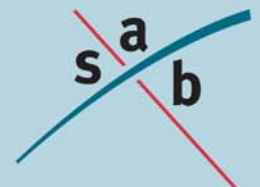


Gebiedsvisie Log Azewijn

Gemeente Montferland
Gemeente Oude IJsselstreek

Datum: 24 juni 2009
Projectnummer: 71119.01 versie 4



INHOUD

1	Inleiding	3
2	Opgave	5
2.1	Opgave uit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers	5
2.2	Begrenzing van het Log	6
2.3	Relatie tot het vigerende gemeentelijke beleid	7
3	Maatschappelijk draagvlak	8
4	Landschap in het Log	10
4.1	Landschapontwikkelingsplan	10
4.2	Aanvullende analyse natuur en landschap	14
4.3	Versterking natuur en landschap in het Log	16
5	Landbouw in het Log	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Uitgangspunten	24
5.3	Ontwikkelingsprincipes	26
5.4	Planologische en milieutechnische beperkingen	30
6	Visie Log Azewijn	35
6.1	Ontwikkelingsvisie Log	35
6.2	Conclusie	38
6.3	Spelregels op perceelsniveau	39

Bijlagen:

- Overzichtskaat
- Kaart analyse landschap
- Kaart natuur
- Kaart landschap
- Conclusie onderzoek ammoniak
- Onderzoek geur
- Kaart milieugebruiksruimte
- Kaart visie

1 Inleiding

Het Azewijnse Broek is in het kader van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied (Log). Het betreft qua oppervlakte één van de grootste Log's van de provincie Gelderland en is gesitueerd op het grondgebied van de gemeenten Montferland en Oude IJsselstreek. Binnen het landbouwontwikkelingsgebied, dat onderdeel uitmaakt van de reconstructiezonering, krijgt de intensieve veehouderij ontwikkelingsruimte.

Doel van de gebiedsvisie

Het Log kan gezien worden als een zoekgebied voor de uitbreiding van de intensieve veehouderij sector. Dat gaat echter niet zomaar. De uitbreiding van intensieve veehouderij en de landschappelijke inpassing die daarmee samenhangt moet leiden tot een aantrekkelijk landbouwlandschap. In de voorliggende gebiedsvisie is op basis van ruimtelijke en landschappelijke argumenten bepaald waar ruimte kan worden geboden voor nieuwe bedrijven. Ook wordt daarbij aangegeven welke ruimtelijk-landschappelijke voorwaarden gelden om te komen tot een inpassing van bedrijven die leidt tot kwaliteit. Daarbij zijn los van de groei van de intensieve veehouderij sector in het Log tevens aanknopingspunten geformuleerd voor de versterking van natuur en landschap in het Log. Hiermee kan het landschappelijk raamwerk op gebiedsniveau verder worden versterkt.

Procedure tot vaststelling van de visie

De concept-gebiedsvisie is met de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Montferland en Oude IJsselstreek besproken. Tevens is de concept-gebiedsvisie besproken met de klankbordgroep. Op aangeven van de beide colleges is voorts ten aanzien van de gebiedsvisie aanvullend aandacht besteed aan de volgende punten:

- nader onderzoek naar mogelijkheden clustering;
- nadere detaillering landschapsvisie ter versterking van de landschappelijke kwaliteiten in het Log, los van individuele bedrijfsontwikkelingen;
- vergelijking van de huidige situatie en autonome ontwikkelingen met de gebiedsvisie Log in de plan-mer;
- nader onderzoek naar de aanvaardbaarheid van de gebiedsvisie op de aspecten ammoniak en geur in de plan-mer;
- na afronding in de inspraak brengen van de gebiedsvisie Log Azewijn.

Voorliggende gebiedsvisie wordt na vrijgeven van de beide colleges gedurende zes weken formeel ter inzage gelegd, waarna de inspraakreacties worden beantwoord en de visie aan de gemeenteraden ter vaststelling aan de gemeenteraden wordt aangeboden. De gebiedsvisie vormt na vaststelling de basis voor een thematische herziening en de bijbehorende plan-mer van de bestemmingsplannen buitengebied binnen het Log.

