuur).

Het betreft kleine landschapselementen, zoals boomgroepen, lijnvormige houtopstanden, weidepoelen, bloemrijke bermen e.d.. Deze zijn onder andere in delen van het hoevenlandschap talrijk. De continuïteit van deze elementen is niet altijd even groot. In deze gebieden zal de nadruk liggen op veiligstelling van deze waarden door het bevorderen van beheerovereenkomsten met de gebruikers van omliggende landbouwpercelen.

#### Ontwikkeling van natuurwaarden

Bij het bepalen van kansrijke gebieden voor de ontwikkeling van natuurwaarden dient vooral gekeken te worden naar een goede waterkwaliteit en naar verbindingen met andere natuur- en landschapselementen of gebieden.

Kansrijk zijn de beekdalen van de grotere beken de Berkel, Bolksbeek, Lebbinkbeek (Groenlose Slinge) en Leerinkbeek maar ook kleinere beken als Kattenbeek, Twijggraven, Ravenhorster Waterleiding en Koningsbeek. Ze vormen een verbinding met andere waardevolle natuurterreinen en kerngebieden of waardevolle cultuurgronden zoals de Lochemse berg; het hoevenlandschap en de landgoederenzone in gemeente Diepenheim dat zich uitstrekt tot Hengelo en Enschede; het Needse Achterveld en Noordijkerveld; het gebied in gemeente Eibergen dat weer verbonden is met het waardevolle gebied Winterswijk; de uitgestrekte gebieden rond Ruurlo en Vorden.

De reden dat beken een aanleiding vormen voor natuurontwikkeling is:

- 1 Continue elementen als beken bieden goede mogelijkheden tot ecologische verbindingen. Door de continuïteit en het structurend karakter vormen de beken een goed aangrijpingspunt voor een toekomstig landschapskader.
- 2 Het aspect duurzaamheid: een waterloop is een zeer stabiel element in het landschap.

Kansrijk voor natuurontwikkeling zijn ook:

- Gradiënten of overgangsgebieden

Gradiënten bieden mogelijkheden voor een rijk planten- en dierenleven. De overgang van de hoger gelegen Geesterse en Gelselaarse es naar het lager gelegen gebied vormt een gradiënt. Verder is het hoevenlandschap rijk aan gradiënten; op korte afstand bevinden zich overgangen van hoog en droog naar laag en nat (beekdalen). Gradiënten zijn kansrijk voor natuurontwikkeling.

- Water

Water vormt een belangrijk landschappelijk gegeven. Behalve de reeds aangegeven beken zijn ook verspreide elementen als het Schoolt, de Waterster en poelen waardevolle elementen.

- Kwelstromen

Gebieden met kwel zijn van belang voor duurzame natuurontwikkeling. De aanwezigheid van kwel biedt goede mogelijkheden voor het benutten of creëren van natte, voedselarme milieus, welke in Nederland zeldzaam zijn. Borculo maakt deel uit van een complex van ondiepe grondwaterstelsels. De infiltratie in het gebied is vrij laag door slecht doorlatende lagen. Neerslagoverschotten worden oppervlakkig afgevoerd. Op enkele plaatsen komt kwel voor zoals in de nabijheid van de Berkel en Bolksbeek. Deze kwel vormt een lokaal systeem; het water komt uit inzijgingsgebieden in de nabijheid zoals de stuwwallen (Needse, Gelselaarse en Geesterse es en Lochemse berg).

Het beleid van de hogere overheid geeft reeds een aantal aanknopingspunten voor het toekomstige landschapsbeleid. Voor gemeente Borculo biedt dit beleidskader de volgende aanknopingspunten.

- Herstel en versterking van ruimtelijke structuur door natuurontwikkeling. Accent op landschapsonderhoud en handhaving kleinschalige gebieden (VINEX);
- De gebieden rond de Leostichting, landgoed Beekvliet en Haarlo vormen "kerngebieden" en de Groenlose Slinge vormt een "verbindingszone" in de ecologische hoofdstructuur van Nederland, (NBP);
- In het provinciaal waterhuishoudingsplan vraagt de waterkwaliteit van bovengenoemde kerngebieden en het noordoostelijk deel van Borculo (Noordijkerveld) en omgeving Gelselaar en Geesteren bijzondere aandacht, de Groenlose Slinge, de Berkel en de Bolksbeek vormen te ontwikkelen natuurverbindingzones;

Ook de gemeenten Eibergen en Neede bezitten een visie op de landschapsontwikkeling. In beide gemeenten vormen de beken (Bolksbeek, Berkel, Leerinkbeek, Ravenhorster Waterleiding en Slinge een aanknopingspunt voor natuurontwikkeling. Het Noordijkerveld vormt een gebied waar ontwikkeling en behoud van natuur voorop staat.

Aansluiting hierop is van belang. Op deze wijze ontstaan er lange natuurlijke verbindingzones in de Achterhoek.

Bovenstaande ontwikkelingszones en bestaande kerngebieden vormen een ecologisch raamwerk van actuele of potentiële landschappelijk waardevolle elementen. In dit raamwerk is het beleid geconcentreerd op veiligstelling van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden.

Voor Borculo is het raamwerk opgebouwd uit (afbeelding 5):

- grotere en kleinere beken
- bos en natuurterreinen
- cultuurgronden

In het raamwerk bevinden zich gebieden die momenteel al grote landschappelijke waarde. In dit raamwerk vormt de hydrologie een belangrijk aspect. De huidige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden zijn voor een belangrijk deel afhankelijk van waterkwaliteit en -kwantiteit.

Andere functies die goed passen in dit raamwerk zijn:

- waterwinning;
- houtteelt;
- extensieve vormen van recreatie en landbouw.

Deze hoofdstructuur wordt ondersteund door andere beleidsplannen op hoger niveau (natuurbeleidsplan, provinciaal waterhuishoudingsplan, Intentieprogramma bodembeschermingsgebieden, Gelders Milieuplan). Het beleid zou gericht moeten zijn op verdere versterking van dit raamwerk hetgeen inhoudt dat de nadruk ligt op behoud en ontwikkeling van het landschap. Uitbreiding van bos- en natuurterrein, reservaat- en beheersgebieden binnen of grenzend aan het raamwerk is gewenst. Continuïteit van deze structuur en duurzaamheid zijn van groot belang, ook buiten de gemeentegrenzen.

### Versterken ecologische en ruimtelijke verscheidenheid

Tevens kan ook een ruimtelijke component in dit raamwerk worden onderscheiden. Deze wordt gemarkeerd door de onderscheiden landschapstypen en is gebaseerd op de abiotische verscheidenheid en structurerende elementen als de beekdalen, de essen en belangrijke, structurerende wegen. Het streven is om de ruimtelijke hoofdstructuur te versterken. Dit kan door onderscheid te maken tussen de verschillende delen van het landschap, waar mogelijk gebruik makend van de kenmerken van de historische landschapstypen en versterking van belangrijke structuurelementen. Belangrijke structuurelementen die worden versterkt zijn de beken, wegen en essen. Op een lager niveau wordt de landschappelijke structuur versterkt door beleidsuitgangspunten voor de verschillende landschapstypen.

Er worden een aantal maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen zijn te onderscheiden in maatregelen met als doel behoud van actuele waarden en maatregelen die gericht zijn op ontwikkeling van natuurwaarden.

De volgende doelstellingen worden nagestreefd:

- essenlandschap: benadrukken van de open es door verdichting van de esrand.
- hoevenlandschap: het versterken van het netwerk van beplantingselementen als houtwallen, singels langs wegen waardoor het besloten karakter toeneemt.
- rivierweidenlandschap: open weidegebied waarin de beek een meer natuurlijk element vormt.
- jong ontginningslandschap: grootschalig, open landbouwgebied met kruidenrijke weg- en slootbermen en enkele grote complexen bos- en natuurterrein.

Gekozen is voor het hanteren van verschillende manieren van weg-, kavel-, beek- en erfbeplanting op een zodanige wijze dat de landbouw in haar functioneren niet belemmerd wordt. Per landschapstype wordt daarbij gestreefd naar een zekere uniformering in de soortkeuze van beplanting. Deze beplanting kan tevens kansen bieden voor het ontwikkelen of het verbinden van natuurwaarden in het landbouwgebied.

Tevens zal de ecologische betekenis van wegbeplanting en -bermen in het landbouwgebied vergroot worden door het ontwikkelen van natuurwaarden. Hierdoor vormen ze ecologische verbindingen in het cultuurlandschap.

In het hoevenlandschap kan onderbeplanting worden gestimuleerd zodat er zich een rijk gestructureerde beplanting van bomen, struiken en kruiden kan ontwikkelen; in het jonge ontginningslandschap zullen door een aangepast bermbeheer kruidenrijke bermen kunnen ontstaan.

Tezamen vormen het ecologische en ruimtelijke raamwerk het landschappelijk casco. Het is het meest wezenlijke deel van het landschap dat in stand gehouden dient te blijven. Buiten het casco is een grotere flexibiliteit met betrekking tot de aard, het aantal en de locatie van landschapselementen.

#### Agrarische en andere landelijke functies

Het buitengebied van de gemeente Borculo is ook een belangrijk landbouwgebied. Buiten het casco zal het landbouwkundig gebruik zo min mogelijk in de weg worden gelegd. Daar vormt landbouw de primaire functie. Natuur en landschapsontwikkeling is mogelijk, mits het geen belemmering vormt voor het landbouwkundig gebruik. Hierbij kan worden gedacht aan beplanting in de vorm van erfbeplanting, boomrijen, houtsingels en solitairen langs onder andere wegen, waterlopen, kavelgrenzen en op erven.

### VISIE PER DEELGEBIED

#### Essenlandschap

De Gelselaarse en Geesterse es zijn goed bewaard gebleven landschapsdelen. Beide essen zijn een GEA-object( objecten van belang uit geomorfologisch en/of aardkundig oogpunt). De essen zijn vooral visueel van belang door hun openheid. De ecologische waarde is beperkt. Landbouw vormt de hoofdfunctie.

Beleid gericht op handhaven karakter:

De openheid is karakteristiek voor de essen.

- verharding van onverharde wegen niet toestaan;
- nieuwe beplanting op de es niet toestaan (ook niet langs wegen op de es);
- nieuwvestiging (nieuwe bebouwing) op de es niet toestaan;
- bestaande steilranden en houtwallen langs de esrand handhaven;
- uitbreiding van esdorpen zorgvuldig situeren. De plaats en schaal van uitbreiding hebben grote invloed op het open eslandschap.

Beleid gericht op ontwikkeling:

Om de ruimtelijke eenheid van de essen te versterken dienen de randen te worden versterkt door het stimuleren van erfbeplanting, (hiervoor vindt samenwerking plaats met de agrarische jongerenorganisatie (A.J.K.), wegbeplanting en kavelbeplanting rondom de essen.

- Stimuleren van beplanting van de buitenranden van de essen met houtwallen of houtsingels. Met name de begrenzing van de Gelselaarse Es kan zo duidelijker worden;
- Voor zover niet aanwezig de hoofdwegen naar het esdorp voorzien van een wegbeplanting die ophoudt bij de rand van de es;
- stimuleren van beplanting op erven van boerderijen rondom de es.

#### Hoevenlandschap

##### - Rondom Gelselaar

Het hoevenlandschap kenmerkt(e) zich vooral door de kleinschalige afwisseling en beslotenheid. Op deze wijze vervulde met het hoevenlandschap een belangrijke rol in de ecologische infrastructuur. Plaatselijk is deze karakteristiek echter sterk veranderd (kaler, rechtlijniger, grootschaliger) zoals ten oosten van Gelselaar.

Landbouw vormt de hoofdfunctie. Behalve het zuidoostelijk deel is het gebied arm aan natuur- en landschapswaarden. Ter verbetering hiervan en om het ruimtelijk onderscheid met andere landschapstypen te verbeteren dient de nadruk te zijn gericht op ontwikkeling. Door nieuwe beplanting worden bestaande elementen zoveel mogelijk gekoppeld. Bij voorkeur worden hiervoor steilranden en kavelgrenzen benut. De Elsmansgoot, overgaand in Koningsbeek en de Ravenhorster Waterleiding, kunnen worden benut voor natuurontwikkeling en vormen een verbindend element. Landschappelijke verbetering vormt ook een tweezijdige wegbeplanting (eik) met onderbeplanting (o.a. hazelaar, meidoorn, inheemse roos). De waterhuishouding en hiervan afhankelijke natuur vergt een zorg met betrekking tot waterhuishoudkundige verandering. Ontwikkeling van natte natuur dient te worden gestimuleerd (o.a. poelen).

- Tussen Bolksbeek en Berkel

Het gebied heeft hoofdzakelijk de functie landbouw en bevat verspreide (vochtafhankelijke) natuurwaarden zoals ten oosten van Borculo in de omgeving van Nederbiel en het Kattenbeekdal. In het westelijk deel van dit deelgebied, langs het dal van de Berkel liggen verscheidene lange dekzandruggen die GEA-object zijn.

Voor dit deelgebied geldt dat behalve behouden van bestaande landschapswaarden het beleid ook op landschapsontwikkeling dient te zijn gericht ter verbetering van de ruimtelijke en ecologische structuur.

- Ten zuiden van Haarlo

Dit deelgebied heeft nog een goed ontwikkelde ecologische infrastructuur en sluit aan op het gebied Olden Eibergen met een eveneens goed ontwikkelde infrastructuur. Naast landbouw vervult het gebied een belangrijke landschappelijke functie (natuur, landschap, recreatie). Behoud van de huidige landschapselementen en waterhuishouding en versterking door aanplant tot een grotere samenhangende structuur dient een belangrijk uitgangspunt voor beleid te zijn. Bij voorkeur worden steilranden en kavelgrenzen beplant. Natuurontwikkeling langs de Leerinkbeek zou bevorderd dienen te worden. Deze beek ontspringt in het oorspronggebied Zwolse Leemputten in het naburige Eibergen. In het kader van het landschapsbeleids- en ontwikkelingsplan wordt natuurontwikkeling langs deze beek gestimuleerd. Borculo zou hierop kunnen aansluiten.

- Omgeving van Leostichting

Ook hier is nog sprake van een goed ontwikkelde ecologische infrastructuur. Grotere en kleine bossen, de Waterster met boomkikkerpopulatie, de Blankenborgse en Lebbinkbeek en het Schoolt vormen belangrijke elementen waaraan toekomstige ontwikkelingen dienen te worden gekoppeld.

Voor dit gebied, onderdeel van de hoofdstructuur, geldt dat het beleid zich richt op het behoud van de bestaande elementen en vochtige omstandigheden en versterking door een zodanige aanplant dat er een grotere samenhangende structuur ontstaat. Het verbeteren van bestaande en uitbreiding met nieuwe weidepoelen dient te worden bevorderd. De Waterster vormt kerngebied voor onder andere de boomkikker. Met het aanleggen van poelen dient hiermee rekening te worden gehouden.



In 1988 is een poelenplan opgesteld dat als basis voor aanleg en verbetering van poelen kan dienen.

- Landgoed Beekvliet

Dit deelgebied maakt eveneens deel uit van de landschappelijke hoofdstructuur. De ecologische infrastructuur is goed ontwikkeld. Op het landgoedterrein komen goed ontwikkelde houtwallen voor die een samenhangende structuur vormen. Ook zijn de oude beekmeanders in ecologisch opzicht van belang. De Ruurloseweg vormt wel een barrière voor dieren. Verbetering is mogelijk door natuurontwikkeling langs de Lebbinkbeek. Dit kan worden bereikt door onder andere oevervegetatie te stimuleren en bredere onderdoorgangen onder wegen (geen duiker maar ook een landstrook). Het beleid dient vooral gericht te zijn op het behoud van deze landschapswaarden. De oevers van de Lebbinkbeek zouden bij voorkeur een glooiend talud dienen te krijgen zodat het geen obstakel vormt voor dieren die de beek willen oversteken (verbinding met de Lochemse berg).

Beleid gericht op het handhaven van het karakter van het hoeven-landschap:

- houtwallen, oude houtopstanden en steilranden handhaven;
- grootschalige nieuwbouw bij cultuurhistorische waardevolle boerderijen niet toestaan;
- tracé en karakter van oude wegen en paden handhaven;
- handhaven verkavelingspatronen.
- voorkomen verdere verdroging.

Beleid gericht op landschapsontwikkeling:

- karakteristiek versterken door het aanbrengen van houtwalbeplanting langs kavelgrenzen, steilranden en sloten, voor zover nog niet aanwezig;
- ontwikkelen van een meer besloten landschap door aanbrengen van beplanting langs wegen; meer belangrijke ontsluitingswegen met laanbomen (hiervoor heeft de gemeente een laanbeplantingsplan te beschikking), wegen en paden met een struweelachtige beplanting van meidoorn, sleedoorn, eik, hazelaar en dergelijke;
- natuurontwikkeling langs beken door het aanleggen van plas/draszones, poelen, het opheffen van barrières en dergelijke;

- verbeteren van het aquatisch biotoop verspreid in het cultuurland door de aanleg van weidepoelen het stimuleren (zie poelenplan ruilverkavelingsgebied Borculo);
- stimuleren van erfbeplanting als versterking van het besloten karakter.

#### Beekweidelandschap

Het beekweidelandschap had vroeger een besloten karakter. Tegenwoordig is het voornamelijk een open gebied. Het gebied heeft een belangrijke landbouwkundige functie. De ecologische kwaliteit van de Bolksbeek, Berkel en Leerinkbeek en de bijbehorende beekweiden kan verbeteren door het stimuleren van natuurontwikkeling. Dit kan bestaan uit het aanleggen van glooiende taluds met aangepast beheer, plas/drasoever en laagwaterrefugia (verdiepte inhammen) in de oeverzone. Dit hoeft niet ten koste te gaan van het landbouwkundig gebruik.

Omdat de beekweiden belangrijk gebieden zijn voor weidevogels dient de openheid bewaard te blijven. Door natuurbouw langs deze waterlopen kan de betekenis van deze watergangen in de ecologische infrastructuur worden versterkt. Dit komt ook overeen met andere beleidsplannen (Natuurbeleidsplan, Waterhuishoudingsplan)

Beleid gericht op het handhaven van de karakteristiek:

- nieuwvestiging niet toestaan;
- grondwaterstandsverlaging niet toestaan;
- geen nieuwe aanplant toestaan.

Ontwikkelen van landschap:

- de visueel-ruimtelijke en ecologische betekenis kan verbeteren door de ontwikkeling van grazige ruigten en/of moerassige vegetaties langs de oevers van de beken door aanpassingen aan de beekoevers en kaden en een aangepast beheer.

#### Jong ontginningslandschap

Broekontginning ten westen van Geesteren en Gelselaar

De ecologische betekenis is in het algemeen beperkt. Plaatselijk zijn de ecologische en visueel-ruimtelijke kwaliteit groter door natte omstandigheden, kavelbeplantingen en (waardevolle) houtopstanden.

De agrarische betekenis staat in dit gebied voorop. Om het onderscheid met het meer besloten hoevenlandschap te verduidelijken is een verdere verdichting met lijnvormige beplanting (wegbeplanting, houtwallen e.d.) niet gewenst. De bestaande vlakvormige beplantingselementen (kleine percelen vochtig bos) dienen behouden te blijven. De kavelbeplanting mag verdwijnen. De ecologische betekenis zal kunnen vergroten door aangepast bermbeheer dat gericht is op verschraling van bermen en slootoevers (maaïen met kooimaaiër en afvoeren maaisel).

Beleid gericht op handhaving:

- behoud van waardevolle beplantingselementen met een nat karakter;
- de lokale vochtige omstandigheden handhaven door ter plaatse waterstandsverlaging niet toe te staan.

Ontwikkelen van landschap (niet als waardevol aangeduide delen):

- Aangepast beheer van weg- en slootbermen (twee keer per jaar maaïen met kooimaaiër en maaisel afvoeren).

Heideontginning ten oosten van Gelselaar

Dit gebied behoort tot het bodembeschermingsgebied Needse Achterveld. Tezamen met het aanliggende Noordijkerveld vormt het een waardevol gebied. Met name het grondwater is belangrijk. Het is belangrijk voor drinkwaterwinning en voor flora en fauna. Het toekomstig gebruik dient rekening te houden met de waterkwaliteit. Intensief landbouwkundig gebruik is minder gewenst en natuurterrein en biologische landbouw (geen bestrijdingsmiddelen en kunstmest) vormen meer passende functies voor dit gebied. De wegbermen bieden goede mogelijkheden voor ontwikkeling van waardevolle flora. Het beheer dient hierop te worden afgestemd.

Verdere ontwatering en verdroging dient te worden voorkomen. Uitbreiding van verblijfsrecreatie is evenmin gewenst. Recreatie in de vorm van wandelen en fietsen is wel mogelijk.

Beleid gericht op behoud:

- geen nieuwvestiging van recreatieterreinen en agrarische bedrijven;
- geen omschakeling naar niet-grondgebonden vormen van landbouw;
- tegengaan ontwatering (drainage, beregening, aanleg van sloten e.d.);
- behoud bestaande bos- en natuurterrein.

Beleid gericht op landschapsontwikkeling:

- extensief wegbermbeheer;
- bevorderen biologische landbouw of afsluiten beheersovereenkomsten;
- bevorderen uitbreiding bos- en natuurterrein.

Heideontginning ten zuiden van Haarlo en Borculo

Door de aanwezigheid van relatief veel houtopstanden is de ecologische infrastructuur goed ontwikkeld. De Waterster vormt een waardevol landschapselement onder andere van belang voor amfibieën. Waar de Blankenborgsche beek in het natuurterrein is gelegen kan door aanpassingen aan de oevers een natte natuurontwikkeling worden gestimuleerd. Het verbetert ook de verbinding van flora en fauna van de Waterster met de omgeving. Maatregelen zijn het verwijderen van eventuele beschoeiing, het afvlakken van steile taluds en het graven van kleine inhammen of poelen (laagwaterrefugia).

Handhaven karakter door:

- handhaven van bosbouwkundige betekenis;
- streven naar gevarieerde houtopstanden zowel in soortensamenstelling als leeftijdsopbouw.

Ontwikkelingen van landschap door:

- stimuleren van natuurontwikkeling langs beken en aanleg van poelen.

**F realisering en uitvoering**

Behoud en ontwikkeling van het Borculose landschap vraagt om een actieve rol van de gemeente. Deze rol kan bestaan uit:

- zelf het goede voorbeeld te geven;
- bouwvergunningen af te geven onder extra bepaling ten aanzien van het aanbrengen van beplanting;
- beschikbare regelingen en subsidies optimaal te benutten;
- een aanvullende gemeentelijke subsidieregeling op te stellen;
- kapverordening en het landschapsplan op elkaar af te stemmen.
- bij het verlenen van een kapvergunning nadere voorwaarden te stellen aan uitvoeringswijze, herstel en beschermingsmaatregelen;
- begeleiden, stimuleren en motiveren van particulieren door voorlichting over sortiment, onderhoud e.d., ondersteuning met opstellen van werkplannen.

**4 niet-agrarische bedrijven**

Om een inzicht te krijgen in het aantal en de aard van de niet-agrarische bedrijven die in het buitengebied voorkomen is aan de hand van de lijst van bedrijven die ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel een enquête gehouden.