Milieu-effectrapportage

Omdat het milieuspoor belangrijke eisen en beperkingen kan stellen aan de ontwikkelingen in het Log, en daarmee sterke invloed kan hebben op de gebiedsvisie zijn onderzoeken uitgevoerd naar geur en ammoniak. De belangrijkste onderzoeksresultaten daarvan zijn opgenomen in paragraaf 5.4.2. Een ander om inzicht te geven in de milieutechnische haalbaarheid van de ontwikkeling van het Log en de keuzen die daarbij worden gemaakt.

In het kader van de vertaling van de gebiedsvisie naar de nog op te stellen thematische herziening van de bestemmingsplannen buitengebied worden de milieueffecten van de gebiedsvisie in een breder kader beschreven en beoordeeld in de plan-mer. Een belangrijk onderdeel daarbij is ondermeer ook de ontsluiting van locaties, die ook bij het opstellen van deze visie een belangrijk uitgangspunt is

geweest. Op deze wijze wordt meer in detail inzichtelijk gemaakt welke ontwikkelingsruimte er daadwerkelijk is voor intensieve veehouderij en welke eisen hierbij van kracht zijn.

Leeswijzer

De voorliggende gebiedsvisie is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de opgave en de begrenzing van het Log opgenomen. Hoofdstuk 3 gaat in op het maatschappelijk draagvlak en bevat een verslag van de interviews en het werkatelier die in het voortraject van deze gebiedsvisie hebben plaatsgevonden. In hoofdstuk 4 is een landschappelijke analyse en visie opgenomen ter versterking van de omgevingskwaliteit in het Log als geheel. Hoofdstuk 5 bevat een analyse van de landbouw in het Log. In hoofdstuk 6 is tot slot de gebiedsvisie voor ontwikkeling van intensieve veehouderijen in het Log uitgewerkt.

In deze visie worden verschillende straatnamen en gebiedsnamen gebruikt. Ter indicatie van de ligging van deze gebieden en wegen is in de bijlagen een overzichtskaart opgenomen.

2 Opgave

2.1 Opgave uit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

De aanleiding voor de voorliggende gebiedsvisie wordt gevormd door het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers dat is vastgesteld op 23 februari 2005. Door een zonering van de Achterhoek en de Liemers wordt in het Reconstructieplan bepaald in welke mate intensieve veehouderij zich kan ontwikkelen. Er wordt onderscheid gemaakt in extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. In extensiveringsgebieden is geen ruimte voor een toename van intensieve veehouderij. Via een verplaatsingsregeling wordt gestimuleerd dat bestaande intensieve veehouderijen verhuizen naar landbouwontwikkelingsgebieden. In verwevingsgebieden kan op bestaande agrarische bedrijven een toename van intensieve veehouderij plaatsvinden tot een bouwperceel van 1 ha. Nieuwvestiging van bedrijven is hier niet toegestaan. Binnen de landbouwontwikkelingsgebieden wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling en vestiging van intensieve veehouderijen. Het doel is om in deze gebieden de bedrijven op te vangen die uit de extensiveringsgebieden worden verplaatst of die onvoldoende hebben aan de uitbreidingsmogelijkheden in de verwevingsgebieden.

In het reconstructieplan is de omgeving van het Azewijnse Broek aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. Hieronder wordt kort weergegeven welk beleid in dit gebied vanuit het reconstructieplan geldt.

Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

Definitie

Een landbouwontwikkelingsgebied is volgens de reconstructiewet een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Hiermee is ook de doelstelling geformuleerd die in deze gebieden gerealiseerd moet worden.

Beleid

De ontwikkeling van een duurzame intensieve veehouderij staat in de landbouwontwikkelingsgebieden centraal. Deze gebieden zijn zo gekozen dat zij ruimte bieden voor de ontwikkeling van grootschalige intensieve veehouderij, waarbij nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij in beginsel is toegestaan. Overname van een intensieve veehouderij is altijd mogelijk terwijl omschakeling binnen deze gebieden in principe ook mogelijk is. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is binnen landbouwontwikkelingsgebieden alleen mogelijk als het volwaardige bedrijven betreft. Hervestiging van bedrijven, die van elders verplaatst (moeten) worden, vindt bij voorkeur in de landbouwontwikkelingsgebieden plaats. Binnen het gebied is het wenselijk dat individuele bedrijven worden samengevoegd in verband met schaalvoordelen.