Onder niet-agrarische bedrijven worden hier die bedrijven verstaan waarvoor de bodem geen productiefactor is of waar geen dieren worden gehouden of het gewassen bedrijfsmatig worden gekweekt. In het buitengebied komen 36 niet-agrarische bedrijven voor (zie bijgaand kaartje). De enquête had onder andere tot doel om te onderzoeken wat de aard van de bedrijvigheid is, of er uitbreidingswensen bestaan. Onderstaand schema geeft een overzicht van de niet-agrarische bedrijven. Daarbij zijn aangegeven:

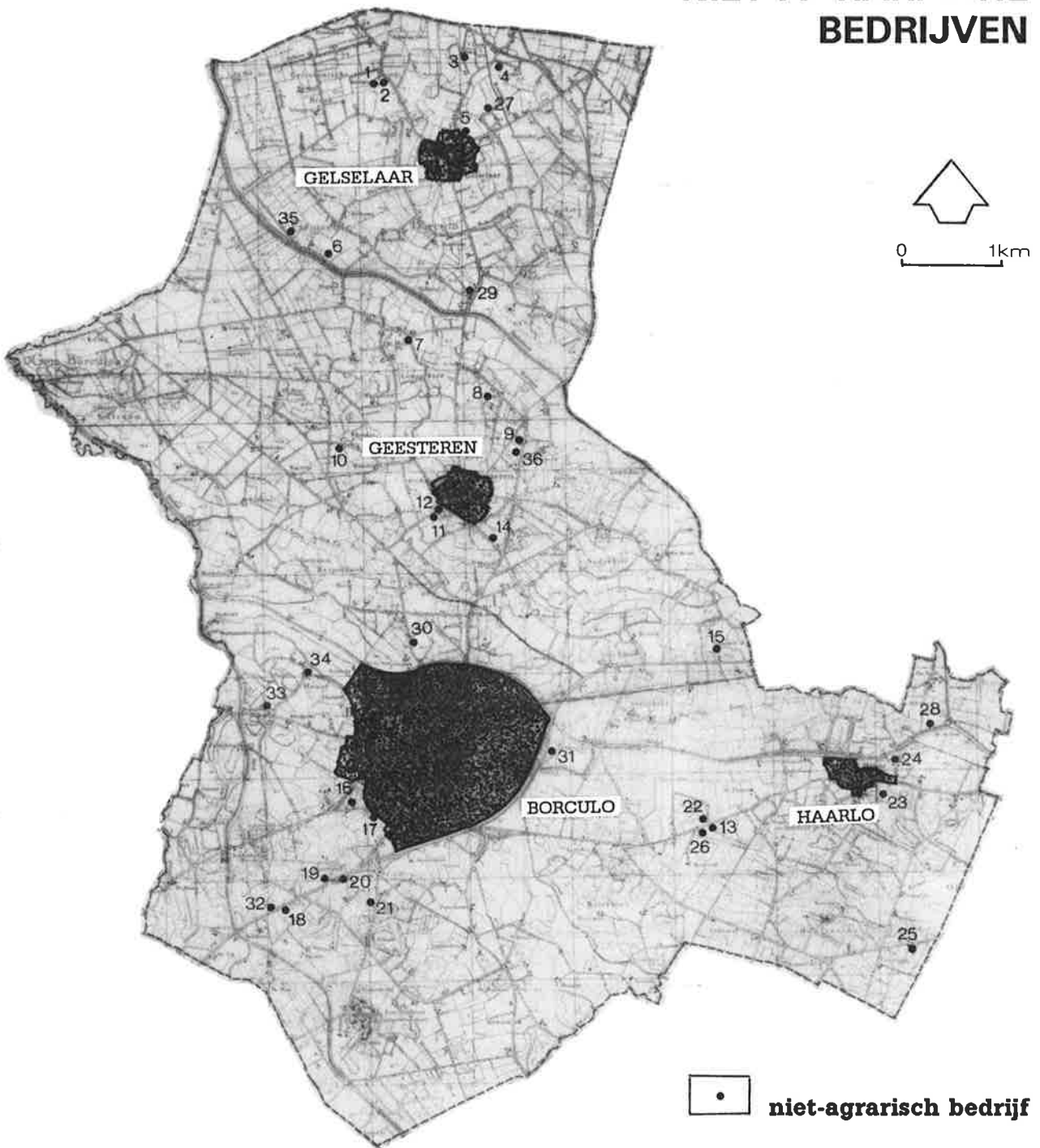
- de terreinoppervlakte;
- de aard van het bedrijf;
- de omvang van het bedrijf;
- of er sprake is van uitbreidingswensen;
- de landschappelijke situatie;
- of er sprake is van een functionele binding met het buitengebied of niet;

tabel overzicht niet-agrarische bedrijven

| nr. | adres                                | aard van bedrijf                    | terrein-<br>opper-<br>vlak<br>in m <sup>2</sup> | bebou-<br>wings-<br>oppervlak<br>in m <sup>2</sup><br>(globaal) | uitbrei-<br>dings-<br>wensen | land-<br>schaps-<br>waarden<br>directe<br>omgeving | binding<br>buiten-<br>gebied |
|-----|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|
| 1   | Broekhuisdijk 5<br>Gelselaar         | museum/<br>horeca                   | ?                                               | ?                                                               | nee                          |                                                    | ja                           |
| 2   | Broekhuisdijk 1-3<br>Gelselaar       | aannemer                            | 6.000                                           | 200                                                             | ja                           |                                                    | nee                          |
| 3   | Diepenheimseweg 43<br>Gelselaar      | zaadhandel                          | 40.000                                          | 45                                                              | ja                           |                                                    | nee                          |
| 4   | Diepenheimseweg 80<br>Gelselaar      | trainingsstal<br>meubel-<br>fabriek | 12.000                                          | 1.350                                                           | ja                           |                                                    | ja                           |
| 5   | Viskerdijk 10<br>Gelselaar           |                                     | 15.000                                          | 1.500                                                           | nee                          |                                                    | nee                          |
| 6   | Schaghorstweg<br>Gelselaar           | aannemer                            | 7.272                                           | 1.520                                                           | ja                           |                                                    | nee                          |
| 7   | Horstweg 3<br>Geesteren              | bloemschik-<br>bedrijf              | 10.000                                          | 300                                                             | nee                          |                                                    | nee                          |
| 8   | Oosterveldweg 9<br>Geesteren         |                                     | 3.000                                           | 115                                                             | nee                          |                                                    | nee                          |
| 9   | Oude Diepenheimseweg 37<br>Geesteren | detailhandel<br>meubel-<br>fabriek  | 15.000                                          | 2.000                                                           | nee                          |                                                    | nee                          |
| 10  | Stoffeerdersweg 1<br>Geesteren       | dierenpensi-<br>on                  | ?                                               | 350                                                             | ja                           | ja                                                 | ja                           |
| 11  | Molenweg 11<br>Geesteren             | groothandel                         | 5.000                                           | 250                                                             | nee                          |                                                    | nee                          |
| 12  | Molenweg 7<br>Geesteren              | in zaden<br>schilders-<br>bedrijf   | 7.500                                           | 300                                                             | nee                          |                                                    | nee                          |
| 13  | Borculoseweg 37<br>Geesteren         |                                     | ?                                               |                                                                 |                              |                                                    | nee                          |
| 14  | Dennendijk 15<br>Geesteren           | aannemer                            | 1.500                                           | 600                                                             | nee                          |                                                    | nee                          |
| 15  | Hekweg 19<br>Geesteren               | aannemer<br>kabel/buizen            | 11.360                                          | 1.585                                                           | ja                           |                                                    | nee                          |
| 16  | Lebbenbruggedijk 28<br>Borculo       | aanleg<br>meubel-<br>fabriek        | 5.000                                           | 2.200                                                           | nee                          |                                                    | nee                          |
| 17  | Lebbenbruggedijk 5<br>Borculo        |                                     | 30.000                                          | 1.100                                                           | nee                          |                                                    | ja                           |
| 18  | Ruurloseweg 51<br>Borculo            | hovenier<br>café-<br>restaurant     | 38.000                                          | 1.500                                                           | ja                           | ja                                                 | ja                           |
| 19  | Ruurloseweg 30<br>Borculo            |                                     | 3.200                                           | 240                                                             | ja                           |                                                    | nee                          |
| 20  | Ruurloseweg 45<br>Borculo            | detailhandel                        | 5.000                                           | 300                                                             | nee                          |                                                    | nee                          |
| 21  | Wessel van Eyllaan 4<br>Borculo      | garagebedrijf                       | 10.000                                          | 1.800                                                           | ja                           | ja                                                 | ja                           |
| 22  | Borculoseweg 46<br>Haarlo            | loonbedrijf<br>galerij              | 400                                             | 140                                                             | ja                           |                                                    | nee                          |

| nr. | adres                                | aard van bedrijf              | terrein-<br>oppervlak<br>in m <sup>2</sup> | bebou-<br>wings-<br>oppervlak<br>in m <sup>2</sup><br>(globaal) | uitbrei-<br>dings-<br>wensen | land-<br>schaps-<br>waarden<br>directe<br>omgeving | binding<br>buiten-<br>gebied |
|-----|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|
| 23  | Eibergseweg 44<br>Haarlo             | galerij                       | 7.000                                      | 500                                                             | nee                          |                                                    | nee                          |
| 24  | Bussinkdijk 7-9<br>Haarlo            | potten-<br>bakkerij           | 1.000                                      | 24                                                              | nee                          |                                                    | nee                          |
| 25  | Oude Eibergseweg 7<br>Haarlo         | gasdepot                      | 2.000                                      | 400                                                             | ja                           |                                                    | nee                          |
| 26  | Borculoseweg 39<br>Haarlo            | makelaar                      | 15.000                                     | 170                                                             | ja                           |                                                    | nee                          |
| 27  | Jonkersweg 3                         | meubelma-<br>kersbedrijf      | 2.500                                      | 150                                                             |                              |                                                    | nee                          |
| 28  | R.Z.I.<br>Haarlo                     |                               | 48.600                                     | 500                                                             |                              |                                                    |                              |
| 29  | Geesterseweg 16-18                   | dierenarts                    | 2.600                                      | 300                                                             |                              |                                                    | ja                           |
| 30  | Oude Nettelhorsterweg 8              | horecabedrijf                 | 4.000                                      | 1.200                                                           |                              |                                                    | ja                           |
| 31  | Hambroekweg 8                        | horecabedrijf                 | 45.000                                     | ?                                                               |                              |                                                    | ja                           |
| 32  | Ruurloseweg 38                       | adviesbureau                  | 2.500                                      | 80                                                              |                              | ja                                                 | nee                          |
| 33  | Barchemseweg 30                      | paardensmid                   | 3.575                                      | 750                                                             |                              | ja                                                 | ja                           |
| 34  | Heure 4                              | dierenfysio-<br>therapie enz. | 6.000                                      | 670                                                             |                              | ja                                                 | ja                           |
| 35  | Schaghorstweg 8<br>Overmars          | kaasgroot-<br>handel          | 2.800                                      | 500                                                             |                              |                                                    | ?                            |
| 36  | Oude Diepenheimseweg<br>A.J. Florijn | paarden-<br>houderij          | 27.000                                     | max. 1.500                                                      |                              | ja                                                 | ja                           |

## NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN





Bij de planologische regeling dient rekening worden gehouden met de mate waarin de niet-agrarische bedrijven voor hun functioneren zijn aangewezen op een situering in het buitengebied. Op grond hiervan zijn twee categorieën te onderscheiden:

- I bedrijven met een duidelijke functionele binding met het buitengebied.
- II overige bedrijven; dat zijn bedrijven zonder een functionele binding met het buitengebied waartoe alle andere bedrijven zijn gerekend.

De bestaande bebouwing is zeer uiteenlopend van omvang en varieert van gering (0-400 m<sup>2</sup>) tot zeer omvangrijk (meer dan 1000 m<sup>2</sup>). De terreinoppervlakte varieert van 280 m<sup>2</sup> tot 7 ha. Uit de enquête blijkt welke bedrijven uitbreidingsplannen hebben voor de toekomst. Zeventien bedrijven beschikken over een hinderwetvergunning (inmiddels milieuvergunning). Bij 20 bedrijven is sprake van verschillende vormen van hinder zoals geluid (11 bedrijven), stof (6 bedrijven) en stank (3 bedrijven).

#### Invloed van bedrijven op andere functies van het buitengebied

Hierbij gaat het om uitbreidingen van bestaande bedrijven. Dit kan van invloed zijn op:

- de landschappelijke kwaliteit. De kwetsbaarheid geeft aan in hoeverre er sprake is van een negatieve beïnvloeding;
- de infrastructuur in de zin van extra eisen (verbreden, verharderen e.d.) hetgeen weer van invloed is op het landschap;
- eventuele milieuhinder voor omringende agrarische bedrijven of burgerwoningen;

## 5 burgerwoningen

In het buitengebied van Borculo komt een groot aantal burgerwoningen voor. Veel van deze woningen zijn ontstaan uit voormalige agrarische bedrijven, andere zijn als zodanig gebouwd. In het vigerende bestemmingsplan zijn de burgerwoningen niet als zodanig bestemd. In de huidige planologische opvattingen dienen burgerwoningen te worden bestemd. Bij het bestemmen is het van belang te weten welke ontwikkelingen er te verwachten zijn. Mogelijke ontwikkelingen zijn (op grond van ervaringen in het verleden):

- verbouw en vergroting van bestaande woningen;
- het bouwen van bijgebouwen;
- een toename van het aantal als gevolg van bedrijfsbeëindiging en woningsplitsing.

De invloed, die deze ontwikkelingen op het landschap hebben, is verschillend.

Verbouw en vergroting van bestaande woningen hebben meestal een sterke invloed op, als karakteristiek aan te merken, woningen. De invloed is beperkt als er sprake is van deze werkzaamheden aan als zodanig herkenbare burgerwoningen.

Er is in Borculo in het kader van het gemeentelijk monumentenbeleid een inventarisatie uitgevoerd naar de cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing, ook in het buitengebied. Een aantal van deze waardevolle gebouwen zal worden opgenomen in een op te stellen gemeentelijke monumentenverordening. Daarnaast zijn er een aantal gebouwen rijksmonument. De bescherming hiervan is bij wet geregeld.

De bouw van bijgebouwen beïnvloedt het landschap op verschillende wijze. In directe relatie met de bestaande woningen is er sprake van een geringe invloed.

Bijgebouwen op afstand, zonder enige ruimtelijke relatie met een woning, beïnvloeden het landschap veel meer. Ook de functie en verschijningsvorm van de bijgebouwen spelen een rol bij beïnvloeding van het landschap. Garages werken meer verstedelijkend dan bijvoorbeeld paardenstallen.

Waar het gaat om de functieverandering van agrarisch bedrijf naar burgerwoning toe kan de invloed verschillend zijn. Als de functieverandering duidelijk afleesbaar wordt, dan is er sprake van negatieve gevolgen.

Immers, het contrast stedelijk - niet stedelijk vervaagt. Betekent de functieverandering dat een karakteristieke boerderij een zinvolle functie behoudt, dan is dat effect positief.

De te verwachten ontwikkelingen ten aanzien van de burgerwoningen hebben op de landbouw eveneens een variërend effect. Verbouw en vergroting van burgerwoningen heeft geen invloed. Negatieve invloed hebben: vervreemding van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf of het toestaan van woningsplitsing bij een nog functionerend bedrijf.

Ook negatief is de bouw van bijgebouwen op willekeurige plaatsen in het agrarisch gebied. Er ontstaat een nieuw niet-agrarisch element binnen het agrarische gebied die het functioneren daarvan kan belemmeren bijvoorbeeld bij schaalvergroting etc.

Er is in het algemeen sprake van het verspreid voorkomen van de burgerwoningen over het buitengebied. Rondom de bebouwde kom van Borculo, Haarlo, Geesteren en Gelselaar is sprake van een verdichting van burgerwoningen waardoor er sprake is van een overgangsgebied tussen bebouwde kom en buitengebied. Het zijn gebieden met als kenmerken een versnipperd grondgebruik en van semi-agrarisch gebruik. In dit soort gebieden zal de invloed van de bouw van onderkomens voor vee etcetera minder negatieve invloed hebben op de agrarische functie van het buitengebied.

Als bijzondere categorie burgerwoning komt een aantal zomerhuisjes voor dat permanent bewoond is. De gemeente heeft een inventarisatie verricht van deze bijzondere groep burgerwoningen. Daarbij is gekeken naar de bouwkundige staat, de ligging nabij een verharde ontsluitingsweg en de bewoningsgeschiedenis. Het gaat hierbij om 17 objecten. Hierbij is gebleken dat nagenoeg al deze objecten inmiddels voldoen aan de bouwverordening zodat ze nu als burgerwoning beschouwd kunnen worden.

## 6 infrastructuur

In het buitengebied van Borculo komen infrastructurale voorzieningen voor met een uiteenlopend karakter. Bij een aantal voorzieningen, zoals bijvoorbeeld wegen en waterlopen, is sprake van waarneembaar ruimtegebruik. Bij andere infrastructurale voorzieningen, zoals bijvoorbeeld buisleiding, is dat niet of nauwelijks het geval.

De volgende infrastructurale voorzieningen komen voor:

- wegen

In verband met de Wet geluidhinder heeft er een acoustisch onderzoek plaatsgevonden naar verkeerslawaaai.

Ingevolge art. 74 van de Wet geluidhinder hebben alle wegen, uitgezonderd die waarvan de gemeenteraad op grond van een redelijk schatting heeft verklaard te verwachten dat daarvan binnen een periode van 10 jaar minder dan 2450 motorvoertuigen per etmaal gebruik zal maken, een zone. Voor de gebieden binnen deze zone heeft dit consequenties ten aanzien van:

ten eerste het oprichten van nieuwe geluidgevoelige bebouwing. Artikel 76 van de Wet geluidhinder bepaalt dat hiervoor de geluidbelasting de hoogst toelaatbare waarde niet mag overschrijden. De hoogst toelaatbare geluidbelasting is in het algemeen de voorkeurgrenswaarde en bedraagt 50 dB(A). Echter onder voorwaarden kan Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde afgeven en wel voor buitenstedelijke gebieden tot maximaal 55 dB(A). En waar nodig tot 60 dB(A), hierbij anticiperend op de nieuwe Wet geluidhinder. Deze hogere grenswaarde is door Gedeputeerde Staten verleend op 6 april 1993.

Ten tweede heeft deze zone consequenties voor de bestaande geluidgevoelige bebouwing. De Wet geluidhinder voorziet een sanering van die woningen, die een hogere gevelbelasting ten gevolge van weglawaaai ondervinden dan 55 dB(A).

Langs gezoneerde wegen in het buitengebied van Borculo is de ligging van de 50, 55 en 60 dB(A) geluidscontour in de vrije situatie onderzocht. De ligging van de contour is gerelateerd aan de as van de weg. Door middel van Rekenmethode I uit het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï zijn de volgende resultaten verkregen.

| wegnummer | wegvak zoals<br>aangegeven op plankaart             | 50 dB(A)-<br>contour<br>(m) | 55 dB(A)-<br>contour<br>(m) | 60 dB(A)-<br>contour<br>(m) |
|-----------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| S55       | 1 Ruurlo-afslag Borculo                             | 88                          | 40                          | 18                          |
|           | 2 rondweg Borculo-<br>Needse weg                    | 66                          | 30                          | 13                          |
|           | 3 Needseweg-T72                                     | 86                          | 39                          | 17                          |
|           | 4 T72-afslag Neede                                  | 96                          | 44                          | 20                          |
| T72       | 5 S54-afslag Geesteren                              | 69                          | 32                          | 14                          |
|           | 6 afslag Geesteren-<br>aansl. industrie-<br>terrein | 47                          | 21                          | 9                           |
| T52       | 7 Eibergen-Haarlo                                   | 51                          | 23                          | 10                          |
|           | 8 Haarlo-T54                                        | 72                          | 33                          | 14                          |
|           | 9 T54-Borculo                                       | 77                          | 35                          | 15                          |
|           | 10 Borculo-Barchem                                  | 52                          | 23                          | 10                          |

De geluidberekeningen zijn weergegeven in een acoustisch rapport.

Binnen de 50 dB(A)-contour en de weg wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden en is er een hogere grenswaarde ex artikel 83 van de Wet geluidhinder van 55 dB(A) en waar nodig 60 dB(A) verleend door Gedeputeerde Staten voor de locaties waar een tweede agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan. Een hogere grenswaarde van 60 dB(A) voor agrarische bedrijfswoningen in het buitenstedelijke gebied kon verkregen worden door gebruik te maken van artikel

83 lid 4 van de op 1 maart 1993 inwerking getreden gewijzigde Wet geluidhinder.

Binnen de 55 dB(A) en de 60 dB(A) staan 37 bestaande woningen. Boven de 60 dB(A) staan 2 bestaande woningen. Deze twee woningen aan de Ruurloseweg nummer 49 en 51, met een gevelafstand van 10 m uit het hart van de weg, hebben een geluidbelasting van 64 dB(A). Deze 39 bestaande woningen zullen te zijner tijd aangemeld moeten worden in het kader van het Meerjaren Saneringsprogramma Geluidhinderbestrijding (MSG).

Andere infrastructurele voorzieningen bestaan uit waterlopen, hoogspanningsleiding, rioolpersleiding, waterzuivering, waterwinning, bodembeschermings- en stiltegebied, begraafplaats, ontgronding en straatpad.

#### *Ontwikkelingen*

Op dit moment is in uitvoering de aansluiting van de Batendijk op de Hekweg.

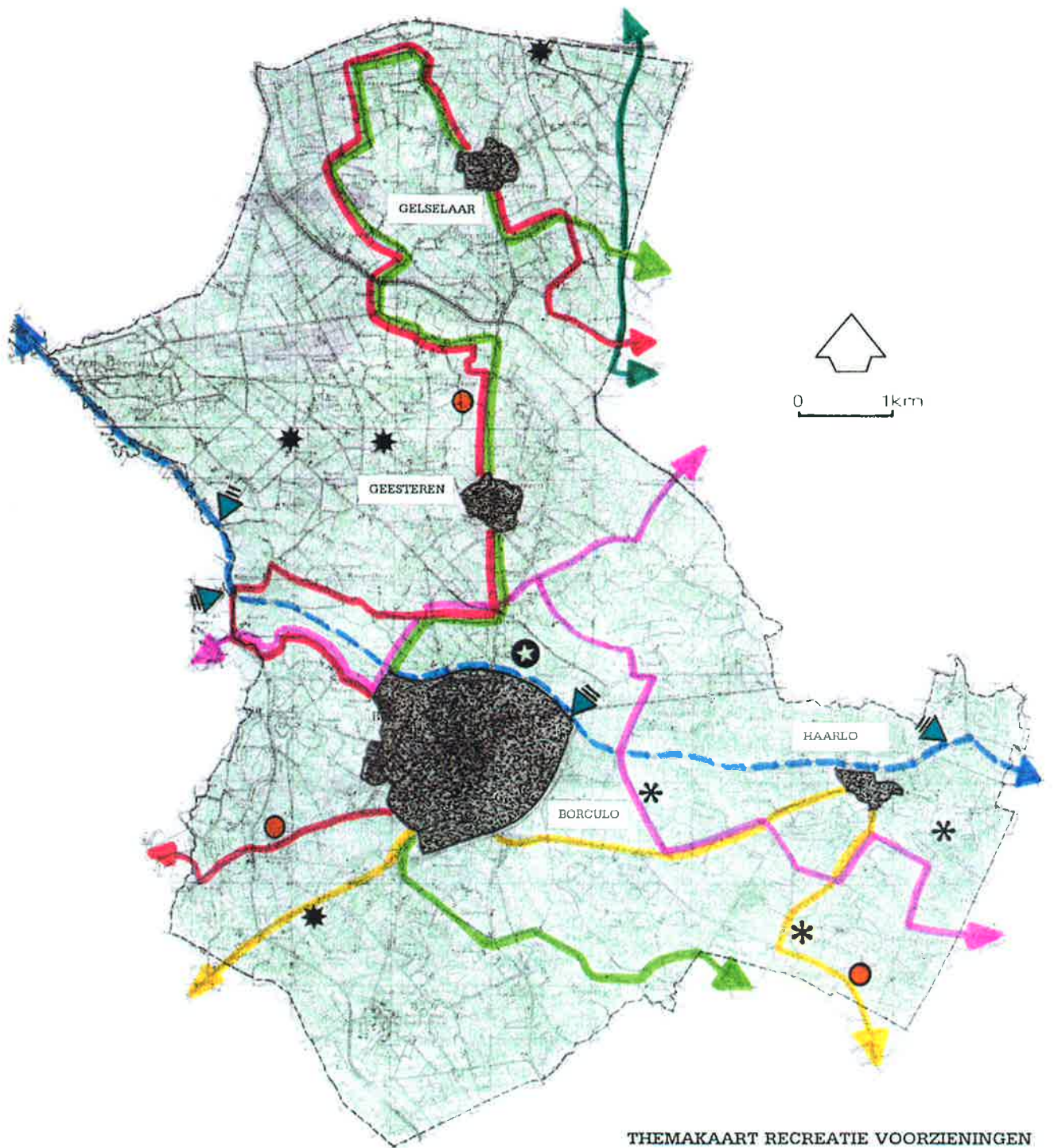
Er bestaan geen plannen voor omvangrijke ontwikkelingen zoals de aanleg van nieuwe wegen waardoor de huidige situatie sterk zal veranderen. Wel zal er behoefte zijn aan kleinschalige aanpassingen van wegen zoals aanpassingen van aansluitpunten, geringe tracéwijzigingen etc. en wegverbreding.

## **7 recreatie**

De gemeente Borculo heeft een aantrekkelijk landschap, met als gevolg dat het buitengebied ook een belangrijke recreatieve functie vervult. Deze recreatieve functie wordt ook door het rijks- en provinciale beleid onderschreven. De recreatieve functie van het buitengebied manifesteert zich in de vorm van een groot aantal recreatieve voorzieningen. Deels zijn dat dagrecreatieve voorzieningen, deels zijn dat verblijfsrecreatieve voorzieningen. Bij de dagrecreatieve voorzieningen is de recreatieve infrastructuur in Borculo goed ontwikkeld. Dat komt tot uiting in de volgende voorzieningen:

- een aantal wandelpaden, waaronder een lange afstandswandelpad (Gelrepad). Hierbij zijn ook enkele parkeerplaatsen gerealiseerd;
- Een aantal fietsroutes, waaronder de Veldenroute en de kastelenroute Oost Gelderland;





# THEMAKAART RECREATIE VOORZIENINGEN

## fietsroutes

- LF4
- Veldenroute
- KOG route (Kastelenroute Oost Gelderland)
- LF8

## kanoroute

- parkeerplaatsen met gemarkeerde wandelroutes
- Slingeroute (autoroute)
- visplaatsen
- kampeerterreinen
- mini-camping
- vakantieboerderij





- kanoroute. Het betreft hierbij de route Vreden-Zutphen met aftakkingen naar Borculo en de Hambroekplas, de Berkelhaven in Borculo en de Hambroekplas. De Berkelhaven in Borculo met voorzieningen voor kano's en een informatiecentrum voor het Berkelgebied;
- autoroute in de vorm van de Slingeroute;
- visplaatsen, nl.:
  - 1 Avinkstuw
  - 2 brug Hekweg
  - 3 stuw Beekvliet
  - 4 monding Kattebeek in de Berkel.

Daarnaast komen er een aantal gebiedgebonden dagrecreatieve voorzieningen voor waarvan de hambroekplas de belangrijkste is. Er komen echter ook een aantal picknickplaatsen voor alsmede een aantal terreinen voor meer actieve recreatie zoals enkele sportterreinen, enkele maneges, een motorcrossterrein, een terrein voor hondendressuur en een terrein waarop een touwtrekvereniging actief is.

Op het gebied van de verblijfsrecreatieve voorzieningen gaat het om een viertal kampeerterreinen. Dit zijn: het Schoman, het Rentmeesterke, de Breuker en Kerkemeijer, een Kampeerboerderij (Klappedijk 5), enkele verspreid liggende recreatiewoningen. Ook wordt er op bescheiden schaal gekampeerd bij de boerderij. Een enkele maal is er sprake van een minicamping gerelateerd aan een agrarisch bedrijf.

Op bijgaande themakaart recreatievoorzieningen zijn de voorzieningen in kaart gebracht.

### *Ontwikkelingen*

#### *- Verblijfsrecreatie*

Van de in het buitengebied aanwezige kampeerterreinen Kerke-meijer, de Breuker, het Rentmeesterke en 't Schoman vragen de twee eerstgenoemde bedrijven om een uitbreiding. Ook bestaat er het voornemen om, in relatie met de zandwinning in het Hambroek een grootschalige vestiging van een terrein voor verblijfsrecreatie te realiseren.

Daarnaast liggen er enkele aanvragen voor een geringe uitbreiding van de kleinschalige verblijfsrecreatie-accommodatie (Klein Kranenbarg, Fokkers en Te Veldhuis) en de vestiging van een minicamping bij een agrarisch bedrijf.

- Dagrecreatie

Voor het bestaande dagrecreatieve concentratiepunt het Hambroek is een aantal ontwikkelingsmodellen opgesteld om te komen tot een plan van oplevering. Deze ontwikkelingsmodellen voorzien in de uitbreiding van de plas, een gedeelte dat ingericht zal worden voor natuurbouw en een terrein voor verblijfsrecreatie van ruim 17 ha.

De overige dagrecreatieve voorzieningen als picknickplaatsen, sportvelden zijn bestaande voorzieningen die niet om een uitbreiding vragen.

In het Galgenveld heeft het voormalige zwembad een nieuwe bestemming gekregen nl. een accommodatie ten behoeve van waterpolo gecombineerd met een openluchttheater. Ten behoeve hiervan is de beheersstichting "het Galgenveld in het leven geroepen. Met deze stichting is een erfpachtsovereenkomst gesloten. Op het terrein van het Galgenveld komt ook nog een hondendressuur voor met een clubgebouwtje.

Er bestaan plannen om de voorzieningen ten behoeve van de kleine watersport op de grotere beken uit te breiden.

Ook bestaan er plannen voor de aanleg van een fietspad langs de Berkel.

## IV CONFRONTATIE/AFWEGING

### 1 confrontatie

Het eerste doel van de nota confrontatie/afweging is de diverse gebruiksvormen met elkaar te confronteren, dat wil zeggen te bekijken welke invloed de ene gebruiksvorm op de ander(en) heeft. Op deze manier is te achterhalen of er bepaalde plaatsen in het buitengebied zijn, waar meerdere gebruiksvormen aanspraak op maken.

Er kunnen zich twee situaties voordoen:

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

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

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

Het derde doel van de deelnota confrontatie/afweging is aan te geven hoe deze afweging zal plaatsvinden, dat wil zeggen:

- welke gegevens zijn gebruikt voor de afweging?
- wat zijn de keuzemogelijkheden?
- wat zijn de gevolgen voor de afweging?

- Welke gebruiksvormen hebben invloed op elkaar en hoe groot is die invloed

Hieronder is een confrontatie schema (matrix) opgesteld, waarin de ontwikkelingen, die binnen de verschillende gebruiksvormen te verwachten zijn, in verband zijn gebracht met de invloed, die deze ontwikkelingen (kunnen) hebben op andere gebruiksvormen.

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

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

| Invloed op:<br>ontwikkelingen | landbouw | recreatie | niet-agrarische bedrijven | burgerwoningen | infrastructuur | landschap | milieu |
|-------------------------------|----------|-----------|---------------------------|----------------|----------------|-----------|--------|
| landbouw                      | -        | 1         | 0                         | 0              | 1              | 1         | 1      |
| recreatie                     | 1        | -         | 0                         | 0              | 1              | 1         | 1      |
| niet-agrarische bedrijven     |          | 0         | -                         | 0              | 1              | 1         | 1      |
| burgerwoningen                | 1        | 0         | 0                         | -              | 0              | 1         |        |
| infrastructuur                | 1        | 1         | 0                         | 0              | -              | 1         | 1      |

De cijfers hebben de volgende betekenis:

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

De laatste twee kolommen zijn niet-economische functies in het buitengebied. Dat zijn het landschap in de meest uitgebreide betekenis en het milieu. Tussen beide begrippen bestaat een onmiskenbare samenhang. Ze zijn hier als aparte functies opgevoerd om de inzichtelijkheid en de afweging van bepaalde keuzes te vergemakkelijken.

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

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

Uit de confrontatiematrix zijn de volgende afwegingssituaties af te lezen:

Ontwikkelingen in: hebben effecten op:

Landbouw

- recreatie
- infrastructuur
- landschap
- milieu

Recreatie

- landbouw
- infrastructuur
- landschap
- milieu

Niet-agrarische bedrijven

- infrastructuur
- landschap
- milieu

Burgerwoningen

- landbouw
- landschap

Infrastructuur

- landbouw
- recreatie
- landschap
- milieu

## 2 afweging

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

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

### A belemmeringen waarvoor geen afweging nodig is

#### *Infrastructurele belemmeringen*

Bepaalde wegen hebben ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder een onderzoekszone waarbinnen beperkingen gelden voor geluidgevoelige bebouwing. Deze beperkingen gelden ten aanzien van het oprichten van bebouwing en ten aanzien van bestaande bebouwing. Aan de hand van het acoustisch onderzoek kan "een zone ten behoeve van de wering van het weggeluid" vastgelegd worden. Binnen dit gebied moet voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing worden aangetoond dat de gevelbelasting door afschermende maatregelen de hoogst toelaatbare waarde (50 dB(A)) niet overschrijdt.

Voor het gebied tussen de 50 en de 55 dB(A) geluidscontour en waar nodig tot 60 dB(A) is om redenen van grond- en bedrijfsgebondenheid een hogere grenswaarde verleend door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland, waardoor de oprichting van geluidgevoelige bebouwing in dit gebied wat betreft de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt wordt. De genoemde zone ten behoeve van de wering van het weggeluid bestrijkt derhalve het gebied vanaf de weg tot de 55 dB(A) contour en die locaties waarvoor een hogere grenswaarde is verleend tussen de 55 dB(A) en 60 dB(A), behoudens de locaties waarvoor een hogere grenswaarde is verkregen.



Voor de reeds bestaande geluidgevoelige bebouwing, welke zich in het gebied tussen de weg en de 55 dB(A) contour bevindt, zal ter zijner tijd bekeken moeten worden door aanvullend acoustisch onderzoek wat de werkelijke optredende gevelbelasting is en welke maatregelen genomen moeten worden, zodat dat deze bij de minister van VROM aangemeld kunnen worden ter opname in het MSG.

In de voorschriften zijn de grenswaarden en de bijbehorende afstanden voor deze woningen opgenomen.

Ten aanzien van waterlopen bepaalt het Keur van het Waterschap een noodzakelijke bebouwingsvrije strook voor het beheer en onderhoud van de watergang. Ook voor hoogspannings-, gas- en brandstofleidingen gelden bebouwingsvrije stroken, welke in de voorschriften zijn opgenomen.

#### *Milieuhygiënische belemmeringen*

Het milieubeleid is van invloed op het ruimtelijke ordeningsbeleid, zeker voor wat betreft de bodem- en grondwaterbeschermingsgebieden. Voor Borculo zijn van belang de waterwingebieden Haarlo en Noordijkerveld. Een aanvullende regeling in het bestemmingsplan met betrekking tot bouwen en de gebruiksbepalingen is noodzakelijk. Delen van het buitengebied van Borculo zijn aangemerkt als stiltegebied (Noordijkerveld) en bodembeschermingsgebied (Needse Achterveld, Graafschap). Gedeputeerde Staten is bezig met het opstellen van een beleidsnotitie. Omdat er voor een groot deel van deze gebieden al beschermende bestemmingen zijn opgenomen en ook nog niet duidelijk is op welke andere wijze deze belangen veiliggesteld kunnen worden, zijn deze gebieden (nog) niet als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan.

De Hinderwet (per 1 maart 1993 opgegaan in de Wet milieubeheer) wil gevaar, schade en hinder voor de omgeving tegengaan of beperken. Twee aspecten zijn van belang: de ammoniak-uitstoot van veehouderijbedrijven (ecologische richtlijn) en stankhinder.

### *Ecologische richtlijn*

Waar het gaat om de grotere elementen, bossen en natuurterreinen (groter dan 2 ha) op voor verzuring gevoelige gronden, zijn deze elementen in het bestemmingsplan bestemd. Voor de kleinere elementen waarvoor veiligstelling middels het bestemmingsplan voorwaarde is, doen zich in principe twee opties voor. Dat zijn bestemmen van de elementen of beschermen middels het aanlegvergunningenstelsel waarvoor in de beschrijving in hoofdlijnen de voor verzuring gevoeligheid als toetsingscriterium is aangegeven.

De eerste optie is duidelijk maar heeft als bezwaar dat het globale karakter van het kaartbeeld in het gedrang komt en dat veranderingen slechts per planwijziging kunnen worden doorgevoerd.

De tweede optie doet meer recht aan het globale karakter van het plan. Door aan de beschrijving in hoofdlijnen een kaart toe te voegen met daarop aangegeven de voor verzuring gevoelige elementen is ook de nodige duidelijkheid naar de gebruikers verzekerd. Daar komt bij dat veranderingen in de elementen middels het aanlegvergunningstelsel gemakkelijker zijn door te voeren dan bij bestemmen van de elementen. Op grond van bovenstaande overwegingen heeft het gemeentebestuur besloten om voor optie twee, opnemen van een verzuringskaart in de beschrijving in hoofdlijnen, met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningenstelsel, te kiezen.

### *Stankhinder*

De brochure Veehouderij en Hinderwet geeft richtlijnen voor afstanden van veehouderijen en stankhindergevoelige objecten. Bepalend voor de afstand is het aantal dieren. Stankhindergevoelige objecten in gemeente Borculo zijn een viertal kampeerterreinen maar ook een instituut als de Leostichting. Deze zijn op de plankaart aangegeven met een (stank)hinderzone van ongeveer 150 meter breed. Het beleid om stankhinder nabij woongebieden te voorkomen is uitgewerkt in de bestemming "agrarisch kernrandgebied".

## **B afweging per functie**

Bepaalde functies zijn afhankelijk van een gebiedsgebonden karakteristiek (en kwetsbaarheid). In een dergelijk geval is het zinvol om een gebiedsgewijze afweging te maken. Dit geldt voor de afweging tussen landschap en landbouw. In andere gevallen wordt volstaan met een globale beschrijving van effecten en de afweging ervan.

### *Landbouw - landschap*

#### Uitgangspunten voor de afweging:

Uitgangspunt is de mate van kwetsbaarheid van het landschap voor de diverse agrarische activiteiten, die als gevolg van de ontwikkelingen binnen de landbouw te verwachten zijn. In het hoofdstuk Landschap is deze kwetsbaarheid reeds aangegeven.

In het deelonderzoek Landbouw is al aangegeven welke eisen vanuit de landbouw gesteld worden om de ontwikkelingen bij te houden.

Het gaat daarbij om de eisen ten aanzien van:

- nieuwbouw en verbetering van de ligging van bedrijfsgebouwen;
- verbetering van de ontsluiting;
- verbetering van de verkavelingssituatie;
- verbetering van de waterbeheersing;
- mogelijkheden om van productierichting te veranderen;
- scheiding van gebruiksfuncties, minstens op het niveau van de bedrijfskavel.

Uit de kwetsbaarheid van het landschap is af te lezen dat het tegemoet komen aan een aantal van deze eisen meer of minder ernstige gevolgen kan hebben voor de waarden van het landschap. Daar tegenover staat dat het niet inwilligen van deze eisen gevolgen kan hebben voor de doelmatigheid van de bedrijfsvoering en dus voor de arbeidsopbrengst. Uiteraard hebben niet alle maatregelen dezelfde gevolgen.

#### Afspraken

##### - Agrarisch bedrijf

In navolging van de provinciale nota Toetsingskader Bestemmingsplan Buitengebied wordt voorgesteld om in principe bij de agrarische bedrijven geen onderscheid naar productierichting te maken. Alle bedrijven waar plantaardige of dierlijke productie voorkomt worden gerekend tot agrarische bedrijven. Vanwege verschijningsvorm en (milieu)effecten op het landschap kan het nodig zijn om in bepaalde gebieden wel onderscheid te maken naar productierichting. Een en ander is ook in het streekplanbeleid en in diverse Kroonjurisprudentie terug te vinden.

- **Bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf**

Gebruikelijk is het om de bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf te concentreren op een agrarisch bouwperceel. Doel van de bouwpercelen is onder andere de bebouwing in het agrarisch gebied te concentreren. Hiervoor kunnen landschappelijke of milieuhygiënische argumenten worden aangevoerd. Waar die situatie zich voordoet is de begrenzing normatief. Overschrijding is slechts mogelijk nadat een afweging heeft plaatsgevonden, waarvoor uiteraard een procedure moet worden gevolgd (i.c. een artikel 11 W.R.O.-procedure). Met name is dit van belang in de gebieden die zich door hun openheid onderscheiden van de rest van het landschap zoals de Geesterse en Gelselaarse es en de beekweiden van de Leerinkbeek, Bolksbeek en Berkel.

In het vanouds al meer besloten hoevenlandschap is het landschap, in visueel opzicht, minder kwetsbaar voor uitbreiding van bebouwing. Hier kunnen echter wel milieuhygiënische aspecten een rol spelen.

In niet waardevolle delen van het landschap (delen van het ontginningslandschap) hoeft uitbreiding van agrarische bebouwing niet zo strikt beperkt te worden. Dit komt tot uitdrukking in het aangeven van bouwpercelen met indicatieve grenzen. Deze indicatieve grenzen kunnen zonder procedures worden overschreden. Bebouwing dient wel geconcentreerd te worden en aan te sluiten op bestaande bebouwing.

Voor een optimale bedrijfsvoering is een oppervlakte van 1 ha voldoende. Bij de toewijzing van bouwpercelen zijn de volgende criteria gehanteerd.

Een agrarisch bouwperceel is nodig om de agrarische functie van een bedrijf tot uitdrukking te brengen en ruimte te bieden aan eventuele bouwbehoefte.

De bedrijfsomvang voor een volwaardige arbeidskracht is ongeveer 150 s.b.e. Een volwaardig bouwperceel van circa 1 ha is noodzakelijk. Bij een bedrijfsomvang tussen 75-150 s.b.e. is er sprake van een zodanige bedrijfsomvang dat er sprake is van een duidelijke agrarische functie. Daar komt bij dat juist in deze groep van bedrijven groeibehoeft bestaat om uit te groeien tot volwaardigheid. Ook deze groep heeft daarom een bouwperceel van circa 1 ha gekregen.

Bij de groep bedrijven met een bedrijfsomvang gaat het veelal om de bedrijfsuitoefening als nevenbedrijf, bedrijven die in een afbouwfase verkeren of bedrijven die wegens bijzondere omstandigheden tijdelijk een geringe bedrijfsomvang hebben. Afhankelijk van de situatie is in deze gevallen een bouwperceel toegekend.

Veelal is volstaan met een bouwperceel ter grootte van het bestaande erf. Dat is ook het geval als het betreffende bedrijf een bijdrage levert aan de karakteristiek van het kleinschalige randbedrijf.

Waar sprake is van minder dan 25 s.b.e. is er geen sprake van een reële agrarische bedrijfsuitoefening en is het toekennen van een bouwperceel niet gewenst.

Bovenstaande bedrijfsgegevens zijn verzameld door de Commissie Buitengebied, die een inventarisatie van de gehele gemeente Borchelo heeft verricht. Door middel van inspraak zijn de gegevens nog eens geverifieerd.

#### Bebouwing op het bouwperceel

Op het bouwperceel dient die bebouwing toegestaan te zijn, die nodig is voor het functioneren van het agrarisch bedrijf. Dat zijn: een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken, waaronder ook voeder- en mestsilos verstaan worden. Ook mestbassins dienen op het agrarisch bouwperceel te worden gerealiseerd.

De bouwhoogte dient afgestemd te zijn op de voorkomende bouwhoogte. Uit bouw aanvragen is gebleken dat de voorkomende bouwhoogten van bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 8,5 à 9 m. In sommige gevallen is de woning met daaraan gekoppeld bedrijfsbebouwing 10 m. Ook voorkomende hooibergen en silos zijn gemiddeld niet hoger dan 8 à 9 m. Met oog op toekomstige ontwikkelingen wordt enige ruimte geboden voor het vergroten van deze maat.

De maximale bouwhoogte is in het gehele plangebied vastgesteld op 12 meter. Voor alle bouwwerken met een grotere hoogte, uitgezonderd silos en dergelijke, dient een artikel 11 W.R.O.-procedure te worden gevolgd.

Een tweede woning bij een agrarisch bedrijf is toelaatbaar als daartoe de bedrijfseconomische noodzaak aanwezig is. Een maatstaf hiertoe die hiervoor gehanteerd wordt is v.a.k. (volwaardige arbeidskracht).

Het Ministerie van Landbouw hanteert hierbij de norm van 1 3/4 v.a.k. Dit is een betere norm dan een s.b.e.-norm.

In geval er sprake is van een opvolgerssituatie en er geen sprake is van een nieuwe woning, maar van aanbouw of inbouw kan een soepeler beleid gevoerd worden en zou al bij een ruim 1-mansbedrijf een tweede woning toegelaten kunnen worden.

Om te voorkomen dat tweede agrarische woningen gebruikt gaat worden als burgerwoning dient een actief ontmoedigingsbeleid te worden gevoerd door:

- de tweede woning waar dat wenselijk is in of aan de bestaande agrarische bedrijfswoning te realiseren;
- realisering binnen het agrarische bouwperceel;
- slechts eenmalig meewerken aan verzoek voor een tweede agrarische bedrijfswoning.
- Uitvoeren van werkzaamheden

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

Voorbeelden hiervan zijn:

- egaliseren, afgraven en ophogen;
- het verbeteren van de verkaveling door het opruimen van beplanting (houtwallen, kavelbeplanting, erfbeplanting en wegbeplanting);
- het verbeteren van de ontsluiting door het aanleggen van verhardingen (koepaden, erfverhardingen, ontsluitingswegen);
- het veranderen van de grondwaterstand.

Omdat deze werkzaamheden invloed kunnen hebben op bepaalde landschapswaarden is in die gevallen een nadere afweging wenselijk. Deze afweging vindt plaats tussen de landbouwkundige voordelen, die de werkzaamheden opleveren en de landschappelijke gevolgen van die werkzaamheden.

Afhankelijk van die afweging kan een vergunning afgegeven worden, geweigerd worden of verleend worden onder voorwaarden.

Niet voor alle werkzaamheden in daarvoor kwetsbare gebieden is een vergunning nodig. Ingevolge permanente Kroonjurisprudentie is het vereiste van een vergunning niet nodig voor werken en werkzaamheden die als normaal voor de agrarische bedrijfsvoering kunnen worden beschouwd of in het normale onderhoud passen.

Wel is een vergunning nodig voor meer omvangrijke werken, die meestal maar een keer uitgevoerd worden en daarom een duidelijke invloed kunnen hebben op de karakteristiek van een gebied.

Het is moeilijk om hierbij nauwkeurig aan te geven wanneer dit wel en wanneer niet het geval is. Zo kan bijvoorbeeld het kappen van een paar karakteristieke bomen op een zeer specifieke plaats meer veranderen aan een plaats dan het opruimen van jonge erfbeplanting bij boerderijen.

In de voorschriften is uitdrukkelijk vastgelegd dat het aanlegvergunningenstelsel niet van toepassing is op het agrarisch bouwperceel. Hierdoor wordt voorkomen dat onevenredige beperkingen worden opgelegd aan de agrarische bedrijfsvoering.

Deze uitzondering geldt niet voor een aanlegvergunning voor het (geheel of gedeeltelijk) slopen van gebouwen en bouwwerken die karakteristieke waarden bezitten. Hiervoor zal altijd een vergunning moeten worden aangevraagd ongeacht of dit gebouw of bouwwerk op het agrarisch bouwperceel is gesitueerd.

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

- het aanleggen van verhardingen: geen vergunning nodig voor erfverhardingen, sleuvsilo's op het bouwperceel;
- het veranderen van de grondwaterstand: voor perceelsgewijze drainage en het aanbrengen van onderbemalingen is een vergunning noodzakelijk op grond van de Verordening waterhuishouding Gelderland (artikel 38 respectievelijk artikel 40); geen vergunning nodig voor het kunstmatig beregenen;
- het verwijderen van beplanting: geen vergunning nodig voor het onderhoud van beplanting, periodiek afzetten van houtwallen, kappen van fruitbomen;
- egaliseren;
- afgraven en ophogen: geen vergunning nodig voor afgraven ten behoeve van een bouwvergunning, maken van sleuvsilo's etc.;

- scheuren van grasland.

Voor grotere werken is trouwens ook een ontgrondingsvergunning nodig.

Omdat een gemeentelijke kapverordening van toepassing is, zou het vereiste van een aanlegvergunning voor het vellen, rooien of kappen een verdubbeling betekenen van de regelgeving op dit terrein. Dit dient, terwille van de duidelijkheid, voorkomen te worden. Er wordt voorgesteld het aanlegvergunningenstelsel prioriteit te geven boven de kapvergunning. Dat zou betekenen dat er voor de gebieden waar een aanlegvergunning geldt, geen kapvergunning zou moet en gelden. De kapverordening zal hiertoe aangepast worden.

#### Afspraak over afweging

Op grond van de landschapswaardering zijn er tien deelgebieden met landschapswaarden onderscheiden. Waar geen bijzondere landschapswaarden voorkomen wordt een bestemming "agrarisch gebied" gegeven. De andere gebieden krijgen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". De afweging en regelgeving is erop gericht het gebiedseigen karakter tot uitdrukking te laten komen door het al dan niet toestaan van nieuwe agrarische bedrijven, het aanlegvergunningenstelsel en eventuele beperkingen van de bouwhoogten. Deze gebiedsgewijze benadering vormt een uitwerking van de landschappelijke hoofdstructuur. Het onderscheid tussen landschapstypen wordt hierin tot uitdrukking gebracht.

### **GEBIEDSGEWIJZE AFWEGING**

Deze afweging vindt plaats per deelgebied, waarvoor de indeling uit het landschapsonderzoek, wordt gebruikt.

#### **Gebied 1. Essenlandschap rondom Geesteren en Gelselaar**

##### *Landschapskarakteristiek (m,o,r)*

Open, bolgelegen akkergebied met plaatselijke steilranden en houtwallen langs de rand. Op de Geesterense es komt nog een aantal zandwegen voor.



Beide gebieden zijn kwetsbaar voor: nieuwvestiging van agrarische bedrijven, grootschalige bebouwing en het uitvoeren van de volgende werken: vergraven, aanleggen van verhardingen en wegen en het aanbrengen van beplanting.

#### *Landbouw*

Het aantal agrarische bedrijven is beperkt en komt vooral voor aan de rand van de gebieden, zowel aan de dorpskant als aan de buitenrand.

#### *Milieu*

De woonbebouwing van de dorpen Geesteren en Gelselaar is stankgevoelig. Overigens komen er weinig voor verzuring gevoelige elementen voor.

#### Bestemming

De landschappelijke kwaliteiten rechtvaardigen een bestemming als "agrarisch gebied met landschapswaarden". Uitgewerkt naar gebiedskenmerken levert dit de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan op.

- Bestaande agrarische bedrijven  
Deze krijgen een bouwperceel van maximaal 1 ha met zowel naar de eskant als naar de dorpskant normatieve grenzen.
- Productierichtingen  
In de dorpsrand is geen toename van intensieve veehouderij mogelijk. Daarbuiten vormt het bouwperceel de ruimtelijke begrenzing.
- Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk.
- Bescherming van landschapskarakteristiek: middels aanlegvergunning.

### **Gebied 2. Hoevenlandschap**

#### *Landschapskarakteristiek (h,m,r)*

Afwisselend kleinschalig cultuurlandschap met oude houtopstanden, steilranden en bolle akkers; een redelijk tot goed ontwikkelde, ecologische infrastructuur.

Die gebieden zijn kwetsbaar voor zowel grootschalige bebouwing bij bestaande bedrijven als nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Daarnaast zijn ze kwetsbaar voor egalisatie van hoogteverschillen als voor de aanleg van verharding en wegen en het veranderen van de perceelsvormen.

**Landbouw**

Verspreid door het gebied komen een aantal agrarische bedrijven voor.

**Milieu**

Er komen verspreid over het gebied een aantal voor verzuring gevoelige elementen voor. De woonbebouwing van en rond Geesteren is stankgevoelig. In het gebied bevinden zich drie kampeerterreinen en de Leostichting. Deze functies zijn eveneens stankgevoelig. Beperkingen van intensieve veehouderij (bedrijven) is gewenst.

De landschappelijke kwaliteiten rechtvaardigen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". Uitgewerkt naar gebiedskenmerken levert dit de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan op.

- Bestaande agrarische bedrijven  
Deze krijgen een bouwperceel van maximaal 1 ha. Afhankelijk van de landschappelijke situatie worden normatieve of indicatieve grenzen aangegeven.
- Productierichtingen  
De verspreid liggende burgerwoningen alsmede de verspreid liggende voor verzuring gevoelige elementen vragen om een beheersing van de uitbreiding van (intensieve) veehouderij-activiteiten.
- Nieuwvestiging van agrarische bedrijven  
Indien milieu-omstandigheden dit rechtvaardigen is bedrijfsverplaatsing naar dit gebied mogelijk.
- Bescherming van landschapskarakteristiek  
Middels aanlegvergunningen.

**Gebied 3. Hoevenlandschap ten westen van Gelselaar****Landschapskarakteristiek (m,r)**

Een meer open cultuurlandschap met kleinschalig reliëf en weinig houtopstanden. Het gebied is kwetsbaar voor grootschalige nieuwbouw, nieuwvestiging van agrarische bedrijven en het veranderen van gebiedskenmerken (afgraven/egaliseren, verharderen en kavelpatroon veranderen).

**Landbouw**

In het gebied komt verspreid gelegen een aantal agrarische bedrijven voor.

**Milieu**

Er komen weinig elementen of functies voor die gevoelig zijn voor milieubelastende (agrarische) activiteiten.

**Bestemming**

De landschappelijke kwaliteiten rechtvaardigen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". Uitgewerkt naar gebiedskenmerken levert dat de volgende uitgangspunten op voor het bestemmingsplan.

- Bestaande agrarische bedrijven: deze krijgen een bouwperceel met afhankelijk van de situatie normatieve en indicatieve grenzen.
- Productierichtingen  
Er is geen nader onderscheid nodig naar productierichtingen.
- Nieuwvestiging van agrarische bedrijven  
Indien milieu-omstandigheden dit rechtvaardigen is bedrijfsverplaatsing naar dit gebied mogelijk.
- Bescherming van landschapskarakteristiek: middels aanlegvergunningen.

**Gebied 4. Hoevenlandschap rondom het Schoolt*****Landschapskarakteristiek (h,r,w)***

Halfopen weidegebied met houtopstanden en bomenrijen; rustige omstandigheden, vochtige omstandigheden. Het Schoolt is van grote ecologische waarde. Het gebied is nogal kwetsbaar door het enigszins open karakter. Deze kwetsbaarheid geldt zowel voor omvangrijke bebouwing als voor verandering van landschapskenmerken waarbij met name de waterhuishouding aandacht verdient.

***Landbouw***

In dit gebied komen vier agrarische bedrijven voor.

***Milieu***

In het gebied en direct daaraan grenzend komen enkele omvangrijke voor verzuring gevoelige boscomplexen voor.

**Bestemming**

De landschapskwaliteiten rechtvaardigen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". Uitgewerkt naar gebiedskenmerken levert dat de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan op.

- Bestaande agrarische bedrijven: deze krijgen een bouwperceel van maximaal 1 ha met normatieve grenzen.
- Productierichtingen  
De voor verzuring gevoelige boscomplexen vragen om een beheersing van de omvang van de veehouderij.
- Nieuwvestiging is niet mogelijk.
- Bescherming van landschapswaarden  
Middels het aanlegvergunningenstelsel waarbij ook verandering in de waterhuishouding aanlegvergunningsplichtig is.

#### **Gebied 5. Hoevenlandschap rondom Haarlo, Wolink en Beekvliet**

##### *Landschapskarakteristiek (h,m,r,w)*

Afwisselend kleinschalig cultuurlandschap, veel waardevolle oude landschapselementen, waaronder vochtige bossen, goed ontwikkelde ecologische infrastructuur, rustige omstandigheden, onregelmatige kavels en wegenpatronen.

Deze gebieden zijn kwetsbaar voor grootschalige bouwactiviteiten en voor veranderingen van de landschapskenmerken (verwijderen beplanting, egaliseren, verharderen, veranderingen in de waterhuishouding).

##### *Landbouw*

Verspreid over het gebied komt een groot aantal agrarische bedrijven voor.

##### *Milieu*

Naast een groot aantal verspreid liggende burgerwoningen, met name in het gebied rondom Haarlo, komt er ook een groot aantal elementen voor dat voor verzuring gevoelig is. Nabij Haarlo ligt een grondwaterbeschermingsgebied. Nieuwvestiging is in het waterwinning gebied niet mogelijk.

##### Bestemming

Gezien de grote landschappelijke kwaliteiten krijgen deze gebieden de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". Waterwinning vraagt een beperking voor agrarische activiteiten. In het streekplan is dit gebied aangeduid vanwege een landschappelijk waardevol beplantingspatroon. Uitgewerkt naar gebiedskenmerken levert dat de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan op.

- Bestaande agrarische bedrijven  
Deze krijgen een bouwperceel met zorgvuldig gekozen normatieve en indicatieve grenzen en oppervlakte.

- Productierichtingen

De landschappelijke kwetsbare situatie en de aanwezigheid van nogal wat hindergevoelige objecten en waterwinning vragen om een beperking van milieubelastende agrarische productierichtingen.

- Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk.
- Bescherming van landschapskarakteristiek vindt plaats middels het aanlegvergunningenstelsel waarbij ook het aanbrengen van veranderingen in de waterhuishouding aanlegvergunningsplichtig is.

#### **Gebied 6. Beekweidelandschap van de Leerinkbeek**

##### *Landschapskarakteristiek (o,r)*

Een aaneengesloten laaggelegen open weidegebied zonder veel houtopstanden.

De kwetsbaarheid van het gebied is vooral gelegen in het open karakter (nieuwbouw, nieuwvestiging, aanbrengen beplanting en verharding).

##### *Landbouw*

In het gebied komt een enkel agrarisch bedrijf voor.

##### *Milieu*

In het gebied komen geen voor verzuring gevoelige elementen voor. Ook hindergevoelige functies ontbreken.

##### Bestemming

De landschappelijke kwaliteiten van het gebied rechtvaardigen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". In het streekplan wordt het beekdal aangeduid vanwege zijn openheid.

- Bestaande agrarische bedrijven: deze krijgen een bouwperceel van maximaal 1 ha met normatieve grenzen.
- Productierichtingen: er zijn geen argumenten om hieraan beperkingen te stellen.
- Nieuwe agrarische bedrijven:  
Indien milieu-omstandigheden dit rechtvaardigen is bedrijfsverplaatsing naar de buitenranden van dit gebied mogelijk; vanwege het open karakter niet in het midden van het gebied.
- Bescherming van landschapskarakteristiek: middels een aanlegvergunning openheid en reliëf beschermen.

### **Gebied 7. Beekweidelandschap van de Berkel**

#### *Landschapskarakteristiek (o,r,w)*

Grootschalig open weidegebied met weinig wegen en bebouwing en een relatief vochtig karakter. Van belang voor de weidevogels.

#### *Landbouw*

Agrarische bedrijven komen incidenteel voor vooral aan de rand van het gebied.

#### *Milieu*

Er is sprake van niet voor verzuring gevoelige bodemtypen. Stank-gevoelige functies komen nauwelijks voor.

#### Bestemming

De landschappelijke waarde van het Berkeldal rechtvaardigt de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". In het streekplan is dit gebied aangeduid vanwege zijn openheid. Uitgewerkt levert dat de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan op.

- Bestaande agrarische bedrijven  
Deze krijgen een bouwperceel met normatieve grenzen naar de beek om de openheid te beschermen.
- Productierichtingen: hierin behoeven geen beperkingen te worden opgenomen.
- Nieuwvestiging  
In principe wordt vanwege het open karakter vestiging van nieuwe bedrijven uitgesloten, tenzij het om milieuhygiënische redenen noodzakelijk is een bedrijf van elders te verplaatsen. In dit geval is nieuwvestiging in de rand mogelijk, rekening houdend met het landschap en milieu.
- Bescherming van landschapswaarden  
Deze richt zich vooral op het open karakter en de waterhuishoudkundige situaties waarvoor het aanlegvergunningstelsel zal worden gehanteerd.

### **Gebied 8. Beekweidelandschap van de Bolksbeek**

#### *Landschapskarakteristiek (h,r,w; plaatselijk o,r,w)*

Open weidegebied met plaatselijk kavelbeplanting en bomenrijen (els en wilg), rustige omstandigheden door weinig bebouwing en wegen, relatief vochtig karakter, redelijk weidevogelbiotoop.

Naast kwetsbaarheid voor grootschalige bebouwing en nieuwvestiging in relatie tot de openheid is het gebied vooral kwetsbaar voor verharding en veranderingen in de waterhuishoudkundige situatie.

#### *Landbouw*

De meeste agrarische bedrijven die voorkomen, zijn aan de rand van het beekdal gelegen.

#### *Milieu*

Het beekdal bestaat uit niet voor verzuring gevoelige bodemtypen.

Het aantal burgerwoningen in het gebied is beperkt en bestaat voornamelijk uit voormalige agrarische bedrijfswoningen.

#### Bestemming

De landschappelijke situatie rechtvaardigt de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". Het streekplan markeert dit gebied vanwege zijn openheid. Uitgewerkt levert dat het volgende voorstel op voor het bestemmingsplan.

- Bestaande agrarische bedrijven: deze krijgen een bouwperceel van maximaal 1 ha met normatieve grenzen.
- Productierichtingen: hierin behoeven geen beperkingen te worden opgenomen.
- Nieuwvestiging  
In principe wordt vanwege het open karakter vestiging van nieuwe bedrijven uitgesloten, tenzij het om milieuhygiënische redenen noodzakelijk is een bedrijf van elders te verplaatsen. In dit geval is nieuwvestiging in de rand mogelijk, rekening houdend met het landschap en milieu.
- Bescherming van landschapskarakteristiek  
Middels aanlegvergunningen openheid en waterhuishoudkundige situatie beschermen.

### **Gebied 9. Jonge heideontginningen aan de noord- en zuidkant van de gemeente**

#### *Landschapskarakteristiek (h,r)*

Jong cultuurlandschap met verspreide bossen en een goed ontwikkelde ecologische infrastructuur.

Het gebied is vooral kwetsbaar voor grootschalige bebouwing, voor het verwijderen van houtopstanden en het aanleggen van beplanting.

**Landbouw**

Verspreid in het gebied komen negen agrarische bedrijven voor; enkele daarvan liggen direct tegen bos of natuurkernen aan.

**Milieu**

De dichtheid voor verzuring gevoelige elementen is groot. Het aantal burgerwoningen in het gebied is beperkt. Een deel van het gebied grenst aan het terrein van de Leostichting. In dit gebied bevinden zich delen van grondwaterbeschermingsgebieden Noordijkerveld en Haarlo.

**Bestemming**

De aanwezige landschapswaarden rechtvaardigen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". Uitgewerkt naar gebiedskarakteristiek levert dat de volgende uitgangspunten op voor het bestemmingsplan.

- Bestaande agrarische bedrijven  
Deze krijgen een bouwperceel; in de begrenzing zal rekening gehouden worden met de aanwezige waardevolle bos- en natuurelementen.
- Productierichtingen  
Vanwege de grote dichtheid van voor verzuring gevoelige elementen en waterwinning is een beperking van de veehouderijtak noodzakelijk.
- Nieuwvestiging  
Gezien de ecologische waarde van het gebied is nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet gewenst.
- Bescherming van landschapskarakteristiek  
Deze richten zich op bescherming van beplanting en het aanleggen van verharding.

**Gebied 10.      Kleine broekontginningen nabij de Bolksbeek en ten noorden van Geesteren**

**Landschapskarakteristiek (h,r,w)**

Jong cultuurlandschap met verspreide bossen en relatief vochtige omstandigheden, rustige omstandigheden door weinig bebouwing en wegen.



Het gebied is met name kwetsbaar voor grootschalige bebouwing, nieuwvestiging en veranderingen in de waterhuishoudkundige situatie, het verwijderen van beplanting en het aanbrengen van verhardingen.

#### *Landbouw*

Verspreid in het gebied komen elf agrarische bedrijven voor.

#### *Milieu*

Het aantal voor verzuring gevoelige elementen is beperkt, terwijl het aantal verspreide burgerwoningen eveneens beperkt is.

#### Bestemming

De aanwezige landschapswaarden rechtvaardigen voor het gebied ten noorden van de Geesterse Broekweg en het gebied ten noorden van Gelselaar een bestemming als "agrarisch gebied met landschapswaarden". Uitgewerkt naar gebiedskarakteristiek levert dat de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan op.

- Bestaande agrarische bedrijven: deze krijgen een bouwperceel van maximaal 1 ha met, afhankelijk van de landschappelijke situatie, normatieve of indicatieve grenzen.
- Productierichtingen: er wordt geen onderscheid gemaakt.
- Nieuwvestiging  
Beperkte nieuwvestiging van te verplaatsen bedrijven is mogelijk.
- Bescherming van landschapskarakteristiek

Deze richt zich vooral op de waterhuishoudkundige situatie, het verwijderen van beplanting en het aanbrengen van verharding.

In het gebied nabij de Bolsbeek, aan weerszijden van de Scherpzichtdijk, zijn de karakteristieke landschapswaarden minder manifest; voor dit deelgebied wordt dan ook de bestemming "agrarisch gebied" voorgesteld. Van zeer grote ecologische waarde is echter wel het hier gelegen natuurgebied Roetgerinksbroek. Hier leeft onder meer een belangrijke populatie boomkikkers en worden zeldzame plantesoorten de zonnedauw, gevlekte orchis en klokjesgentiaan aangetroffen. Om dit met name voor ontwateringsinvloeden zeer kwetsbare natuurgebied te beschermen wordt voorgesteld voor dit deelgebied een "hydrologische beschermingszone" op te nemen, waarbij een aanlegvergunningsplicht geldt voor aanpassing van de waterhuishoudkundige situatie.

### **Overig agrarisch gebied**

#### *Gebiedskarakteristiek*

Afwisselend open en meer gesloten agrarisch gebied met verspreid enkele natuur- of boskernen.

#### *Landbouw*

Verspreid in dit gebied komen agrarische bedrijven voor.

#### *Milieu*

Verspreid over het gebied komen enkele elementen voor die voor verzuring gevoelig zijn. Verspreid over het gebied komen ook burgerwoningen voor, veelal bestaande uit voormalige agrarische bedrijven.

#### Bestemming

Het overige gebied zonder landschapswaarden krijgt een bestemming "agrarisch gebied" of waar deze bestemming grenst aan woonkernen (Borculo, Gelselaar, Geesteren, Haarlo) de bestemming "agrarisch kernrandgebied". Uitgewerkt levert dat de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan op.

- Bestaande agrarische bedrijven  
Deze krijgen een bouwperceel met indicatieve grenzen. Waar bedrijven zijn gelegen in de kernrand is een beperkt bouwperceel op zijn plaats. Waar bedrijven nabij natuur- of boskernen zijn gelegen, zal het bouwperceel aan deze zijde een harde begrenzing krijgen.
- Productierichtingen  
Er bestaat geen aanleiding om in het algemeen voor bestaande bedrijven beperkingen op te nemen in de productierichtingen. In de kernrand dienen stankproducerende bedrijfstakken te worden uitgesloten.
- Nieuwvestiging  
In principe is nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk met uitzondering van de kernrand.
- Bescherming van gebiedskarakteristiek  
Hiervoor behoeven geen bijzondere maatregelen te worden opgenomen. Beplanting wordt middels de kapverordening beschermd. Voor erfbepanting is overigens de kapverordening niet van toepassing.

### **C niet-agrarische bedrijven**

In het buitengebied van Borculo ruim 30 niet-agrarische bedrijven voor. Uit de reacties op de gehouden enquête is gebleken dat er behoefte bestaat aan uitbreiding van een aantal bestaande bedrijven terwijl in het verleden is gebleken dat er ook behoefte bestaat aan nieuwvestiging van kleine bedrijfjes. Beide activiteiten hebben echter invloed op zowel het landschap, de infrastructuur als het milieu. De meeste van deze bedrijven hebben een verstedelijkend effect op de omgeving. Dit komt omdat de relatie tussen veel niet-agrarische bedrijven en de omgeving niet functioneel is. Afhankelijk van de kwetsbaarheid van het landschap heeft een dergelijke ontwikkeling invloed op de visueel-ruimtelijke, cultuurhistorische of ecologische kwaliteiten. Milieu-invloeden van niet-agrarische bedrijven kunnen bestaan uit geluid, stank en verkeersoverlast. Een nadere afweging is gewenst, waarbij ook rekening gehouden moet worden met milieu-effecten.

### **AFWEGING**

Een afweging dient plaats te vinden binnen het beleidskader zoals dat door de provincie in haar Streekplanbeleid is verwoord.

Allereerst doet zich de vraag voor welke bedrijven bestemmen en welke niet. In ieder geval worden de bestaande en reeds bestemde bedrijven in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Daarnaast zijn er bedrijven in de loop van de tijd ontstaan met medeweten en medewerking van het gemeentebestuur. Ook deze bedrijven krijgen een bestemming.

Bestemmen betekent dat er ook mogelijkheden zijn voor uitbreiding van bebouwing. Daarbij worden de volgende richtlijnen aangehouden.

- Bedrijven die een binding hebben met het buitengebied krijgen in principe dezelfde mogelijkheden als agrarische bedrijven, tenzij de landschappelijke situatie een beperking noodzakelijk maakt.

Dat betekent ook dat de regeling voor een tweede woning overeenkomstig de agrarische regeling wordt opgenomen.

- Bedrijven zonder binding met het buitengebied hebben een zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheid (15% van de bestaande bebouwing) waarbij de bestaande bebouwing als uitgangspunt zal dienen. Een nadere afweging is in dit geval niet nodig, tenzij er sprake is van een bijzonder kwetsbare, landschappelijke situatie. In dat geval zal de, geringe, uitbreiding gerelateerd worden aan de toezegging, middels beplanting te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing.

Van de eerstgenoemde categorie zijn 5 bedrijven gelegen in een landschappelijk waardevolle omgeving. Een nadere afweging heeft plaatsgevonden voor deze bedrijven.

Dit is uitgewerkt in de vorm en afmeting van het bouwperceel op de plankaart en in de voorschriften.

Voor de tweede categorie bedrijven, bedrijven zonder binding, is in bijzondere gevallen een grotere uitbreiding mogelijk (50%). Daarbij zullen betrokken worden effecten op landbouw, landschap en verkeer.

Alleen de vestiging van nieuwe bedrijven met een functionele binding met het buitengebied kan via een artikel 11 W.R.O.-procedure worden gerealiseerd in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Voor andere bedrijven bestaan geen mogelijkheden. Daarnaast zijn bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied tevens bestemd voor bedrijven die die binding wel hebben. In de voorschriften worden de voorwaarden aangegeven voor een dergelijke omschakeling.

De in het streekplan genoemde "broedplaatsfunctie" als mogelijkheid voor startende bedrijfjes wordt door het gemeentebestuur niet benut. Een dergelijke mogelijkheid biedt bestuurlijk teveel onduidelijkheid en is daarom ongewenst.

#### **D recreatie**

Ontwikkelingen op het gebied van de openluchtrecreatie kunnen invloed hebben op de landbouw en het landschap. Voor het kamperen bij de boer of op een kampeerboerderij wordt ervan uitgegaan dat dit de ontwikkeling van agrarische bedrijven in zijn algemeenheid niet belemmert indien het beperkt blijft tot maximaal 10 kampeermiddelen per bestaand bedrijf. Zeer nadrukkelijke bezwaren bestaan

er wel tegen het realiseren van deze mogelijkheden op plaatsen waar nu nog geen bebouwing voorkomt.

Verblijfsrecreatieve mogelijkheden op boerderijen zoals individuele stacaravanplaatsen of zomerhuisjes en het kamperen bij de boer behoeven uit landschappelijke overwegingen evenmin een afweging. Ook niet in de als zeer kwetsbaar aangemerkte gebieden. Voorwaarde is uiteraard dat de kampeermiddelen in nauwe ruimtelijke relatie met de bestaande bebouwing worden gesitueerd.

Het agrarisch bouwperceel geeft hiervoor een indicatie.

Een afweging is wel nodig voor het eventueel stichten van nieuwe terreinen voor verblijfsrecreatie of een (aanmerkelijke) uitbreiding daarvan. Dat is ook het geval met het ontstaan van individuele verblijfsrecreatieve accommodaties als zomerhuizen of stacaravans. Ook geconcentreerde vormen van dagrecreatie hebben invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw in zijn algemeenheid.

Bij de recreatieve bestemmingen wordt een onderscheid gemaakt tussen recreatieve voorzieningen, waarbij het recreatieve gebruik van de grond en opstallen de hoofdfunctie vormt en de overige recreatieve voorzieningen. Het eerste is het geval bij voorzieningen als maneges en sportvelden of een kampeerterrein.

Voor de routegebonden vormen van recreatie (wandelen, fietsen, paardrijden) in en rondom boscomplexen en in het agrarisch gebied is er veelal sprake van een recreatief medegebruik. Het betreft hier bijvoorbeeld aantrekkelijke ontsluitingswegen, tegen de kern aan, fietspaden etc.. Ze behoeven behoeve geen planologische vertaling, omdat er sprake is van een medegebruik.

Wat deze laatste vorm van recreatie betreft, bestaat er in Borculo al een groot aantal voorzieningen. Een deel daarvan is in ruilverkavelingsverband al gerealiseerd.

De volgende voorzieningen vragen de aandacht.

- Fietspaden

Er bestaat een dicht net van fietspaden. Uit recreatief oogpunt zou een fietspad langs de Berkel aantrekkelijk zijn.

- Wandelpaden, visplaatsen en picknickplaatsen zijn er voldoende.

- De ontwikkeling van de kleine watersport op de Berkel en enkele andere beeklopen zal worden bevorderd.

- Ten behoeve van de ruitersport zijn de voorzieningen geconcentreerd in een manege.

#### AFSPRAKEN LOS VAN DE AFWEGING

Bij deze recreatieve bestemmingen wordt een onderscheid gemaakt tussen recreatieve voorzieningen, waarbij het recreatieve gebruik van de grond en opstallen de hoofdfunctie vormt en de overige recreatieve voorzieningen. Het eerste is het geval bij voorzieningen als maneges en sportvelden of een kampeerterrein. De voorschriften dienen afgesteld te zijn op de bestaande situaties (hoogte, bebouwingspercentage etc.).

Bij de overige recreatieve voorzieningen is er veelal sprake van een recreatief medegebruik. Het betreft hier bijvoorbeeld routegebonden vormen van recreatie (wandelen, fietsen, paardrijden) in en rondom boscomplexen en in het agrarische gebied.

Is voor deze vorm van recreatie enige vorm van voorzieningen nodig (parkeerplaatsen, picknickplaatsen, trimtoestellen, banken etc.), dan dient in de doeleindenomschrijving de recreatieve functie tot uitdrukking te komen.

Zijn er geen specifieke voorzieningen nodig, zoals fietsroutes over landbouwwegen, dan behoeft de recreatieve functie ook niet verder omschreven te worden.

Dagrecreatieve voorzieningen als parkeerplaatsen kunnen afhankelijk van de doeleindenomschrijving gerealiseerd worden, eventueel via een aanlegvergunning. Banken, trimtoestellen etc. zijn andere bouwwerken en dienen door middel van de bebouwingsvoorschriften mogelijk gemaakt te worden.

Alvorens over te gaan tot de afweging is het nodig nog een aantal afspraken te maken over bestemmingen en over de afwegingsmethodiek. Omdat een deel van de recreatieve functie zich afspeelt in bossen en natuurgebieden is eerst een nadere beschouwing hierover nodig.

#### AFSPRAKEN TEN BEHOEVE VAN DE AFWEGING

Allereerst de bestemmingen. Voor bos- en natuurgebieden zijn de volgende bestemmingen mogelijk:

- "natuurgebied", bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden. Alle bos- en natuurgebieden welke bij de ecologische waardering zijn aangegeven als van "grote waarde" komen in principe voor deze bestemming in aanmerking.

Hier kan houtproductie plaatsvinden, mits grootschalige kap, intensieve vormen van groundbewerking, gebruik van snelgroeiende uitheemse houtsoorten e.d. achterwege blijven. De recreatie is er ondergeschikt aan de natuurwaarde. Recreatieve ontwikkelingen dienen hierin bij voorkeur niet plaats te vinden;

- "bos", bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van houtproductie, natuurbehoud en afhankelijk van de keuze extensieve dagrecreatie.

Voor deze bestemming komen in aanmerking de bossen aangeduid als "beperkte waarde".

Met de bovenstaande bestemmingen als uitgangspunt is een aantal afspraken gemaakt ten aanzien van de afwegingsmethodiek. Wat betreft het al of niet openlaten van de mogelijkheid voor dagrecreatieve voorzieningen in bos- en natuurgebieden is het volgende vastgelegd:

- als een gebied in aanmerking komt voor de bestemming "natuurgebied", dan krijgen landschap en natuur altijd voorrang; nieuwe ruimteveragende dagrecreatieve voorzieningen zijn er in principe niet mogelijk;
- als een gebied in aanmerking komt voor de bestemming "bos", dan zijn hierbij altijd kleinschalige extensieve recreatieve ontwikkelingen niet uitgesloten.

#### AFWEGING

Bij de afweging of in een gebied een terrein voor verblijfsrecreatie gerealiseerd kan worden speelt een aantal aspecten een rol. Vanuit de recreatie zelf gaat het daarbij om ontsluiting, ligging ten opzichte van recreatieve uitlooptmogelijkheden als bossen of water, ligging in een aantrekkelijk landschap terwijl aan het terrein zelf bepaalde technische eisen gesteld kunnen worden als een voldoende draagkracht en droogtelegging, en of er aansluitingsmogelijkheden op het openbare rioleringsstelsel aanwezig zijn. Vanuit het landschap moet er sprake zijn van een weinig kwetsbaar landschap. Het zal duidelijk zijn dat het vestigen van een minicamping landschappelijk minder effecten oproept dan een volwaardig kampeerterrein van 6 à 8 ha.

Een terrein voor verblijfsrecreatie is een stankgevoelig object. Willen er geen belemmeringen voor de landbouw optreden dan dient een terrein voor verblijfsrecreatie minimaal 250 à 300 m vanuit een agrarisch bedrijf te zijn gesitueerd.

Camping Kerkemeijer ligt in een landschappelijk waardevol gebied. Een beperkte uitbreiding zou landschappelijk nog inpasbaar zijn.

Echter de gewenste uitbreiding komt dicht bij een agrarisch bedrijf te liggen, terwijl een deel van het terrein binnen de 55 dB(A)-contour van de Ruurloseweg is gelegen. Om landbouwkundige en milieuredenen wordt deze uitbreiding afgewezen.

Camping de Breuker is gelegen in een landschappelijk waardevol hoevenlandschap. Het bedrijf wil in twee fasen uitbreiden: een gedeelte in noordoostelijke richting, wat al in het huidige bestemmingsplan is bestemd, en een groter deel in noordelijke richting. Hoewel er negatieve landschappelijke effecten zijn, is het mogelijk om door een goede landschappelijke inpassing deze te minimaliseren.

Van belang is het dat de hoge es niet gebruikt wordt of beplant. Voor bestaande agrarische bedrijven heeft uitbreiding van het kampeerterrein geen directe gevolgen, terwijl de effecten voor het milieu beperkt zijn.

De uitbreiding wordt in beperkte mate mogelijk gemaakt, waarbij, vanwege de landschappelijke kwetsbaarheid de uitbreiding zoveel mogelijk in westelijke richting is geprojecteerd. Daarnaast zullen zeker condities ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van het aanbrengen van beplanting worden gesteld. Daarnaast is er sprake van de uitbreiding of voorgenomen vestiging van en drietal kleinere kampeerterreinen Klein Kranenbarg, Fokkers en Te Veldhuis. Bij twee bedrijven (Fokkers en Te Veldhuis betreft het de uitbreiding van een bestaande minicamping. Deze uitbreidingen zijn landschappelijk niet bezwaarlijk en leveren ook geen hinder op voor bestaande agrarische bedrijven. Ook de vestiging van een terreintje bij het agrarisch bedrijf van Klein Kranenbarg is, mits goed voorzien van landschappelijke beplanting, niet bezwaarlijk en levert geen hinder op voor een bestaand agrarisch bedrijf. In de afweging wordt daarom accoord gegaan met deze vestiging of uitbreiding. In alle drie de gevallen gaat het om een terrein van circa 1 ha.



### Uitbreiding Hambroek

Uitbreiding van het Hambroek heeft belangrijke effecten op zowel het landschap als op de landbouw en het milieu.

Landschappelijk is er sprake van een gebied met geen bijzondere landschapswaarden dat bovendien weinig kwetsbaar is. Door de ontwikkeling van het Hambroek zal het effect op de landschappelijke waarden beperkt zijn. Een goede landschappelijke inpassing kan voor grote delen zelfs positieve landschapseffecten hebben. Los van het verlies aan cultuurgrond is het effect op bestaande agrarische bedrijven beperkt. Voorkomen moet worden dat het agrarisch bedrijf aan de Hogebrugweg problemen ondervindt als gevolg van een recreatieve ontwikkeling.

Door inrichtingsmaatregelen kan dat probleem voorkomen worden en behoeven er geen beperkingen voor dit bedrijf te ontstaan.

Een kwekerij aan de Bakendijk is goed te combineren met de inrichting van het Hambroek. Ook het realiseren van een omvangrijk terrein voor verblijfsrecreatie heeft geen directe gevolgen voor enig agrarisch bedrijf in de directe omgeving.

De milieu-effecten tot slot. Er gaan geen belangrijke natuur- of landschapswaarden verloren. Eerder zal er, als een deel van de plas wordt ingericht voor natuurbouw, sprake zijn van positieve effecten. Er ontstaat immers op den duur een omvangrijk natuurterrein. Voorwaarde is wel dat bij de afwerking de oevers worden ingericht voor natuurbouw.

De effecten op de hydrologie zijn naar verwachting beperkt. Het realiseren van een terrein voor verblijfsrecreatie veroorzaakt een aantal effecten.

Er is sprake van een toename van het verkeer. Kenmerk van een terrein voor verblijfsrecreatie is echter dat er geen momentbelasting optreedt maar dat de verkeersbewegingen over de dag verspreid zijn. Het gebied is echter goed ontsloten, zodat hierdoor geen onaantoonbare milieubelasting ontstaat. Daarnaast worden er huisjes gebouwd zodat er sprake is van een toenemende verstedelijking. Om dit effect te beperken dient een goede landschappelijke inpassing van het complex plaats te vinden. In de planologische regeling zal hier aandacht aan geschonken moeten worden. Een goede landschappelijke inpassing is echter goed denkbaar.

Deze effecten tezamen leiden tot de conclusie dat een ontwikkeling van het Hambroek ruimtelijk aanvaardbaar moet worden geacht.

Uit bovenstaande is ook duidelijk dat een zorgvuldige inrichting van het gebied wenselijk is. Omdat op dit moment nog niet duidelijk is op welke manier er voldoende garanties zijn af te dwingen om aan de inrichtingseisen tegemoet te komen heeft het gemeentebestuur besloten om het Hambroek voorlopig buiten de herziening van het bestemmingsplan te laten totdat over de realisering duidelijkheid bestaat.

#### Gebiedsgebonden voorzieningen

Bij de gebiedsgebonden voorzieningen vragen het fietspad langs de Berkel en uitbreiding van de kleine watersport op een aantal beeklopen om een nadere afweging.

De Berkel loopt door een deels waardevol beekweidelandschap met als kenmerken: openheid, rustige omstandigheden en een betekenis als weidevogelgebied. Voor de landbouw is het effect van de aanleg van een fietspad beperkt. Het fietspad kan samenvallen met de reeds bestaande schouwpaden zodat er van kaveldoorsnijding nauwelijks sprake zal zijn.

De invloed op het milieu is beperkt. Gezien de vooral negatieve effecten op natuur- en landschapswaarden (rustverstoring) en de waarschijnlijk beperkte recreatieve behoefte wordt voorgesteld dit pad niet aan te leggen.

#### Uitbreiding kleine watersport

Uitbreiding van kleine watersport op de beeklopen heeft vooral gevolgen voor de natuurwaarde van de beeklopen en de aangrenzende oevers. Bijna alle beken hebben belangrijke potentiële, ecologische waarden. In de Landschapvisie worden de beken ook aangeduid als van belang voor de ecologische hoofdstructuur. Een intensieve recreatieve ontwikkeling is hiermee in strijd. In de afweging wordt daarom alleen voor de grote beken (Berkel, Leerinkbeek en Slinge) een beperkte recreatieve ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Daartoe wordt de toegankelijkheid van de beken voor de kleine watersport en het aanbrengen van voorzieningen beperkt tot de grotere beken rondom Borculo. Bij uitvoering van nieuwe plannen zal een zorgvuldige uitwerking nodig zijn om de ecologische betekenis niet te veel te beperken.

### **E burgerwoningen**

Gezien het aantal burgerwoningen en de in de loop der tijden ontstane rechten worden burgerwoningen bestemd. Bestemmen betekent het erkennen van de woonfunctie. Dat betekent ook dat elke bestaande woning een zodanige omvang dient te krijgen, dat deze ruim kan voldoen aan de eisen die in de bouwverordening worden gesteld. Dat levert een woning van circa 400 à 500 m<sup>3</sup> op.

In de provinciale richtlijnen is gekozen voor een indeling in twee categorieën, namelijk woningen kleiner dan 500 m<sup>3</sup> en woningen met meer dan 500 m<sup>3</sup> inhoud, waarbij aangegeven is dat voor grotere woningen de uitbreidingsmogelijkheden beperkt dienen te blijven tot bijvoorbeeld 10%.

Voor het bestemmingsplan is relevant de wijze waarop de woningen bestemd worden.

Hiervoor doen zich 3 mogelijkheden voor:

- alleen de functie woondoeleinden wordt bestemd. Volstaan kan worden met het aangeven van een symbool;
- naast de functie wordt ook het grondgebruik als zodanig bestemd; dit vereist een nader onderzoek onder andere van de kadastrale situatie;
- naast functie en grondgebruik wordt ook de verschijningsvorm in de bestemming vastgelegd; dat kan van belang zijn om van bijvoorbeeld karakteristieke streekeigen bebouwing de karakteristiek te beschermen.

Een aparte groep wordt gevormd door een aantal (17) zomerhuisjes die in het buitengebied voorkomen en die sinds jaar en dag permanent bewoond zijn. Door dit gebruik is er sprake van een bestaand (overgangs)recht. Op grond van het overgangsrecht kan dit gebruik niet beëindigd kan worden, en is bestemmen als burgerwoning voor de hand liggend.

Recente jurisprudentie (K.B. Gorssel) wijst in een richting dat alleen die permanente zomerwoningen bestemd zouden moeten worden die qua ligging en bouwkundige eigenschappen voldoen aan redelijke eisen. Er heeft een uitvoerige inventarisatie van deze woningen plaatsgevonden naar bouwkundige kwaliteit, ontsluiting, ligging en gebruik. Op grond van deze inventarisatie is gebleken dat alle woningen voldoen aan de gestelde eisen.

Op grond hiervan heeft het gemeentebestuur besloten al deze woningen als "burgerwoning" te bestemmen.

Bij alle burgerwoningen dienen bijgebouwen mogelijk te zijn. De mogelijkheden worden echter beperkt tot de omgeving van de bestaande woningen. Hierbij zou gedacht moeten worden aan een oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>. Ten behoeve van het stallen van kleinvee kan, door middel van een vrijstelling, een stallingsruimte gebouwd moeten worden tot maximaal 50 m<sup>2</sup>, mits de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.

Waar de bestaande bijgebouwen nu al meer oppervlakte innemen, dient de bestaande situatie gelegaliseerd te worden. Wel moet het mogelijk zijn om, waar meerdere bijgebouwen voorkomen van een slechte kwaliteit, deze te vervangen door een enkel bijgebouw met een beperktere inhoud als de gezamenlijke bestaande bijgebouwen. Op deze manier kan een zekere sanering van het buitengebied worden bewerkstelligd.

#### AFWEGING

Voor de afweging blijven maar een paar zaken over. Allereerst de wijze van bestemmen. De bestemming burgerwoning wordt door middel van een symbool op de kaart aangegeven.

Wat betreft het bestemmen van cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing, de gemeente is bezig met het opstellen van een gemeentelijke monumentenlijst. Hierbij wordt ook bebouwing in het buitengebied betrokken. Als deze lijst definitief is, vindt bescherming plaats middels een gemeentelijke monumentenverordening. Een aanvullende planologische bescherming kan bestaan uit het opnemen van een verruimde doeleinden omschrijving.

Ook nodig is de afweging, die bestaat uit het al of niet bestemmen van de woningen die als gevolg van de agrarische ontwikkeling ontstaan. Waar het gaat om bedrijfsbeëindiging, is een positieve woonbestemming wenselijk, gezien de overwegend positieve gevolgen van deze ontwikkeling. Waar het gaat om het afstoten van een tweede woning bij een functionerend agrarisch bedrijf, is een bestemming niet wenselijk.

Deze woningen zijn in de regel zodanig dicht bij het agrarisch bedrijf gelegen, dat er problemen zullen ontstaan voor het agrarisch bedrijf bij uitbreiding van een of andere vorm van intensieve veehouderij. Bovendien zal het positief bestemmen van een dergelijke woning opnieuw de mogelijkheid openen voor het agrarisch bedrijf om in aanmerking te komen voor een tweede woning.

Tot slot dienen de gevolgen van woningsplitsing afgewogen te worden.

De gevolgen voor het landschap zijn beperkt, als er tenminste geen verdere uitbreiding plaats vindt. Voor de landbouw ontstaat er in feite een toename van de druk op het buitengebied. Immers het aantal burgerwoningen neemt toe. Daar staat tegenover dat een soms karakteristieke boerderij die als bouwwerk bij een grote omvang moeilijk te bewonen is, als gevolg van woningsplitsing weer een zinvolle functie krijgt en dus behouden blijft, hetgeen uit landschappelijke overwegingen van belang is. Het gemeentebestuur acht echter een toename van het aantal burgerwoningen ongewenst en werkt daarom niet meer mee aan woningsplitsing.

## **F infrastructuur**

In het buitengebied van Borculo komt een groot aantal infrastructurele voorzieningen voor met een sterk wisselende ruimtelijke invloed. De meeste van deze voorzieningen hebben een lokale betekenis, sommige een bovenlokale. Beschouwen wij de te verwachten ontwikkelingen nader, dan blijkt het volgende.

Ten aanzien van de wegen is er bij de categorie bovenlokale wegen mogelijk een verbreding van de Nettelhorsterweg te verwachten. Daarnaast wordt de Boterdijk op de Hekweg aangesloten. Daarnaast moet de mogelijkheid bestaan, kleine aanpassingen aan wegen te realiseren zonder dat daarvoor een planwijziging noodzakelijk is. Te denken is aan de aanleg van fietspaden, rotondes etc.

Ten aanzien van de waterlopen zijn geen belangrijke ontwikkelingen voorzien.

Ook andere infrastructurele voorzieningen als leidingen en straalverbindingen zullen naar verwachting weinig veranderen in de toekomst.

Wel is te verwachten, de aanleg van een rioolpersleiding vanaf Borculo naar het gemaal Haarlo. Ten aanzien van ontgrondingen is de ontwikkeling rondom het Hambroek al besproken bij de recreatie.

Bij de meeste infrastructurele voorzieningen horen bepaalde belemmeringenstroken of gebieden. Deze zijn eerder in deze nota al besproken en op een aparte kaart opgenomen. Een nadere afweging is hierbij niet nodig, omdat er sprake is van veelal wettelijk voorgeschreven maten of afstanden.

Van een nadere afweging ten behoeve van de infrastructuur is de mogelijke aanleg van een fietspad langs de Berkel besproken bij de recreatie. De tracering van een rioolpersleiding van Borculo naar Haarlo is eveneens als vaststaand aangenomen en is als aanduiding aangegeven op de bestemmingskaart. Blijft over de mogelijke verbreding van de Nettelhorsterweg.

Langs deze weg komt over een grote lengte tweezijdige laanbeplanting voor. Verbreding zal hierop invloed hebben. Omdat er nog onduidelijkheid bestaat over de noodzaak van verbreding, wordt op dit moment volstaan met het opnemen van het huidige profiel inclusief de bestaande laanbeplanting.

#### AFSPRAKEN

- Wegen: deze zijn bestemd.  
Er wordt een onderscheid gemaakt in secundaire, tertiaire, quartaire, overige verharde en onverharde wegen.
- Waterlopen: alleen de hoofdwatgangen worden bestemd.
- Leidingen worden niet bestemd; het zijn geen ruimtevrage voorzieningen. Waar er sprake is van ruimtelijke consequenties bijv. in de vorm van bebouwingsvrije stroken, wordt een medebestemming gegeven.

#### AFWEGING

In Borculo komen als gevolg van het uitvoeren van de ruilverkaveling nauwelijks nog onverharde wegen voor waaraan agrarische bedrijven zijn gelegen. Gezien de functie van deze wegen ligt een verharding niet voor de hand. Wel zal in de toekomst een aantal verbeterd moeten worden in de vorm van het berijdbaar houden (maken) van deze wegen.

Omdat hiervan nauwelijks landschappelijke effecten zijn te verwachten hoeft hiervoor geen aanlegvergunning te worden gevraagd.

Wel is een eventuele vergunning nodig voor het verharderen van onverharde wegen in daarvoor kwetsbare gebieden. De kwetsbaarheidsmatrix zal hiervoor als maatstaf worden gehanteerd.

Voor het aanpassen van wegen is een flexibiliteitsregeling opgenomen.

## V JURIDISCHE PLANOPZET

### 1 algemene uitgangspunten

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

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

### 2 juridische uitgangspunten

#### a algemeen

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

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

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

De rechtsgelijkheid vereist dat bepaalde gebruiksvormen op dezelfde wijze worden bestemd, hetgeen ook is gebeurd.

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

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



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

**b de bestemmingen**

De bestemmingen kennen in principe de volgende opbouw:

Artikel ...:

- 1 Doeleindenomschrijving:  
hierin wordt een omschrijving gegeven van de doeleinden waartoe de betreffende gronden zijn bestemd.
- 2 beschrijving in hoofdlijnen:  
hierin wordt beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden zullen worden nagestreefd.
- 3 Toegestane bebouwing:  
hierin worden de bouwvoorschriften in verband met de toegestane bebouwing vermeld.
- 4 Vrijstellingsbepalingen (ex artikel 15 lid 1 sub a W.R.O.):  
hierin staan vermeld de gevallen waarin het toegestaan is van de onder lid 3. genoemde bouwvoorschriften af te wijken; daartoe zijn vrijstellingsbepalingen opgenomen.
- 5 Aanlegvergunningen (ex artikel 14 W.R.O.):  
hierin worden geregeld de bijzondere gebruiksbepalingen van het aanlegvergunningensysteem; ze hebben betrekking op het (doen of laten) uitvoeren van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de waarden die voorkomen zoals cultuurhistorische, visueel-ruimtelijke of ecologische waarden, maar ook waarden die betrekking hebben op een goed woon- en leefmilieu in gebieden waar sprake is van een zekere woningbouwconcentratie.
- 6 Wijzigingsbepalingen (ex artikel 11 W.R.O.):  
hierin is vermeld in welke gevallen en onder welke omstandigheden Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan (bestemming, voorschriften en/of plankaart) te wijzigen.
- 7 Nadere eisen (ex artikel 15 lid 1 sub b W.R.O.):  
hierin wordt geregeld wanneer Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan situering en maatvoering van bebouwing.

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

Het gehele voorschriftenpakket is onderverdeeld in vier paragrafen.

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

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

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

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

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

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

In het voorgaande is de opzet en indeling van deze voorschriften in het algemeen reeds besproken, terwijl onder 3 en verder, de inhoudelijke bestemmingsvoorschriften worden toegelicht.

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

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

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

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

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

### **3 juridische planopzet**

#### **a algemeen**

De juridische opzet van het plan is zodanig dat recht gedaan wordt  
aan de doelstellingen en mogelijkheden van de gewijzigde Wet op de  
Ruimtelijke Ordening '85 en het nieuwe Besluit op de ruimtelijke  
ordening. In concreto betekent dit dat:

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

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

**b juridische planopzet**

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

- 1 In het voorliggende plan wordt uitgegaan van de zogenaamde "casco-benadering".
- 2 Het plan is voor een groot gedeelte dankzij de bij de belangrijkste (agrarische) bestemmingen gevoegde beschrijving in hoofdlijnen meer programmatisch van opzet.
- 3 Het plan kent minder gedetailleerde bestemmingen en gebruiks- en bouwvoorschriften.

ad 1 Cascoplanning wil zeggen dat als eerste de belangrijkste laag wordt vastgelegd, de landschappelijke hoofdstructuur. Deze landschappelijke hoofdstructuur vormt de meest wezenlijke basis van het landschap en wordt juridisch bindend vastgelegd in een algemene beschrijving in hoofdlijnen. Dit deel van het landschap wordt als zodanig gefixeerd. Op deze wijze wordt een belangrijke kwaliteit vastgelegd welke doorgaans niet goed zichtbaar is in de traditionele gedetailleerde bestemmingsplannen buitengebied.

Deze casco-benadering t.a.v. het landschap is als volgt uitgewerkt.

- Niveau landschap

Het eerste niveau wordt gevormd door de landschappelijke hoofdstructuur. Het vormt de meest wezenlijke basis van het landschap. Landschapsbehoud en ontwikkeling zijn gebundeld in het raamwerk.

Het raamwerk vormt de basis van het landschap waarbinnen natuur en landschapswaarden in ieder geval gehandhaafd en bij voorkeur versterkt dienen te worden, hetgeen ook in andere beleidsplannen wordt ondersteund. In dit raamwerk is tevens plaats voor functies die zich hiermee laten combineren zoals extensieve (grondgebonden) landbouw, extensieve recreatie, waterwinning en bosbouw. Het raamwerk bestaat uit grotere en kleinere beken, bos- en natuurgebieden en cultuurgronden.

Tot het raamwerk worden gerekend de natuurkerngebieden Haarlo, Leostichting en Beekvliet (NBP), waterwingebied Haarlo, Noordijker Veld en omgeving Geesteren en Gelselaar (I.P. bodembeschermingsgebieden/WHP), de natuurverbindingsszones Groenlose Slinge (NBP/WHP), Berkel, Bolksbeek (WHP) en kleinere beken en waterlopen (Visie landschap).

Duurzaamheid staat voorop in dit casco. Deze hoofdstructuur wordt in de "beschrijving in hoofdlijnen" vastgelegd. Dit heeft geen directe consequenties voor de bestemmingen, maar de bestemmingen zijn zodanig dat toekomstige natuur en landschapontwikkelingen binnen de bestemmingen mogelijk worden gemaakt.

- Niveau landschapstypen

Het tweede niveau wordt gevormd door de verschillende landschapstypen c.q. deelgebieden. Het landschap buiten het raamwerk ligt "minder vast"; er is meer ruimte voor ontwikkelingen. Van belang is het onderscheid in landschapstypen of deelgebieden die zich van elkaar onderscheiden door bepaalde karakteristieken zoals de aanwezigheid van algemene kenmerken als beplantingselementen, openheid, onverharde wegen.

In bovenstaande gebiedsgewijze afweging is dit onderscheid reeds naar voren gekomen. De gebiedsgewijze kenmerken zijn uitgewerkt via bestemmingen, gebruiksvoorschriften en aanlegvergunningen.

- Niveau landschapselementen

Het derde niveau wordt gevormd door landschapselementen kleiner dan 2 hectare. De kleine landschapselementen worden niet bestemd om flexibiliteit in de ontwikkeling van andere functies te behouden. Het aanlegvergunningstelsel vormt de basis voor het behoud van deze elementen.

- ad 2 Bij wetswijziging van 1986 is in het Besluit op de ruimtelijke ordening een nieuw instrument geïntroduceerd: de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 12 B.r.o.). Deze beschrijving in hoofdlijnen (hierna te noemen b.i.h.) moet althans voor wat betreft zijn juridisch bindende werking in feite gezien worden als een voorschrift als bedoeld in artikel 10 W.R.O., waarin de gemeente op meer beschrijvende wijze haar beleid ten aanzien van bepaalde zaken juridisch bindend kan vastleggen. Aldus zal de b.i.h. "regels" bevatten welke normaliter moeilijk inpasbaar zijn in wat tot nu toe aangeduid werd met "de voorschriften behorende bij het plan". Een toevoeging van een beschrijving in hoofdlijnen moet wel een "functionele meerwaarde" hebben. Dit betekent dat een beschrijving in hoofdlijnen achterwege kan blijven wanneer de conventionele voorschriften in combinatie met flexibiliteitsbepalingen en plankaart voldoende duidelijkheid geven ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijke orderingsbeleid (op bepaalde onderdelen).

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

- a het aanbrengen van een samenhang tussen de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan;
- b het verduidelijken van de verhouding tussen de toegekende doeleinden binnen een globale bestemming waarin meer belangen aan de orde zijn;
- c het beschrijven van kwalitatieve elementen die een rol moeten spelen bij de uitvoering en toepassing van het plan;
- d het verwoorden van beleidsmatige en programmatische doelstellingen;
- e het leggen van een relatie met de inzet van financiële en ruimtelijke relevante andere middelen ter realisering van het in het plan vervatte ruimtelijk beleid.

Het zal duidelijk zijn dat voor een eenvoudige gedetailleerde bestemming als "water" of "wegen" dan wel een bestemming waarbij niet meer dan de bestaande situatie is vastgelegd, een toevoeging van een b.i.h. bepaald geen functionele meerwaarde zal creëren.

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

Bovenstaande heeft geleid tot de conclusie dat het ten aanzien van het voorliggende plan zinvol is om voor een drietal bestemmingen een beschrijving in hoofdlijnen op te nemen, te weten: agrarisch gebied (artikel 6), agrarisch gebied met landschapswaarden (artikel 7) en agrarisch kernrandgebied (artikel 8). Ten aanzien van de overige bestemmingen wordt een b.i.h. niet noodzakelijk geacht omdat voorschriften en plankaart het beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden voldoende weergeven.

De inhoud van de agrarische bestemmingen en de functie van de hierbij behorende b.i.h. worden nader toegelicht in paragraaf 3.2 (de agrarische bestemmingen).

Voorts is in artikel 5 een algemene beschrijving in hoofdlijnen opgenomen welke gemeenschappelijk is aan alle bestemmingen, deze zal worden toegelicht in paragraaf 3.1 (de algemene beschrijving in hoofdlijnen).

- ad 3 Centrale gedachte achter de eerder genoemde wetswijziging was "regel niet meer dan noodzakelijk is, maar regel datgene wat noodzakelijk is goed". Om deze gedachte concreet inhoud te geven in het voorliggende plan zijn het aantal bestemmingen en de daarbij behorende bouw- en gebruiksvoorschriften waar mogelijk beperkt.

Dit betekent dat (met name de agrarische) bestemmingen ruime doeleindenomschrijvingen bevatten en dat bouw- en gebruiksvoorschriften geen onnodig beperkingen voorschrijven: er is zoveel mogelijk uitgegaan van het maximaal toelaatbare.

Gevolg hiervan zou kunnen zijn dat zich ongewenste ontwikkelingen voordoen. Om deze ontwikkelingen te sturen voorzien de voorschriften op verschillende plaatsen in een nadere eisenbevoegdheid ten behoeve van Burgemeester en Wethouders. Deze nadere eisen kunnen betrekking hebben op maatvoering en situering van bebouwing en zijn met name daar opgenomen waar conflicterende belangen c.q. doeleinden onder één bestemming zijn gebracht.

"Globalisering" heeft plaatsgevonden ten aanzien van vooral de agrarische bestemmingen; het ontwerpplan kent een drietal agrarische bestemmingen: "agrarisch gebied", "agrarisch gebied met landschapswaarden" en "agrarisch kernrandgebied".

### 3.1 *de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5)*

Deze algemene beschrijving in hoofdlijnen is gemeenschappelijk aan alle binnen het plangebied voorkomende bestemmingen en overige voorschriften. In deze algemene beschrijving in hoofdlijnen wordt allereerst de landschappelijke hoofdstructuur vastgelegd in de vorm van een landschappelijk raamwerk, waarbij onderscheiden worden "natuurkerngebieden" en "natuurverbindingzones". Deze landschappelijke hoofdstructuur dient beschermd en waar mogelijk verder ontwikkeld te worden. Alle maatregelen welke genomen worden in het kader van c.q. ter uitvoering van dit bestemmingsplan, mogen geen afbreuk doen aan deze landschappelijke hoofdstructuur. Uitdrukkelijk is daarbij rekening gehouden met de positie van de agrariër: "agrarische ontwikkelingen, voorzover relevant voor de landschappelijke hoofdstructuur, worden mede beoordeeld op de gevolgen vóór die landschappelijke hoofdstructuur".

Dit betekent dat binnen de bestemming "agrarisch gebied" agrarische ontwikkelingen minder belemmeringen zullen ondervinden van te beschermen landschappelijke karakteristieken dan agrarische bedrijven gelegen binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden".



De bescherming van de landschappelijke hoofdstructuur wordt vertaald in de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" en "agrarisch kernrandgebied" middels een gebiedswijze benadering met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningenstelsel, en uiteraard in de bestemming "bos- en natuurgebied". Ten aanzien van de natuurkerngebieden en de natuurverbindingzones worden in de algemene beschrijving in hoofdlijnen "doelstellingen" en "maatregelen" gegeven. Bepaald is dat vrijstelling van de onderliggende bestemmingen verleend kan worden ten behoeve van werken en werkzaamheden welke leiden tot herstel, versterking en verdere uitbouw van natuurwaarden. Ook hier is weer tot uitdrukking gebracht dat geen (onevenredige) afbreuk mag worden gedaan aan agrarische belangen.

Tevens is de mogelijkheid opgenomen om gronden welke zullen worden gebruikt ten behoeve van het creëren/ ontwikkelen van natuurverbindingzones een adequate bestemming te geven en daarmee de natuurwaarden te waarborgen.

De van toepassing zijnde bestemmingen langs de natuurverbindingzones kunnen daartoe worden gewijzigd in de bestemming bos- en natuurgebied, bestemmingscategorie N (variant natuurgebied) door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.

Tot slot is in de algemene beschrijving in hoofdlijnen een relatie gelegd met de "Richtlijn Ammoniak en veehouderij 1991" (de zogenoemde "Ecologische Richtlijn"). Na uitgebreide inventarisatie zijn op een kaart (figuur 2 in de algemene beschrijving in hoofdlijnen) aangegeven alle voor verzuring gevoelige gebieden.

Een (groot) gedeelte van deze gebieden is bestemd "bos- en natuurgebied" een ander gedeelte niet, en wel om redenen van globaliteit.

Dit betekent niet dat de niet-bestemde voor verzuring gevoelige gebieden in het bestemmingsplan bescherming ontberen: het aanlegvergunningenregime biedt die bescherming.

Om nu die relatie met de Ecologische Richtlijn - even als dat gebeurt met bestemmingen op de plankaart - ook duidelijk te maken met betrekking tot de niet-bestemde gebieden, zijn deze laatste aangegeven op figuur 2 en is bepaald dat bij beslissingen omtrent aanvragen voor aanlegvergunningen met name rekening dient te worden gehouden met de status van "het voor verzuring gevoelig zijn"; een extra veiligheidsklep is ingebouwd ter bescherming van deze gebieden. Overigens komt de problematiek rond de voor verzuring gevoelige gebieden ook tot uitdrukking in de beschrijvingen in hoofdlijnen, zoals opgenomen bij de verschillende agrarische bestemmingen, zie hiervoor paragraaf 3.2.

### 3.2. *de agrarische bestemmingen*

#### **a algemeen**

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

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

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

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

Overschrijding van de zachte grenzen is niet aan een procedure gekoppeld terwijl wijzigen van de als normatief aangegeven grenzen in het plan mogelijk wordt gemaakt door middel van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.: grenzen van een bouwperceel kunnen worden opgeheven en/of worden overschreden.

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

**Bij overschrijding van dergelijke grenzen kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen te stellen aan maatvoering en situering om in verband met een gewenste concentratie van bedrijfsbebouwing en ter bescherming van landschapswaarden een zo optimaal mogelijke situatie te creëren.**

Eerder al is de keuze gemotiveerd voor het hanteren van de drie eerder genoemde agrarische bestemmingen. Deze agrarische bestemmingen kennen alle een ruime doeleindenomschrijving in die zin dat niet alleen de agrarische bedrijvigheid wordt genoemd; zoals al eerder gezegd vormde dit de belangrijkste reden om per agrarische bestemming een beschrijving in hoofdlijnen op te nemen. In het onderstaande zal per bestemming c.q. beschrijving in hoofdlijnen een toelichting worden gegeven.

**b de bestemming "agrarisch gebied" (artikel 6)**

Als doeleinden worden aangegeven:

de uitoefening van het agrarisch bedrijf, een gebruik ten behoeve van het kamperen bij de boer, en de bescherming van karakteristieke bebouwing, dit laatste uitsluitend daar waar dat op een plankaart als zodanig is aangegeven met de lettercode "K".

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

Naast de algemeen bekende vormen van akkerbouw, veehouderij en tuinbouw, worden hieronder ook allerlei minder bekende bedrijfsactiviteiten begrepen zoals viskwekerijen, wormenkwekerijen, boomkwekerijen etc. Ook kan worden gedacht aan specifieke bedrijfsvormen zoals biologisch-dynamische land- en tuinbouw, geïntegreerde bedrijfsvormen, het houden van scharrelvarkens etc.

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

De pelsdierhouderij is uitdrukkelijk uitgesloten in verband met negatieve uitstralingseffecten.

Op de vraag of deze niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering moet worden gezien als een apart te behandelen functie wordt nader ingegaan op de bij deze bestemming behorende beschrijving in hoofdlijnen (artikel 6.2.): de beschrijving in hoofdlijnen geeft aan op welke wijze het beleid de doeleinden wil verwezenlijken. Op deze wijze heeft de beschrijving in hoofdlijnen de functie van **direct** toetsingskader voor bouwvragen.

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

Zo is opgenomen een vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 W.R.O. ten behoeve van het oprichten van een tweede bedrijfswoning en een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. voor het opnemen van nieuwe agrarische bouwpercelen. In beide gevallen dient een toetsing plaats te vinden met het beleid ten aanzien van deze onderwerpen zoals dat verwoord is in de beschrijving in hoofdlijnen; op deze wijze vervult de beschrijving in hoofdlijnen de functie van **indirect** toetsingskader voor flexibiliteitsbepalingen.

Enkele onderdelen van de Beschrijving van hoofdlijnen verdienen een korte toelichting.

#### - **onderscheid productierichtingen**

Reeds eerder is beschreven dat de effecten van niet-grondgebonden agrarische activiteiten zodanig kunnen zijn dat een afzonderlijke benadering gewenst kan zijn, indien de concrete situatie in een bepaald gebied daartoe aanleiding geeft.

Een dergelijke situatie doet zich met name daar voor waar sprake is van een aanwezigheid van woningbouwconcentratie of belangrijke natuur- en/of landschapswaarden. Ten aanzien van de gebieden bestemd voor "agrarisch gebied" is er sprake van een zodanige situatie dat het onderscheid tussen de verschillende bedrijfstypen achterwege kan blijven.

Binnen deze bestemming kunnen zich dus in principe alle soorten hierboven aangeduide nieuwe agrarische bedrijven vestigen terwijl ook aan de omschakeling op andere productierichtingen in principe geen beperkingen zijn gesteld.

- **koppeling ruimtelijke ordening en milieuhygiëne**

Hiervoor is reeds aangegeven dat in de gebieden met de bestemming "agrarisch gebied" geen sprake is van een zodanige situatie, dat een aparte benadering van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (ruimtelijk gezien) noodzakelijk is. Dit laatste neemt echter niet weg dat in geval van (bouw-)aanvragen in verband met uitbreiding, omschakeling naar een andere productierichting of nieuwvestiging, het gewenst is een inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische implicaties van een en ander.

Om dit te bereiken is, zowel in geval van uitbreiding, omschakeling en nieuwvestiging, voorgeschreven dat aangetoond dient te worden dat het (betreffende) agrarisch bedrijf, gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden (het milieucriterium).

Op deze wijze biedt het bestemmingsplan zelf een handvat voor locatiekeuzen waarbij de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling voor het milieu binnen de afweging die het bestemmingsplan voorschrijft een centrale rol speelt. Dit moet niet geïnterpreteerd worden als het afhankelijk stellen "van de bouwvergunning aan het al dan niet verlenen van de hinderwetvergunning"; het milieu wordt als mede-belang echter wel nadrukkelijker betrokken bij de beslissing omtrent bouwvergunningen; het bestemmingsplan schrijft dat voor.

Hierbij is bepaald dat bij toepassing van het milieucriterium in ieder geval de volgende aspecten betrokken dienen te worden: het voorkomen van stankhinder en het voorkomen van een verdere verzuring van in de nabijheid (van het agrarisch bedrijf) gelegen kwetsbare gebieden.

Het milieu-criterium zal worden toegepast daar waar ontwikkelingen getoetst moeten worden aan het bestemmingsplan. Dit laatste lijkt wel haast een vanzelfsprekendheid, doch de situatie kan zich voordoen dat een uitbreiding en/of omschakeling van de agrarische bedrijfsvoering zodanig is dat noch een bouwvergunning, noch een milieuvergunning noodzakelijk is; kortom een situatie waarbij een toetsing aan het bestemmingsplan eigenlijk niet er sprake komt. In zo'n geval kan alleen achteraf worden vastgesteld of een en ander in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

Dit repressieve toezicht zal vanzelfsprekend met de nodige voorzichtigheid gehanteerd worden, omdat vanuit het milieuhygiënische spoor immers in dat geval geen beperkingen naar voren zijn gebracht; de milieuvergunning laat ruimte voor de betreffende ontwikkeling.

#### **- vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing**

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

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

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

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

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

Voorts kunnen Burgemeester en Wethouders bij bedrijfsbeëindiging de bestemming omzetten in een bestemming ten behoeve van woon-doeleinden. Uitdrukkelijk is echter bepaald dat zij van deze bevoegdheid geen gebruik zullen maken indien niet in voldoende mate vaststaat dat de overblijvende agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd wordt. Op deze wijze zal een actief saneringsbeleid worden nagestreefd.

Wanneer voormalige boerderijen gebruikt worden voor "burgerbewoning" zonder dat daartoe het benodigde wijzigingsbesluit ex. artikel 11 W.R.O. is vastgesteld, wordt een zodanig gebruik geacht strijdig te zijn met het in het plan bepaalde, hetgeen betekent dat eventueel opgetreden kan worden met bestuursdwang.

#### **tweede bedrijfswoning**

De voorschriften bij de verschillende agrarische bestemmingen maken het mogelijk dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning per agrarisch bedrijf. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de (aanvaardbaarheid van) tweede bedrijfswoningen is gelijklopend voor de drie agrarische bestemmingen: de bedrijfseconomische noodzaak zal aangetoond moeten worden en de tweede bedrijfswoning dient inpandig te worden gerealiseerd.

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

Wanneer inpandige realisering niet mogelijk is, dan zal de tweede bedrijfswoning een nauwe ruimtelijke relatie dienen te hebben met de eerste bedrijfswoning.

In verband met het bepalen van de bedrijfseconomische noodzaak wordt als beleid gehanteerd, dat deze noodzaak vaststaat wanneer de arbeidsbehoefte op een agrarisch bedrijf tenminste 1,75 volwaardige arbeidskrachten bedraagt en twee personen in het kader van hun hoofdberoep op het bedrijf werkzaam zijn. Deze criteria worden ook gehanteerd door het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en

Visserij. Een aantal SBE's wordt niet voorgeschreven, omdat dit minder doelmatig is; een groot aantal SBE's betekent niet automatisch dat ook twee personen op het bedrijf werkzaam zijn of de arbeidsbehoefte tenminste 1,75 volwaardige arbeidskrachten bedraagt. Waar nodig zal advies worden ingewonnen bij de Dienst Ruimte, Wonen en Groen (R.W.G.) van de provincie Gelderland.

#### **mestopslag**

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om het opslaan c.q. bewaren van mest uitsluitend te doen plaatsvinden binnen de grenzen van het bouwperceel.

Dit uitgangspunt is vastgelegd in de algemene gebruiksbepalingen zoals vervat in artikel 4 van de voorschriften, waarin bepaald wordt dat het verboden is buiten het agrarisch bouwperceel mest op te staan c.q. te bewaren. Dit betekent dat ook de aanleg van mestbassins, mestzakken etc. buiten het agrarische bouwperceel onder dit verbod valt. Reden voor dit beleid is het voorkomen van een verdere dichtslibbing van het buitengebied met bebouwing c.q. gebruiksvormen welke primair op het agrarisch bouwperceel dienen plaats te vinden. Bovendien is de ervaring dat met name de aanleg van mestbassins vaak leidt tot situaties die vanuit het belang van het aanzicht van het landschap volstrekt onaanvaardbaar zijn.

#### **woningsplitsing voormalige boerderijen**

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

Geregeld wordt dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om in het wijzigingsplan te bepalen dat een splitsing van de voormalige boerderij ten behoeve van 2 zelfstandige woningen is toegestaan; het voorliggend plan geeft daartoe een aantal criteria waarvan de belangrijkste is dat de inhoud van de bebouwing (de boerderij) ten behoeve waarvan de splitsing wordt uitgevoerd, minimaal 900 m<sup>3</sup> dient te bedragen. Voorts mag de splitsing niet tot gevolg hebben



dat de bedrijfsvoering op nabijgelegen agrarische bedrijven wezenlijk wordt beperkt. Voor verdere criteria wordt verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen.

Overigens is ook ter plaatse van bestaande woningen én bedrijfswoningen een splitsingsmogelijkheid opgenomen in de algemene vrijstellingen van artikel 31.

Voorwaarden zijn: de inhoud van de oorspronkelijke woning dient minimaal 900 m<sup>2</sup> te zijn en er moet sprake zijn van een cultuur-historische (karakteristieke) waarde.

#### **bebouwing buiten bouwperceel**

Bebouwing buiten het agrarisch bouwperceel, anders dan de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwing en anders dan andere-bouwwerken, niet zijnde sleufsilo's en mestopslagplaatsen, is niet toegestaan.

#### **nieuwvestiging agrarische bedrijven**

Tenslotte geeft de beschrijving in hoofdlijnen het beleid weer ten aanzien van nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Ook hier geldt de beschrijving in hoofdlijnen als indirect toetsingskader nu voor nieuwvestiging uitdrukkelijk een artikel 11 W.R.O. (wijzigings)procedure is voorgeschreven.

Op gronden gelegen binnen de bestemming "agrarisch gebied" geldt dat nieuwvestiging mogelijk is, mits de volwaardigheid van het bedrijf wordt aangetoond en het betreft een te verplaatsen agrarisch bedrijf. Voorts dient getoetst te worden aan het al eerder toegelichte milieucriterium.

In geval van beoordeling van de volwaardigheid zal aan de volgende criteria worden getoetst:

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

In voorkomend geval zal in verband met toepassing van deze criteria advies worden gevraagd aan dienst aangaande agrarische R.W.G. van de provincie.

Bij toetsing aan het milieucriterium zal, voor zover daar aanleiding toe bestaat, getoetst worden aan onder andere de volgende aspecten.

#### **kamperen bij de boer**

Hierbij is aansluiting gezocht bij de gewijzigde Kampeerwet. In deze wet is bepaald dat voor wat betreft het kamperen bij de boer een aantal kampeermiddelen van 10 toelaatbaar wordt geacht; het bestemmingsplan mag zich tegen deze mogelijkheid niet verzetten indien het gemeentebestuur dit kamperen bij de boer wil toestaan. Derhalve wordt in elke agrarische bestemming de mogelijkheid geboden om op het agrarisch bouwperceel 10 kampeermiddelen te (doen laten) plaatsen; sta-caravans worden daarbij niet toegestaan

#### **bescherming karakteristieke bebouwing**

Daar waar sprake is van beeldbepalende, karakteristieke bebouwing, is deze bebouwing als "te beschermen" aangegeven op de plankaart. Voorts is door middel van een aanlegvergunningen-stelsel geregeld dat het verboden is deze bebouwing al dan niet geheel of gedeeltelijk te slopen.

De betreffende percelen zijn op de plankaart aangegeven met een lettercode "K"; ook in de overige agrarische bestemmingen alsmede in de bestemming "Woondoeleinden" is sprake van dergelijke bebouwing; in deze bestemmingen is een en ander conform de bestemming "agrarisch gebied" geregeld.

#### **c de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" (artikel 7)**

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

de uitoefening van het agrarisch bedrijf, bescherming van landschapselementen, een gebruik ten behoeve van het kamperen bij de boer, alsmede de bescherming van karakteristieke bebouwing dit laatste daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven met de lettercode "K". Voorts zijn een aantal afwijkingen, bestaande ge-

bruiksvormen expliciet bestemd en op de plankaart aangegeven: een ijsbaan en een drietal mini-campings.

Het zal duidelijk zijn dat een nevenschikking van agrarische bedrijvigheid en bescherming van landschapswaarden vraagt om een nadere regeling waarin duidelijk gemaakt wordt hoe die doeleinden zich tot elkaar verhouden. Dit laatste is gebeurd door:

- a bepaalde activiteiten ("werken en werkzaamheden") aan een aanlegvergunning ex artikel 14 W.R.O. te koppelen;
- b in de beschrijving in hoofdlijnen per deelgebied een typering van de gebiedskarakteristieken weer te geven alsmede de ontwikkelingsmogelijkheden die de agrarische functie heeft in de betreffende gebieden.

#### Ad a Aanlegvergunningenstelsel

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

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

De voor dergelijke activiteiten te beschermen landschapskarakteristieken zijn door middel van de volgende codering weergegeven op de plankaart:

- h houtopstanden;
- m microreliëf;
- o openheid
- r rust en/of het onverharde karakter van wegen;
- w waterhuishouding.

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

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

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

In de voorschriften is uitdrukkelijk vastgelegd dat het aanlegvergunningstelsel niet van toepassing is op het agrarisch bouwperceel. Hierdoor wordt voorkomen dat onevenredige beperkingen worden opgelegd aan de agrarische bedrijfsvoering.

Deze uitzondering geldt niet voor een aanlegvergunning voor het (geheel of gedeeltelijk) slopen van gebouwen en bouwwerken die karakteristieke waarden bezitten. Hiervoor zal altijd een vergunning moeten worden aangevraagd ongeacht of dit gebouw of bouwwerk op het agrarisch bouwperceel is gesitueerd.

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

- het verwijderen van erfbeplantingen op het agrarisch bouwperceel;
- het aanleggen van verhardingen: geen vergunning nodig voor erfverhardingen, sleufsilo's op het bouwperceel;
- het verwijderen van beplanting: geen aanlegvergunning nodig voor het onderhoud van beplanting, periodiek uitdunnen van houtwallen;
- egaliseren: geen vergunning voor kleine perceelsgewijze egalisatie. Een exacte maat is hierbij niet te geven.

In ieder geval is wel een aanlegvergunning nodig voor het egaliseren en het afgraven van bijvoorbeeld rivierduinen, richels en geulen;

- afgraven en ophogen: geen vergunning nodig voor afgraven ten behoeve van een bouwvergunning, maken van sleufsilo's etc. (voor grotere werken is overigens wel een ontgrondingsvergunning noodzakelijk).
- het aanleggen van leidingen. Er is geen vergunning nodig voor het leggen van huisaansluitingen ten behoeve van nutsbedrijven. Wel voor het leggen van bijvoorbeeld persleidingen ten behoeve van de riolering, grotere gasleidingen etc.;

- het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken; geen aanlegvergunning is uiteraard nodig voor het opschonen van waterlopen. Wel voor bijvoorbeeld profielveranderingen. Er is ook geen vergunning nodig voor beregening.
- het bebossen in de o-categorie. Er is geen aanlegvergunning nodig voor het aanbrengen van bijvoorbeeld erfbepanting. Wel voor het aanbrengen van percelen met snelgroeiende houtsoorten ten behoeve van de houtproductie.

Op grond van de Verordening waterhuishouding Gelderland is een vergunning noodzakelijk voor het aanbrengen van onderbemalingen en perceelsgewijze drainage. Deze vergunning dient te worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Onder "normaal onderhoud" wordt eveneens in de agrarische bestemmingen verstaan het scheuren van grasland. In de bestemming "bos- en natuurgebied" worden dergelijke werkzaamheden strijdig met de bestemming geacht.

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

Vooralsnog wordt er voor gekozen het aanlegvergunningenregime te laten prevaleren boven de terzake relevante regeling in de gemeentelijke kapverordening. Daar waar de voorschriften een aanlegvergunning voorschrijven voor het vellen en rooien van houtgewas, zal de kapverordening teruggredn; de kapverordening zal daartoe aangepast worden.

Ad b De beschrijving in hoofdlijnen

Een belangrijk gedeelte van de beschrijving in hoofdlijnen behorende bij deze bestemming betreft de beschrijving van de gebiedskarakteristieken per deelgebied. Daarnaast wordt per gebied aangegeven op welke wijze vorm zal worden gegeven aan het beleid om te komen tot een bescherming c.q. versterking van deze karakteristiek ("landschapvisie").

In verband met dit laatste zou het zo kunnen zijn dat de onderliggende bestemmingen hiertoe belemmeringen oproepen in de vorm van voorschriften en/of aanlegvergunningen welke noodzakelijk zouden kunnen zijn.

Daarom is bepaald dat vrijstelling van de voorschriften kan worden gegeven en dat het aanlegvergunningenstelsel niet van toepassing is daar waar het gaat om een concrete uitvoering van deze "landschapvisie", mits daarbij aangetoond wordt, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de agrarische belangen.

Tenslotte wordt voor ieder gebied aangegeven voor welke ingrepen het kwetsbaar is, hetgeen als toetsingskader kan dienen voor bouw aanvragen en eventueel te verlenen aanlegvergunningen.

Voor het overige geeft de beschrijving in hoofdlijnen - evenals bij de bestemming "agrarisch gebied" het beleid van zowel bestaande agrarische bedrijven als nieuwvestiging. Hierbij is op een bepaald moment de vraag aan de orde gekomen of binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" een onderscheid gemaakt zou moeten worden in grondgebonden agrarische bedrijven en niet-grondgebonden agrarische bedrijven; bij deze laatste bedrijven moet met name gedacht worden aan intensieve veehouderijen.

De effecten van niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen zodanig zijn dat een afzonderlijke benadering gewenst is, indien de concrete situatie in een bepaald gebied daartoe aanleiding geeft. Zoals al eerder gesteld, doet een dergelijke situatie zich met name daar voor waar sprake is van een aanwezigheid van woningbouwconcentratie of belangrijke natuur- en/of landschapswaarden. Ten aanzien van de gebieden bestemd voor "agrarisch gebied met landschapswaarden" is - in tegenstelling tot gebieden met de bestemming "agrarisch ge-

bied" - er sprake van een zodanige situatie dat onderscheid tussen de verschillende bedrijfstvormen **niet** achterwege kan blijven.

**Ten aanzien van een aantal deelgebieden is het gewenst de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering te behandelen als een aparte functie, dit vanwege de (negatieve) uitstralingseffecten op de aanwezige landschapswaarden.**

De Kroon heeft meermalen kenbaar gemaakt dat een onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering - zo de noodzaak daartoe gezien de concrete situatie bestaat - vertaald moet worden in een "passende regeling".

Deze "passende regeling" houdt in dat aan de bebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering voor wat betreft de oppervlakte een maximum moet worden gesteld.

**Op basis van Kroonjurisprudentie kan gesteld worden, dat het in eerste instantie beperken van deze productierichting, in een situatie als de onderhavige, tot een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>, niet te ver gaat.**

Wel dient het plan in geval van een zodanige beperking de mogelijkheid te bevatten dat vrijstelling kan worden verleend ten behoeve van een uitbreiding van de neventak tot boven de 250 m<sup>2</sup> indien daardoor geen blijvende onevenredige schade wordt toegebracht aan het milieu (zie recent KB Buitengebied Scherpenzeel 20.8.1991, nr. 91.007226). Een dergelijke vrijstelling is in de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" opgenomen.

Bij de beoordeling van een aanvraag om vrijstelling zal getoetst dienen te worden aan een milieucriterium. Aangetoond dient te worden dat de uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, gelet op de ligging, aard en omvang van het bedrijf, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies - hieronder mede begrepen de te beschermen landschapswaarden - een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden. Bij toepassing van dit milieucriterium zal aandacht worden geschonken aan de volgende aspecten:

stankhinder, directe schade als gevolg van emissie van verzuurende stoffen en aantasting (van de openheid) van het landschap.

Ook voor de deelgebieden waar in eerste instantie geen onderscheid naar productierichting wordt voorgeschreven geldt voor de uitbreiding van de agrarische activiteiten een dergelijk milieucriterium; ook dan zal in ieder geval aandacht worden geschonken aan boven vermelde aspecten.

Andere onderwerpen welke in de beschrijving in hoofdlijnen aan de orde komen zijn: beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, ten aanzien van mestopslag, tweede bedrijfswoning, woningsplitsing bij voormalige boerderijen en bebouwing buiten het bouwperceel.

In vergelijking met de bestemming "agrarisch gebied" worden daarbij enige nuanceringen aangebracht.

**d de bestemming "agrarisch kernrandgebied" (artikel 8)**

In deze derde agrarische bestemming worden de volgende doeleinden toelaatbaar geacht: de uitoefening van het agrarisch bedrijf, de bescherming van het woon- en leefmilieu, de bescherming van landschapswaarden, een gebruik ten behoeve van het kamperen bij de boer en de bescherming van karakteristieke bebouwing, dit laatste daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven met een lettercode "K". Tevens is het gebruik als mini-camping toegestaan, uitsluitend daar waar dat op de plankaart is aangegeven.

Het betreft hier enkele gebieden direct grenzend aan de kernen Borculo, Geesteren, Haarlo en Gelselaar.

De beschrijving in hoofdlijnen gaat in op de bovenvermelde onderlinge verhouding van de doeleinden. Met name is hierbij van belang de aangebrachte koppeling tussen ruimtelijke ordening en milieuhygiëne.

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



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

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

Teneinde dit te bereiken, is in de beschrijving in hoofdlijnen bepaald dat slechts de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan, met dien verstande dat als onderdeel van het bedrijf maximaal 100 m<sup>2</sup> benut mag worden voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Gezien recente jurisprudentie (o.a. K.B.'s Woubrugge en Nederhorst den Berg) is een dergelijke oppervlaktemaat, gezien de aanwezigheid van woningbouwconcentratie, alleszins redelijk.

Ook hier geldt - evenals bij de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" - dat een vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen teneinde meer bebouwing voor deze productierichting op te kunnen richten.

De doeleinden "bescherming van landschapswaarden" is van toepassing binnen een viertal deelgebieden weergegeven op figuur 3 van de beschrijving in hoofdlijnen behorende bij de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". Ten aanzien van deze deelgebieden wordt ten aanzien van het landschap eenzelfde beleid gevoerd als bij de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". De plaats van de agrarische functie is hierboven reeds uiteengezet.

Ook hier geeft de beschrijving in hoofdlijnen het beleid weer ten aanzien van tweede bedrijfswoningen, mestopslag, vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, bebouwing buiten het bouwperceel en woningsplitsing bij voormalige boerderijen.

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

Een andere "verruiming" in vergelijking met de andere twee agrarische bestemmingen is het feit dat vrijkomende agrarische bedrijfsbouw ook gebruikt mag worden voor plaatsgebonden bedrijfjes, die naar aard en schaal aansluiten bij de verschillende kernen en welke niet functioneel aan het buitengebied gebonden behoeven te zijn. De reeds aanwezige functievermenging binnen de kernrandgebieden rechtvaardigt deze verruiming.

### 3.2. *gebruiksvoorschriften en agrarisch gebruik*

Artikel 4 van de voorschriften bevat de algemene gebruiksbepaling gemeenschappelijk aan alle bestemmingen. Ten aanzien van de agrarische bestemmingen zijn een aantal specifiek op het (agrarisch) gebruik toegesneden bepalingen opgekomen, waarvan de belangrijkste is het verbieden van het opslaan c.q. bewaren van mest buiten het agrarisch bouwperceel.

### 3.3. *bestemming "bos- en natuurgebied" (artikel 9)*

De bestemming van bos- en natuurgebieden is gebaseerd op de actuele landschapswaarden waaronder begrepen, cultuurhistorische, visueel-ruimtelijke en ecologische waarden.

Een bestaande jachthut is als uitzondering op deze bestemming specifiek bestemd. Een uitbreiding van de jachthut wordt niet mogelijk gemaakt. Voor het overige is bebouwing niet mogelijk.

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

- variant "bos": hier zijn de houtproductie alsmede bescherming van landschapswaarden en een beperkt recreatief gebruik de belangrijkste functies;
- variant "natuurgebied": de primaire functie is hier de bescherming van landschapswaarden.

De variant "bos" is van toepassing op een aantal bospercelen o.a. bij de Leostichting en verspreid over het grondgebied. Deze bossen hebben een beperkte ecologische waarde.

De variant "natuurgebied" is meer gericht op het behoud van natuurwaarden. Het gaat hierbij om ecologisch waardevolle bossen, veelal met een vochtig karakter zoals bij Landgoed Beekvliet, Landgoed Wolink, natuurterreinen zoals heideterrein (Galgenveld), enkele schraalgraslandterreinen, de Waterster en het Schoolt.

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

Zo is in de variant natuurgebied zowel het bebossen als het vellen en rooien van houtgewas aanlegvergunningplichtig, in verband met de mogelijke afbreuk die deze activiteiten kunnen doen aan het ecologisch waardevolle karakter van deze terreinen. In de variant bos worden deze activiteiten tot het normale onderhoud gerekend en zijn in deze variant dan ook niet aanlegvergunningplichtig. Verder zijn egaliseren, afgraven en ophogen van gronden in de variant bos aan een aanlegvergunning gebonden (dus niet bij voorbaat uitgesloten), terwijl deze activiteiten in de variant natuurgebied tot een "verboden gebruik" (zie artikel 4) worden gerekend.

Bij de toelichting op de algemene beschrijving in hoofdlijnen is het al ter sprake gekomen, maar het is van belang op deze plaats wat uitgebreider stil te staan bij de sinds 1 maart 1991 van kracht zijnde "Richtlijn Ammoniak en Veehouderij". Bij het beoordelen van aanvragen om een milieuvergunning in verband met de uitoefening van een agrarisch bedrijf, dient rekening gehouden te worden met de schade die de ammoniakuitstoot vanuit een inrichting voor het houden van vee, kan veroorzaken op een voor verzuring gevoelig gebied. In bovenbedoelde Richtlijn (afkomstig van de ministeries LNV en VROM) wordt aangegeven op welke wijze gemeenten bij de beoordeling van milieuvergunning-aanvragen rekening kunnen houden met de gewenste bescherming van bos- en natuurgebieden (de zgn. "voor verzuring gevoelige gebieden") tegen verzuring door ammoniak.

Het behoort tot de gemeentelijke taken om op kaart aan te geven en in het bestemmingsplan Buitengebied of een gemeentelijke verordening vast te leggen welke voor verzuring gevoelige gebieden in het kader van de Richtlijn bescherming behoeven.

Het gemeentebestuur heeft gekozen voor de eerste variant: de voor verzuring gevoelige gebieden zijn aangegeven op figuur 2, behorende bij de algemene beschrijving in hoofdlijnen. Deze kaart heeft de functie van mede-toetsingskader bij het beslissen op de aanvragen om aanlegvergunningen.

Elementen groter dan 2 ha zijn daarbij ook nog eens positief bestemd; kleinere elementen komen slechts voor op figuur 2 en krijgen bescherming via het aanlegvergunningstelsel. Op deze wijze zijn alle voor verzuring gevoelige gebieden veilig gesteld als bedoeld in de Richtlijn. Voor deze benadering is gekozen omdat een vertaling van alle voor verzuring gevoelige gebieden op de plankaart afbreuk zou doen aan het gemeentelijk streven naar globaliteit in het bestemmingsplan Buitengebied.

Bij toepassing van de in de agrarische bestemmingen vervatte milieucriteria zal de figuur 2, de kaart met de voor verzuring gevoelige gebieden mede betrokken worden om te beoordelen of bijvoorbeeld de in het bestemmingsplan gegeven mogelijkheid om agrarische activiteiten uit te breiden, acceptabel is. Toepassing van dat milieucriterium houdt immers in dat inzicht gegeven moet worden in de milieu-hygiënische implicaties van bepaalde ontwikkelingen voor wat betreft de "verzuringsproblematiek".

#### 3.4. *de recreatieve bestemmingen*

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

- a terrein voor verblijfs- en dagrecreatie (artikel 10);
- b terrein voor actieve recreatie (artikel 11);
- c oefencrossterrein (artikel 12)

##### ad a Terrein voor verblijfs- en dagrecreatie

Deze bestemming heeft betrekking op de kampeerterreinen Kerkemeijer, het Rentmeesterke, het Schooman en de Beuker, voorts op een kampeerboerderij en op een terrein met een dagrecreatieve functie aan het Hambroek. De kampeerterreinen hebben alle een cijfercode op de plankaart gekregen welke correspondeert met de van toepassing zijnde voorschriften.

In de voorschriften is onder andere aangegeven:

- het aantal zomerhuisjes hierbij is veelal aangesloten bij de vigerende vergunning die aan de verschillende kampeerbedrijven is verleend op grond van de Kampeerwet;
- de maximale bebouwde oppervlakte van een zomerhuis.

Indien noodzakelijk is per deelgebied een bebouwingsoppervlak waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden opgericht opgenomen. Ten aanzien van de "kleinere" bebouwing (toiletunits e.d.) zijn ook buiten dit bebouwingsoppervlak mogelijkheden gecreëerd.

In de voorschriften c.q. op de plankaart is waar mogelijk rekening gehouden met (uitbreidings)plannen welke leven bij verschillende kampeerterreinen. Soms zijn deze uitbreidingswensen direct vertaald door de meer globale opzet van de bestemming (zie bijvoorbeeld het oprichten van trekkershutten). Waar dat niet het geval is zijn vrijstellingsbepalingen opgenomen. Zo is, voor het kampeerterrein "het Rentmeesterke" een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen welke voorziet in de mogelijkheid voor het oprichten van deels ondergronds gelegen recreatiewoningen.

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

ad b Terrein voor actieve recreatie

Het betreft hier de bestemmingscategorieën "veldsporten", "manege", "zwemsport annex openluchttheater", "hondendressuurterrein" en een "touwtrekvereniging". Bestaande situaties worden vastgelegd met dien verstande dat ten aanzien van het terrein Galgenveld de bestemming "zwemsport annex openluchttheater" is opgenomen.

ad c Oefencrossterrein

Deze bestemming is geprojecteerd op het bestaande oefencrossterrein aan de Kappermaatsweg.

### 3.4 overige bestemmingen

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

■ **Woondoeleinden (artikel 13)**

Deze bestemming regelt de bestaande burgerwoningen in het buitengebied. Hierbij is een onderscheid gemaakt in woningen kleiner en groter dan 500 m<sup>3</sup>. Woningen kleiner dan 500 m<sup>3</sup> mogen uitbreiden tot 500 m<sup>3</sup> dan wel met 10%, woningen groter dan 500 m<sup>3</sup> mogen uitbreiden met 10% tot een maximum van 100 m<sup>3</sup>. Voor deze uitbreidingsmogelijkheden is aangesloten bij de provinciale richtlijnen. Daar waar sprake is van waardevolle karakteristieke panden zijn deze expliciet op de kaart aangegeven, gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel welke het (al dan niet gedeeltelijk) slopen van bebouwing moet afwegen tegen de aanwezige waarden.

Naast het "wonen" kunnen andere activiteiten toegestaan worden in de vorm van de uitoefening van aan huis gebonden beroepen en beperkte agrarische activiteiten. Van 'beperkte' agrarische activiteiten is sprake wanneer de agrarische bedrijfsvoering beneden de 25 SBE's blijft.

Voor de agrarische activiteiten is geen aparte regeling in het plan opgenomen, nu deze activiteit zo nauw verband is aan het buitengebied. De activiteit "aan huis gebonden beroep" is wel in de doeleindenomschrijving opgenomen.

■ **Bedrijfsbebouwing (artikel 14)**

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

De volgende bestemmingscategorieën worden onderscheiden:

- a functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven (zoals agrarische hulpbedrijven en landelijke bedrijven, bestemmingscategorie I);
- b niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven (de overige bedrijven) (bestemmingscategorie II);
- c horecabedrijven (bestemmingscategorie III);
- d detailhandelsvestigingen (bestemmingscategorie IV);

e openbare nutsvoorzieningen (bestemmingscategorie V).

De regeling in artikel 14 tracht enerzijds zo flexibel mogelijk te zijn door een onderlinge uitwisselbaarheid van de bedrijven mogelijk te maken en anderzijds te voorkomen dat de belasting voor het buitengebied zal toenemen; hiertoe is in de voorschriften een milieucriterium opgenomen.

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

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

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

De uitbreidingsmogelijkheden zijn gedifferentieerd functioneel. Aan het buitengebied gebonden bedrijven worden beschouwd als agrarische bedrijven en mogen de aangegeven bestemmingsoppervlakken (of, indien aangegeven: de bebouwingsoppervlakken) in principe bebouwen. De uitbreidingsmogelijkheden voor de overige bedrijven zijn bepaald op maximaal 10% van de bestaande oppervlakte.

Deze "10%-mogelijkheid" kan door middel van een wijzigingsplan ex art. 11 W.R.O. in incidentele gevallen verhoogd worden tot maximaal 50%. Criteria waaraan getoetst moet worden zijn: verkeersaantrekende werking, landschapswaarden en de agrarische bedrijfsvoering op naastgelegen agrarische bedrijven.

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

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

■ **Bijzondere bebouwing (artikel 15)**

De bestemming is gegeven aan instellingen c.q. doeleinden van bijzondere aard: een molen nabij Geesteren, de Leostichting (sociaal-pedagogische doeleinden), begraafplaats, een museum, een ontvangstruimte, een schaapskooi en een scouting-gebouw.

Ook bij deze bestemmingsregeling is een verregaande detaillering achterwege gelaten. Daar waar bebouwingsoppervlakken zijn aangegeven, dient de hoofdbebouwing daarbinnen te worden opgericht.

■ **Water en wegen (artikelen 16 en 18)**

Deze bestemmingen betreffen de bestaande infrastructuur waarbij in de bestemming "wegen" een onderscheid is gemaakt in een aantal bestemmingscategorieën: secundaire weg, tertiaire weg, quartaire weg en overige ontsluitingsweg.

Ten aanzien van de bestemming "water" worden de Leerinkbeek, de Slinge en de Berkel nadrukkelijk genoemd als waterlopen waarbij een gebruik ten behoeve van de kleine watersport is toegestaan; hierbij moet met name gedacht worden aan de kanosport.

■ **waterwinning (artikel 17)**

Deze bestemming is gegeven aan de gronden gelegen binnen de 1-jaars beschermingszone behorende in het waterwingebied Haarlo. De gronden zijn alle (binnenkort) in eigendom bij de W.O.G. Mede bestemd zijn de aanwezig natuurwaarden ter bescherming van deze waarden zijn een aantal activiteiten gekoppeld aan een aanlegvergunning. Hierbij is aansluiting gezocht bij het aanlegvergunningstelsel zoals opgenomen bij de bestemming "bos en natuurgebied" categorie N (natuurgebied).



■ **Wegen (dubbelbestemming) (artikel 19)**

Ten aanzien van de gronden welke gelegen zijn binnen een afstand van 15 m uit de grens met de bestemming "wegen", categorieën secundaire, tertiaire en quataire weg, zijn de gronden mede bestemd voor "wegen".

Dit betekent dat er binnen deze stroken ruimte ontstaat voor aanpassingen van de feitelijke profielen van wegen, zonder dat daartoe wijzigings-, vrijstellings- of herzieningsprocedures gevolgd moeten worden.

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

### 3.5. *Zones*

Naast de eigenlijke bestemmingen verdienen de zones nog de nodige aandacht. Zones zijn gebieden waarin naast de eigenlijke bestemming een specifiek belang geldt. Dit belang kent in de regel geen eigen ruimtelijke eisen, maar vraagt, ter bescherming van dat belang om beschermende en dus meestal beperkende voorschriften. Soms gaat het hierbij om een toegevoegd gebruik en is er sprake van een soort dubbelbestemming. Soms gaat het alleen maar om bebouwingsbepalingen, bijvoorbeeld in het geval van de geluidzone.

Onderscheiden zijn de volgende zones:

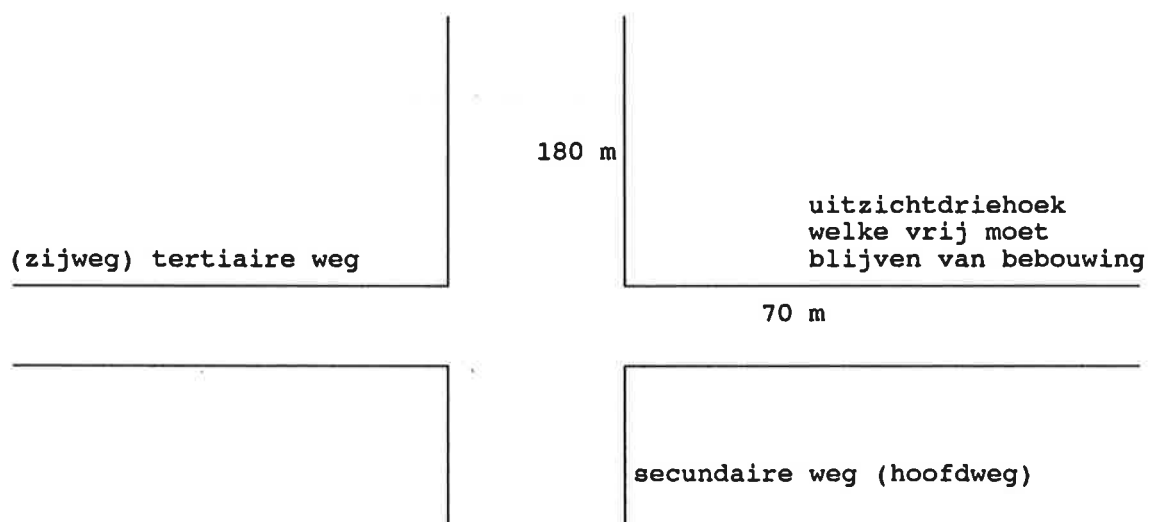
- *zone ten behoeve van het verkeers- en/of waterschapsbelang (artikel 20)*

Het betreft hier de regeling van bebouwingsvrije stroken langs wegen en waterlopen.

Onder dergelijke zones worden mede gerekend de zogenaamde "uitzichtdriehoeken" welke als volgt in de voorschriften zijn verwerkt:

| zijweg                       | secundaire weg | tertiaire weg | quartaire weg | overige<br>ontsluitingsweg |
|------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------------------|
| hoofdweg                     |                |               |               |                            |
| secundaire weg               | 90             | 70            | 50            | 40                         |
|                              | 200            | 180           | 160           | 140                        |
| tertiaire weg                |                | 70            | 50            | 40                         |
|                              |                | 140           | 130           | 110                        |
| quartaire weg                |                |               | 50            | 40                         |
|                              |                |               | 110           | 110                        |
| overige ont-<br>sluitingsweg |                |               |               | 40                         |
|                              |                |               |               | 70                         |

De toepassing is als volgt:



Hierbij zij opgemerkt dat onder "hoofdweg" wordt verstaan een "voorrangsweg".

- *zone ten behoeve van de wering van het geluid van wegen*  
(artikel 21)

In het buitengebied van de gemeente Borculo komen een aantal gezoneerde wegen voor.

Het gaat hierbij in alle gevallen om wegen met twee rijstroken.

Op basis van artikel 74 van Wet geluidhinder hebben de wegen met twee rijstroken een onderzoekszone van 250 m. Binnen deze zones mag de geluidbelasting voor woningen en andere geluidgevoelige bebouwing niet meer bedragen dan 50 dB(A), zo stelt artikel 76 Wet geluidhinder.

Op basis van artikel 83 Wet geluidhinder kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen tot 55 dB(A) en op grond van lid 4 van dit artikel voor agrarische bedrijfswoningen tot 60 dB(A). Deze hogere grenswaarden zijn verleend op 6 april 1993 voor de locaties zoals aangegeven in het verzoek hogere grenswaarde ex artikel 83 Wet geluidhinder.

Een en ander is als volgt in de voorschriften verwoord. In lid 1 is bepaald dat geen geluidgevoelige bebouwing mag worden gebouwd tussen het hart van de weg en de 50 dB(A)-contour. De afstanden van de betreffende weg tot de 50 dB(A)-contour zijn weergegeven in kolom 3 van tabel A.

In lid 2 is voorgeschreven dat bovenstaande bepaling niet van toepassing is voor die wegvakken waarvoor door Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde is verleend.

Hierbij is onderscheid gemaakt tussen locaties met een hogere grenswaarde tot 55 dB(A) en locaties met een hogere grenswaarde tot een maximum van 60 dB(A). In overleg met de provinciale dienst Milieu en Water mag voor de wegvakken tot 55 dB(A) gebruik worden gemaakt van een contour (lijn); zie kolom 4 van tabel A. Boven de 55 dB(A) dient de locatie exact te worden aangegeven met de daarvoor verleende ontheffingswaarde; zie tabel B.

Voor geprojecteerde (bedrijfs)woningen die kunnen worden opgericht tussen de voorkeursgrenswaarde en de 55 dB(A)-contour is voor alle (bedrijfs)woningen een hogere grenswaarde aangevraagd tot 55 dB(A)-contour. De bijbehorende afstanden zijn **per wegvak** aangegeven. Voor (bedrijfs)woningen waarvoor een hogere grenswaarde is verleend op grond van artikel 83 lid 4 Wet geluidhinder

is **per locatie** aangegeven tot welke waarde hogere grenswaarde is verleend en op welke afstand vanuit het hart van de weg deze waarde wordt bereikt. Voor het bouwen van woningen als bedoeld in lid 2 is geen vrijstelling nodig.

In lid 3 kan vrijstelling worden verleend voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing binnen de in lid 1 en 2 aangegeven afstanden mits wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel aan de door Gedeputeerde Staten verleende hogere grenswaarde. Dit geldt voor geluidgevoelige bebouwing die binnen de weg en de berekende afstand van het wegvak/locatie wordt opgericht.

- *zone ten behoeve van de bescherming van de (ondergrondse) brandstofleiding (artikel 22)*

Hier is sprake van een soort dubbelbestemming in die zin dat de gronden gelegen binnen 3 m ter weerszijden van de aanwezige brandstofleiding mede bestemd zijn voor de bescherming van die leiding. Gevolg hiervan is dat bepaalde werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning zijn gekoppeld en dat het bouwen binnen deze strook is uitgesloten.

- *zone ten behoeve van de bescherming van aardgasleidingen (artikel 23)*

Een aantal binnen het plangebied voorkomende aardgasleidingen zijn positief bestemd. Ter weerszijden van deze aardgasleidingen zijn beschermingszones geprojecteerd waarbinnen specifieke bouwverboden en een aanlegvergunningenstelsels gelden.

- *zone ten behoeve van de bescherming van de grondwaterkwaliteit in grondwaterbeschermingsgebieden (10- en 25-jaarsbeschermingszone) (artikel 24)*

Het betreft hier de beschermingszones rond de pompstations "Noordijkerveld" en "Haarlo".

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

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

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

Een en ander is gebeurd door:

- aanvullend op artikel 4 een "eigen" gebruiks- en verbodsbepaling op te nemen;
- het oprichten van nieuwe bebouwing - behoudens voor de hand liggende uitzonderingen - niet toe te staan anders dan na toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 W.R.O.;
- geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven toe te staan.

Dit laatste is geregeld in de bestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschapswaarden". De 1-jaarsbeschermingszone met betrekking tot pompstation Haarlo is expliciet bestemd als "waterwinning". De gronden zijn of worden alle aangekocht door de W.O.G. terwijl van substantiële agrarische activiteiten geen sprake is.

- *zone ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden (artikel 25)*

Het betreft hier een gebied aan de Brokersweg waar sporen voorkomen uit diverse archeologische perioden.

- *zone ten behoeve van de bescherming van de telecommunicatie (artikel 26)*

Het betreft hier een straalverbinding ten behoeve van militaire doeleinden. Op de plankaart zijn hoogten N.A.P. aangegeven die door bebouwing niet mag worden overschreden.

- *hinderzone (artikel 27)*

Deze zones zijn gelegen rond recreatieterreinen en hebben een breedte van  $\pm$  250 - 300 m. Deze zones moeten er mede toe bijdragen, dat de kwaliteit van het recreatief verblijf tenminste gehandhaafd blijft. Bepaald is dan ook dat bij het verlenen van een bouwvergunning voor nieuwvestiging en/of uitbreiding van een agrarisch bedrijf binnen een hinderzone, aangetoond dient te worden, dat de inwerkingstelling van het bedrijf geen onevenredige afbreuk doet aan de kwaliteit van het recreatief verblijf.

Weliswaar wordt in de beschrijving in hoofdlijnen behorende bij de verschillende agrarische bestemmingen een algemene milieutoets geïntroduceerd doch op grond van deze bepaling wordt voorgeschreven dat bij uitbreiding of nieuwvestiging in voorkomend geval het belang van het recreatief verblijf expliciet afgewogen dient te worden.

- *zone ten behoeve van de bescherming van de hoogspanningsleiding (artikel 28)*

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

- *zone ter bescherming van de windvang van de molen (artikel 29)*

Het betreft hier een zone ten behoeve van de windvang rondom de korenmolen "De Ster". Om een vrije windvang te garanderen is een zone van 210 m rond de molen aangegeven waarbinnen de toegestane hoogte van bebouwing aan een maximum is verbonden. Deze toegestane hoogte is afhankelijk van de afstand van de op te richten bebouwing tot de molen. Deze hoogte mag maximaal  $1/210$  van bovenbedoelde afstand bedragen vermeerderd met 7 meter.

Er is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om bebouwing overeenkomstig de onderliggende bestemming op te richten. Hierbij geldt dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bescherming van de windvang.

Naast een regeling voor het oprichten van bebouwing is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden welke van invloed kunnen zijn op de windvang. Het gaat om het aanbrengen van bovengrondse leidingen en het aanbrengen van hoog opgaande beplantingen. Dit betekent dat het niet noodzakelijk zal zijn voor alle beplanting een aanlegvergunning aan te vragen.

- *hydrologische beschermingszone (artikel 30)*

Deze zone is gelegen in de bestemming "agrarisch gebied" rond het voor ontwatering zeer kwetsbare en uit natuurbehoudsoogpunt zeer waardevolle natuurgebied Roetgeringsbroek. Om deze waarden te beschermen is in deze zone een aanlegvergunningvereiste opgenomen voor het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken.

**handhaving**

In het voorliggende bestemmingsplan heeft een verdeling van "aanspraken" plaatsgevonden. Deze verdeling is tot stand gekomen na een zorgvuldige inventarisatie en een zo mogelijk nog zorgvuldiger belangenafweging. Het gemeentebestuur denkt met dit bestemmingsplan een uitstekend instrument in handen te hebben om ontwikkelingen met betrekking tot het gebruik van de grond en bebouwing te toetsen, te begeleiden en zonodig een halt toe te roepen.

Dit laatste duidt erop dat de handhaving van dit bestemmingsplan door het gemeentebestuur zeer ter harte genomen zal worden.

Het mag niet zo zijn dat het bestemmingsplan Buitengebied een papieren tijger blijkt doordat de handhaving achterblijft bij de doelstellingen van dit bestemmingsplan.

## VI INFORMATIE, INSPRAAK EN OVERLEG

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met enkele instanties. Dit overleg heeft als basis gediend voor de verdere behandeling van het bestemmingsplan de Provinciale Planologische Commissie.

Bij dat overleg waren aanwezig: de Inspectie van de Milieuhygiëne in Gelderland, de Inspectie Ruimtelijke Ordening in Gelderland en Overijssel, de afdelingen Gemeentelijke Plannen en Natuur, Landschap, Bos en Openluchtrecreatie van dienst Ruimte, Wonen en Groen van de provincie Gelderland en de Directie Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij.

Tijdens dit overleg is een aantal onderwerpen besproken waarover van gedachten is gewisseld.

Vervolgens heeft een aanpassing van het plan plaatsgevonden, waarna het plan toegezonden is aan de Provinciale Planologische Commissie en heeft er inspraak plaatsgevonden.

### inspraak

Omdat het gemeentebestuur van Borculo groot belang hecht aan een zo breed mogelijk draagvlak voor het bestemmingsvlak voor het bestemmingsplan Buitengebied is er ruime aandacht geschonken aan inspraak en de wijze van inspraak. Er zijn allereerst een viertal informatie-avonden georganiseerd in de verschillende dorpen. Tijdens die informatie-avonden werd het plan aan de hand van een diaserie over het buitengebied toegelicht. Deze informatie beperkte zich tot de hoofdlijnen van het beleid en had tot doel achtergrondinformatie te geven voor de eigenlijke inspraak. Nadien lag het plan gedurende een bepaalde tijd ter inzage in het gemeentehuis en konden opmerkingen gemaakt worden over individuele bestemmingen bijvoorbeeld over bouwperceelsgrenzen etc.



Van deze gelegenheid is op grote schaal gebruik gemaakt. In veel van de gevallen konden op deze wijze bouwpercelen worden aangepast. Deze zijn in het plan verwerkt.

### **overleg**

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het besluit op de ruimtelijke ordening is het plan toegestuurd aan een groot aantal instanties en diensten. Daarnaast is het plan toegestuurd aan de Grote Subcommissie van de Provinciale Planologische Commissie. Dat heeft een groot aantal opmerkingen en reacties tot gevolg gehad. Daar wordt onderstaand nader op ingegaan. Om de reacties in de juiste context te kunnen plaatsen zijn de reacties van de verschillende instanties toegevoegd.

### **P.P.C. - reactie**

reactie:

#### **A algemeen**

Aan de opmerking van de P.P.C. is tegemoet gekomen. In de beschrijving in hoofdlijnen is een kaart opgenomen waarop alle (na onderzoek geselecteerde) voor verzuring gevoelige gebieden staan aangegeven. Deze kaart heeft uitdrukkelijk niet de status van plankaart doch uitsluitend de status van (mede)afwegingskader voor aanlegvergunningen; deze juridische status is vastgelegd in de beschrijving in hoofdlijnen. Gevolg hiervan is dat binnen de bestemming "agrarisch gebied", geen voor verzuring gevoelige gebieden zijn aangegeven anders dan bestemde bos- of natuurterreinen.

Op deze wijze wordt volledig recht gedaan aan de opmerkingen van de P.P.C. terwijl een belangrijke doelstelling van het bestemmingsplan overeind blijft: het streven naar een (verantwoorde) globaliteit waarbij niet voor iedere functiewisseling een planprocedure nodig is. Een en ander heeft tot gevolg dat de gemeentelijke verordening niet in procedure wordt gebracht. Het onderzoek naar de voor verzuring gevoelige gebieden is als bijlage bij de toelichting behorende bij het bestemmingsplan gevoegd.

Daar waar de P.P.C. pleit voor een verdere integratie van landschapsbeleid en ruimtelijke ordeningsbeleid, is de algemene beschrijving in hoofdlijnen waar mogelijk verduidelijkt en aangevuld (zie opmerkingen Waterschap de Berkel).

## **B Plan**

### **1 relatie met de VINEX (blauwe en bruine koers)**

Met het beleid uit de Vinex is rekening gehouden. In de toelichting is aangegeven op welke wijze dat beleid is uitgewerkt. Gezien het globale karakter van de Vinex is uiteraard geen specifieke gebieds-verkaveling mogelijk.

### **2 verzuring door ammoniak/stankoverlast**

Aan de opmerking van de P.P.C. is niet tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan buitengebied poogt de verschillende belangen te coördineren die bij het gebruik van de gronden zijn betrokken. Dit is op zodanige wijze vormgegeven dat het geheel van belangenafweging een grotere waarde vertegenwoordigt dan bij het dienen van elk der afzonderlijke belangen te bereiken zou zijn. Ieder belang dient iets in te leveren om dat (harmonieuze) grotere geheel te bereiken. Het geheel uitsluiten van uitbreidingen of nieuwvestiging zou afbreuk doen aan een zorgvuldig tot stand gekomen compromis. Daarbij dient gesteld te worden dat (ook) de landbouw in het plan beperkingen heeft moeten aanvaarden: zie hiervoor het onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, het (aangescherpte) milieucriterium waaraan getoetst dient te worden bij uitbreiding/nieuwvestiging, het uitsluiten van nieuwvestiging in een groot aantal gebieden en de zorgvuldige projectie van bouw- en gebruiksmogelijkheden. Een verdere beperking van de landbouwfunctie wordt onaanvaardbaar geacht en zou het maatschappelijk draagvlak van het plan in ernstige mate bedreigen.

### **3 milieucriteria voor uitbreiding/omschakeling agrarische bestemmingen**

Aan de opmerking is tegemoet gekomen. De milieucriteria welke betrekking hebben op de (ontwikkelingsmogelijkheden van de) agrarische functie zijn aangescherpt. Bepaald is dat bij de toepassing van de betreffende milieucriteria in ieder geval in de beoordeling zullen worden betrokken het voorkomen van een verdere verzuring door ammoniak-uitstoot en het voorkomen van stankoverlast.

### **4 verdroging**

Aan de opmerking is niet tegemoet gekomen. Provinciale Staten hebben inmiddels een Verordening waterhuishouding Gelderland vastgesteld. In paragraaf 2, artikel 38 van de verordening wordt voor drainage een vergunningsplicht geïntroduceerd. In de toelichting op de verordening stellen G.S. dat het de bedoeling is in de toekomst, voor die gebieden waarvoor dat noodzakelijk wordt geacht, de drainage wat betreft de waterhuishoudkundige aspecten, zoveel mogelijk in het "waterspoor" te bezien. Hiermee rekening houdend, alsmede gezien de wens om waar mogelijk dubbele regelgeving te voorkomen, is voornoemde aanlegvergunningsplicht niet opgenomen.

### **5 bodembeschermingsgebieden/stiltegebieden**

Aan de opmerking is niet tegemoet gekomen. Afgezien van het feit dat het bestemmingsplan impliciet ongewenste ontwikkelingen binnen de bedoelde gebieden al onmogelijk maakt, komt het de gemeente Borculo ongewenst voor het voortouw te nemen met betrekking tot de vertaling van op Rijksniveau geuite beleidsvoornemens, ten aanzien waarvan de provincie nog niet tot een afgeronde standpuntbepaling is gekomen.

## **6 niet-agrarische bedrijvigheid**

### **a ruimte voor startende milieu-vriendelijke bedrijfjes (broed-plaatsfunctie)**

Deze opmerking wordt niet begrepen. Het concept-bestemmingsplan heeft op geen enkel moment voorzien in de mogelijkheid van "broed-plaatsfunctie voor startende milieu-vriendelijke bedrijfjes".

Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om, bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, de bestemming ter plaatse van het bouwperceel om te zetten in een bestemming voor een functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf dan wel een bestemming voor woondoeleinden. In de voorschriften wordt aangegeven voor welke bedrijven deze mogelijkheid geopend is. Hierbij zijn stringente voorwaarden opgenomen waaronder een milieucriterium en de bepaling dat bebouwing niet mag worden uitgebreid.

### **b uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven**

Aan de opmerking is tegemoet gekomen. Het uitbreidingspercentage van 10 is gehandhaafd, met dien verstande dat Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid hebben gekregen dit percentage te verhogen tot maximaal 50%, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Een en ander is vertaald door het opnemen van de bevoegdheid het plan te wijzigen als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### **c regeling detailhandel ten behoeve van niet-agrarische bedrijven**

Aan de opmerking is tegemoet gekomen

## **7 burgerwoningbouw/recreatiewoningen**

Aan de opmerking is niet tegemoet gekomen. Zonder uitzondering betreft het hier situaties waartegen van gemeentewege niet meer kan worden opgetreden vanwege verworven rechten en waarbij inmiddels een zodanige bouwkundige situatie is ontstaan dat er sprake is van een woning. In zulks geval is het verstandiger in het plan de mogelijkheid te bieden op de betreffende plekken een goede woonsituatie te creëren, dan het overgangsrecht van toepassing te laten zijn of anderszins beperkingen op te nemen die het creëren daarvan in de weg staan.

**b bouw tweede agrarische bedrijfswoning**

Aan de opmerking is niet tegemoet gekomen. Allereerst wordt gepleit voor het terugdringen van een verplichte inschakeling van "te horen deskundigen-instanties". In het bestemmingsplan zijn deugdelijke toetsingscriteria geformuleerd. Indien de noodzaak daartoe aanwezig mocht zijn, wordt de dienst R.W.G. ingeschakeld.

**8 recreatie**

**a extensieve recreatie**

De toelichting is op dit punt aangevuld

**9 recreatie/toerisme relatie met milieu**

De toelichting is op dit punt aangevuld

**10 straalverbindingen militaire doeleinden**

Aan de opmerking is tegemoet gekomen.

**LANDBOUWSCHAP**

reactie:

**Algemene beschrijving in hoofdlijnen**

Aan de opmerking is tegemoet gekomen. In de beschrijving in hoofdlijnen is bepaald dat "de agrarische ontwikkelingen, voor zover relevant voor de landschappelijke hoofdstructuur, mede beoordeeld worden op de gevolgen voor de landschappelijke hoofdstructuur". Hierdoor wordt tot uitdrukking gebracht dat met betrekking tot gronden bestemd voor "agrarisch gebied", de functie van natuurontwikkeling ter ondersteuning en ontwikkeling van de landschappelijke hoofdstructuur, in feite ondergeschikt is aan de agrarische functie. Overigens is in de vrijstelling welke deel uitmaakt van de algemene beschrijving in hoofdlijnen uitdrukkelijk bepaald dat "...daarbij aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de agrarische belangen".

**agrarisch kernrandgebied**

Aan de opmerking is in die zin tegemoet gekomen dat de zones nog eens kritisch zijn bekeken. Een en ander heeft geleid tot de volgende aanpassingen. Het kernrandgebied nabij Borculo geprojecteerd over de rondweg, is geschrapt.

Het gebied ten zuiden van Haarlo is verkleind; ook het gebied rond Geesteren is aangepast. Alleen het gebied rond Gelselaar is in zijn geheel gehandhaafd. Het gebied vormt een zodanige landschappelijke eenheid, dat eenzelfde bestemming voor het gehele gebied noodzakelijk wordt geacht.

**hinderzone**

Ook hier heeft nader onderzoek geleid tot een aantal aanpassingen op de plankaart.

**bouwpercelen**

In de voorschriften was reeds de mogelijkheid opgenomen om de normatieve grenzen te overschrijden, zulks na toepassing van artikel 11 W.R.O. (wijzigen van het plan). Deze mogelijkheid is verduidelijkt.

**sleufsilos en mestopslagplaatsen**

Aan deze opmerking is geen gevolg gegeven. Het gemeentebestuur blijft bij haar standpunt dat het ongewenst is om de mogelijkheid te creëren allerlei bouwwerken buiten het bouwperceel te kunnen oprichten; voor mestopslagplaatsen en sleufsilos maakt het beleid geen uitzondering. Overigens biedt de regeling in het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden nu indicatieve grenzen en normatieve grenzen -de laatste na procedure- overschreden kunnen worden.

**onderscheid productierichtingen**

Aan de opmerking is tegemoet gekomen door de relevante milieucriteria aan te scherpen (zie reactie op P.P.C.-advies). Overigens is het criterium gesanctioneerd door de Kroon bij KB 5.10.1989 (Woubrugge).

**notitie ecologische richtlijn**

(zie P.P.C.-advies).

## **INSPECTIE VAN DE VOLKSGEZONDHEID VOOR DE HYGIËNE VAN HET MILIEU VOOR GELDERLAND**

reactie:

### **1 verzuring door ammoniak**

verwezen wordt naar het gestelde ten aanzien van het P.P.C.-advies ("verzuring door ammoniak/stankoverlast"). De toelichting is aangevuld.

### **2 verdroging**

verwezen wordt naar het gestelde ten aanzien van het P.P.C.-advies ("verdroging"). De toelichting is aangevuld.

### **3 gebiedenbeleid**

verwezen wordt naar het gestelde ten aanzien van het P.P.C.-advies ("bodembeschermingsgebieden/stiltegebieden").

### **4 niet-agrarische bedrijvigheid**

Aan de opmerking is niet tegemoet gekomen. De mogelijkheid om binnen de bestemming "agrarisch kernrandgebied" vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing te kunnen gebruiken voor niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven met een plaatsgebonden karakter, is in stand gelaten. Hierbij worden overigens stringente voorwaarden gehanteerd. Zo mag geen uitbreiding van bebouwing plaatsvinden en dient een toetsing plaats te vinden ten aanzien van de omgevingsfactoren. Dat de regeling voor het agrarisch kernrandgebied iets ruimer is dan voor de overige gebieden, is alleszins rechtvaardig. Binnen de kernrandgebieden is van oudsher sprake van een zekere vermenging van functies waardoor agrarische en/of landschappelijke belangen niet op voorhand "de belangrijkste viool" spelen. Deze bestaande situatie vindt een erkenning in de ruimere mogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven.

## **5 zonering hogedruk-aardgastransportleidingen**

De bijbehorende zones waren in eerste instantie verbaal in de voorschriften geregeld. Naar aanleiding van opmerkingen van de Gasunie is besloten het belang van de leidingbeheerder te laten prevaleren. Dit betekent dat de (overigens zeer ruime) toetsingsafstanden niet worden vertaald in het bestemmingsplan. Wel worden bebouwingsvrije stroken van max. 5 m breed opgenomen.

## **6 diversen**

Door de inspectie zijn opmerkingen gemaakt over een aantal individuele bestemmingen of bouwpercelen. De aangeduide "onjuistheden" zijn allemaal ter plaatse nagelopen.

Waar mogelijk is tegemoet gekomen.

## **WATERSCHAP VAN DE BERKEL**

reactie:

- 1** Gemeente Borculo zal bij verdere uitwerking van eventuele initiatieven in overleg treden met het Waterschap.
- 2** Aan de opmerking is tegemoet gekomen. Recreatief medegebruik op de Lebbinkbeek (bedoeld wordt "de Slinge") en de Leerinkbeek is uitgesloten in de voorschriften.
- 3** Het beleid geeft aan op welke manier ecologische waarden verder uitgebouwd kunnen worden en op welke wijze daarbij de grote en kleine beken een rol kunnen spelen. De concrete mogelijkheden zijn afhankelijk van de omstandigheden die zich voordoen. Het bestemmingsplan speelt hier op in door de planologische ruimte te scheppen voor de uitvoering van eventuele plannen. Het bestemmingsplan is echter geen uitvoeringsplan.
- 4** De plankaart is aangepast
- 5** Deze overweging is niet overgenomen. Binnen het bestemmingsplan zijn de hoofdzaken bestemd en van een regeling voorzien. Het gaat niet aan om de aanwezigheid van iedere watergang met een bestemming te detailleren; hetzelfde geldt bijvoorbeeld voor iedere weg of ontsluitingsvoorziening. Het gemeentebestuur is van mening dat de belangen van het waterschap in dit kader, voldoende bestemd zijn door het aangeven van de belangrijkste watergangen: de A-watergangen.



- 6 Aan de opmerking is tegemoet gekomen door de afstanden te vertalen in de voorschriften, voor zover een en ander niet reeds was geregeld. Een simpel verwijzen naar de Keur doet afbreuk aan de procedurele waarborgen die de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt.
- 7 Aan deze opmerking is niet tegemoet gekomen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden die voorschriften en plankaart bieden zijn zodanig beperkend dat gesproken kan worden van een voldoende bescherming.
- 8 Aan de opmerking is tegemoet gekomen. Activiteiten waarvoor zowel een aanlegvergunning als -in de toekomst- een vergunning van G.S. vereist is, zijn uit de sfeer van het aanlegvergunningenregime gehaald. Het gaat hierbij om de perceelsgewijze drainage en het aanbrengen van onderbemalingen.
- 9 Deze uitnodiging wordt vooralsnog voor kennisgeving aangenomen.

#### **WATERSCHAP DE SCHIPBEEK**

Waar mogelijk is met de opmerkingen rekening gehouden. De doeleindenomschrijving is echter in stand gelaten. Wel is de hoogtebepaling met betrekking tot andere bouwwerken geschrapt, omdat deze maat belemmerend kan werken. Andere werken ten behoeve van het waterschap behoeven geen verdere regeling.

Ten aanzien van watergangen hanteren de verschillende waterschappen blijkbaar verschillende afstanden in verband met aan te houden bebouwingsvrije zone grenzen is om het voorstel van het Waterschap de Berkel te vertalen in de voorschriften (zie hiervoor).

De opmerking over de Schipbeek is overgenomen. In plaats van de Koningsbeek is het Noordijkerkanaal als ecologische verbindingszone opgenomen.

#### **GASMAATSCHAPPIJ GELDERLAND**

reactie:

De reduceerstations hebben een zodanige geringe omvang dat een daarop toegesneden bestemming niet noodzakelijk en ook niet wenselijk is, gezien het streven naar globaliteit.

## **GASUNIE**

### **reactie:**

Aan de opmerkingen van de Gasunie ten aanzien van de te hanteren breedte van beschermingszones, is tegemoetgekomen. De breedte is teruggebracht naar 4 meter voor wat betreft leidingen met een oorspronkelijke toetsingsafstand van 20 meter en naar 5 meter voor wat betreft leidingen met een oorspronkelijke toetsingsafstand van 60 en 115 meter (zie ook opmerkingen Inspectie Milieuhygiëne).

## **RECREATIESCHAP OOST-GELDERLAND**

### **Reactie:**

Aan de opmerking om de termen "terrein voor verblijfsrecreatie" te vervangen door "kampeerplaats" is niet tegemoet gekomen omdat een meerwaarde niet wordt ingezien. Aan de opmerking om artikel 10 lid 2 sub A.c, tweede gedachtenstreepje te laten vervallen is tegemoet gekomen. De opmerking ten aanzien van de begripsbepaling "zomerhuis c.q. recreatiewoning" is overgenomen. Opmerkingen met betrekking tot kaartmateriaal zijn verwerkt. Horecagelegenheid "Berkel Palace" heeft over het gehele terrein een horeca-bestemming gekregen; de verblijfsrecreatieve functie als bestemming is geschrapt. De voorschriften artikel 10 lid 1 sub b en lid 2 zijn overeenkomstig de wens van het recreatieschap aangepast.

## **N.V. WATERLEIDINGMAATSCHAPPIJ OOSTELIJK GELDERLAND**

### **reactie:**

Aan de opmerkingen is voldaan. De gronden gelegen binnen de 1-jaars beschermingszone zijn thans bestemd voor uitsluitend de waterwinning. Er vindt geen verwijzing plaats naar de provinciale verordening; voor de motieven wordt verwezen naar de reactie op de opmerkingen van het waterschap voor wat betreft het van toepassing verklaren van de Keur.

**GEMEENTEN RUURLO, NEEDE EN LOCHEM**

Geen opmerkingen.

**ZUIVERINGSSCHAP OOSTELIJK GELDERLAND**

reactie:

Aan de opmerking is tegemoet gekomen. De rioolpersleidingen zijn alsnog op de plankaart aangegeven.

**PGEM**

Geen opmerkingen.

**MINISTERIE VAN DEFENSIE**

Geen opmerkingen.

**RIJKSDIENST VOOR OUDHEIDKUNDIG BODEMONDERZOEK**

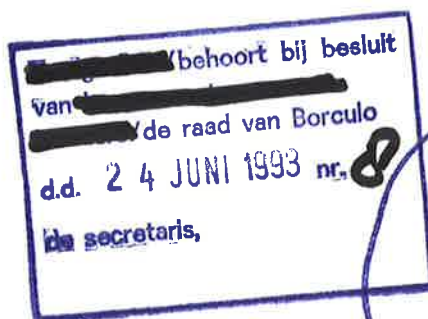
reactie:

Het betreffende terrein is op de plankaart opgenomen en beschermd middels een zonering ("dubbelbestemming"). Met de voorgestelde redactie van de voorschriften is rekening gehouden.

**KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN VOOR NOORD-OOST GELDERLAND**

reactie:

- 1 Aan deze opmerking is niet tegemoet gekomen. Wanneer een bedrijf wordt geacht functionele binding te hebben met het buitengebied, staat duidelijk omschreven in de voorschriften. In de toelichting is een en ander nog eens verduidelijkt aan de hand van een niet-limitatieve opsomming van bedrijven.



Niet bepalend daarbij is of het bedrijf zijn activiteiten gestart heeft in het buitengebied. Bepalend is of er sprake is van een functionele binding (niet een "omzet-binding") met óf agrarische bedrijvigheid óf het buitengebied. Overigens is in de voorschriften de mogelijkheid opgenomen om het uitbreidingspercentage van 10 te vergroten, mits dit past binnen een op de plankaart aangegeven bebouwingsoppervlak.

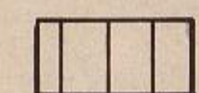
- 2 zie reactie op P.P.C. advies onder "broedplaatsfunctie"
- 3 Aan deze opmerking is niet tegemoet gekomen voor wat betreft de agrarische bedrijven in het algemeen. Aan een tweetal agrarische bedrijven is een concrete dubbelbestemming gegeven (Klein Kranenburg en Te Veldhuis). Onderzoek ter plaatse heeft uitgewezen dat dit geen problemen oplevert voor de bedrijfsvoering op in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven. In deze situaties is sprake van gevorderde plannen, dan wel een erkenning van reeds bestaand gebruik als kampeerterrein. Door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst zal een landschappelijke inpassing van de terreinen afgedwongen worden. Gezien het recente arrest van de Hoge Raad "Antiekstudio Lelystad" is een dergelijke constructie als reëel te veronderstellen. Nieuwe ontwikkelingen bij agrarische bedrijven zullen in het kader van een planherziening beoordeeld moeten worden.
- 4 Voor dit bedrijf worden geen nieuwe mogelijkheden gecreëerd.
- 5 Aan deze opmerking is niet tegemoet gekomen. Ontwikkelingen moeten op hun omgevingseffecten getoetst worden in het kader van een planherziening. Overigens biedt de betreffende bestemming meer dan voldoende ruimte om in te kunnen spelen op zich wijzigende marktomstandigheden. In de voorschriften is een mogelijkheid opgenomen om het toegestane uitbreidingspercentage van 10 te kunnen vergroten. Hierbij zal onder andere getoetst worden aan de aanwezige landschapswaarden in de directe nabijheid en de overlast veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf.

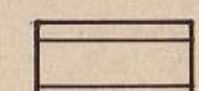




# VERKLARING

Landschappelijk waardevol gebied

 ecologisch

 visueel-ruimtelijk

waarderingskenmerken

**h** : houtopstanden

**m** : micro relief

**o** : openheid

**r** : rust/onverharde wegen

**w** : waterhuishouding

type deelgebied

**1** essenlandschap

**2-5** hoevenlandschap

**6-8** beekweidelandschap

**9-10** jong ontginningslandschap

\_\_\_\_\_/behoort bij besluit  
van \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/de raad van Borculo  
d.d. 24 JUNI 1993 nr. 8  
de secretaris,

bestemmingsplan

## BUITENGEBIED

Landschapswaardering

schaal : 1:25.000

datum : juli 1993

tekening nr. : 6816b

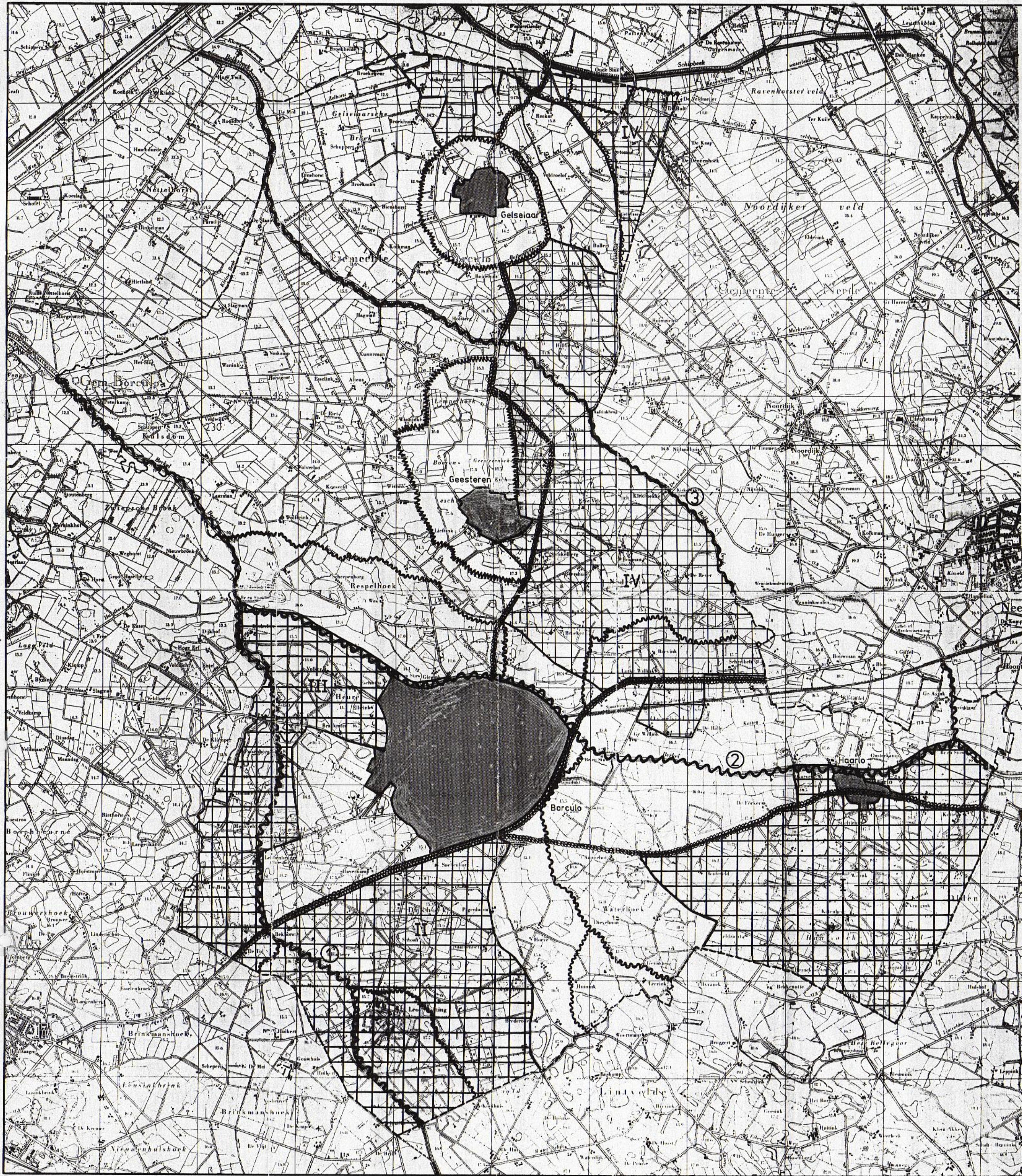
gemeente  
**BORCULO**

AFBEELDING 4



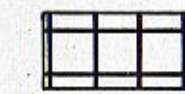
s a b





## VERKLARING

### LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK



NATUUR-KERNGEBIEDEN

I HAARLO

II LEOSTICHTING

III LANDGOED BEEKVLIET

IV OMGEVING GEESTEREN EN GELSELAAR



VERBINDINGS-ZONES

① GROENLOSE SLINGE

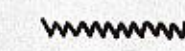
② BERKEL

③ BOLKSBEEK

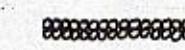


KLEINERE BEKEN

STRUCTURERENDE BEPLANTING



HOUTWAL



WEGBEPLANTING

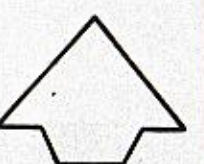
\_\_\_\_\_/behoort bij besluit  
van \_\_\_\_\_  
/de raad van Borculo  
d.d. 24 JUNI 1993 nr. 8  
de secretaris,

bestemmingsplan  
**BUITENGEBIED**

schaal : 1:25000  
datum : juli 1993  
tekening nr. : 7164 a

gemeente  
**BORCULO**

AFBEELDING 5



s a  
b