Bouwblokken voor intensieve veehouderijen kunnen in het landbouwontwikkelingsgebied uitgroeien tot in principe 1,5 ha. Een groter bouwblok is mogelijk maar dit staat in eerste instantie ter beoordeling van de gemeente. Bij de beoordeling van de maat van het bouwblok zijn uiteraard de feitelijke, ruimtelijke en milieutechnische situatie ter plaatse van belang. Voor het toekennen van een groter bouwblok groter dan 1,5 ha geldt daarnaast als randvoorwaarde dat er ruimte gereserveerd moet worden voor een goede landschappelijke inpassing van zowel de bestaande als de nieuw op te richten bebouwing.

Nadere detaillering landbouwontwikkelingsgebieden

Aangezien het reconstructieplan een plan op hoofdlijnen is, leent het plan er zich niet voor om de planologische mogelijkheden voor nieuwvestiging, uitbreiding, omschakeling naar en hervestiging van intensieve veehouderij hierin tot op detailniveau te regelen. Het is echter ook niet nodig om voor de nadere detaillering een uitwerkingsplan in de zin van artikel 18 van de Reconstructiewet vast te stellen. De nadere detaillering, die nodig is, kan zijn beslag krijgen in de bestemmingsplannen van de betrokken gemeenten.

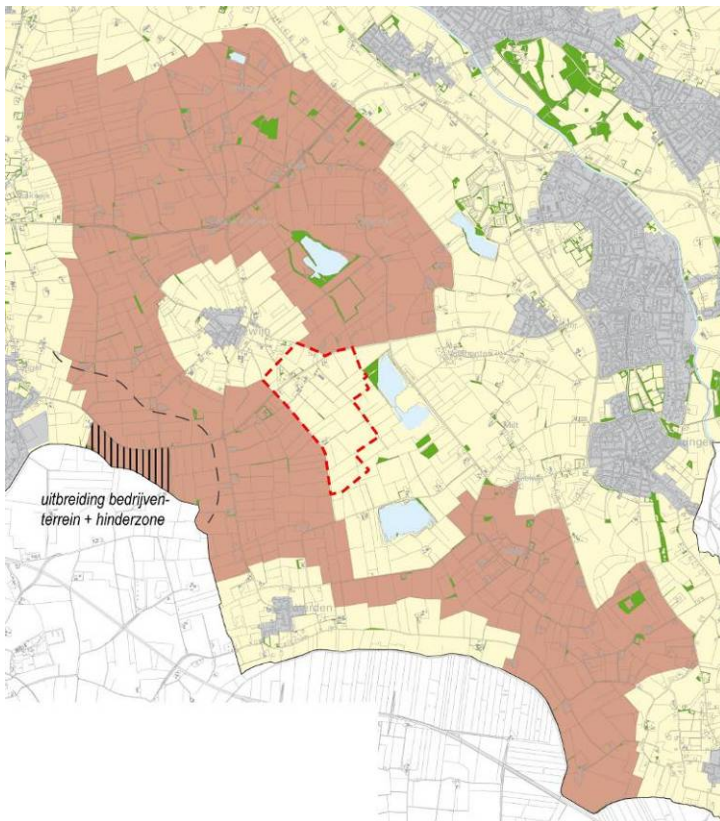
Bron: Grond voor verandering; Reconstructie Achterhoek en Liemers (pag. 78 e.v.)

De voorliggende gebiedsvisie vormt een aanzet tot de nadere detaillering die in het Reconstructieplan wordt gevraagd.

2.2 Begrenzing van het Log

De begrenzing van het Log zal mogelijk worden gewijzigd vanwege de uitbreiding van het regionale bedrijventerrein aan de oostzijde van 's-Heerenberg. Op de beleidskaart van het Regionaal Plan van de Stadsregio Arnhem/Nijmegen is aan de oostzijde van 's-Heerenberg een zoekzone opgenomen voor een regionaal bedrijventerrein (voor transport en logistiek) in aansluiting op het Euregionaal bedrijventerrein. Aan dit onderdeel van het Regionaal Plan is goedkeuring onthouden en er zijn voorwaarden gesteld waaraan dient te worden voldaan. In deze visie wordt aan de gestelde voorwaarden voldaan.

De uitbreiding van het bedrijventerrein ten oosten van 's-Heerenberg gaat ten koste van een deel van het gebied dat als Log is aangewezen. In het gebied waar deze uitbreiding is gepland en in de bijbe-



begrenzing Log Azewijn [het bruine gebied]

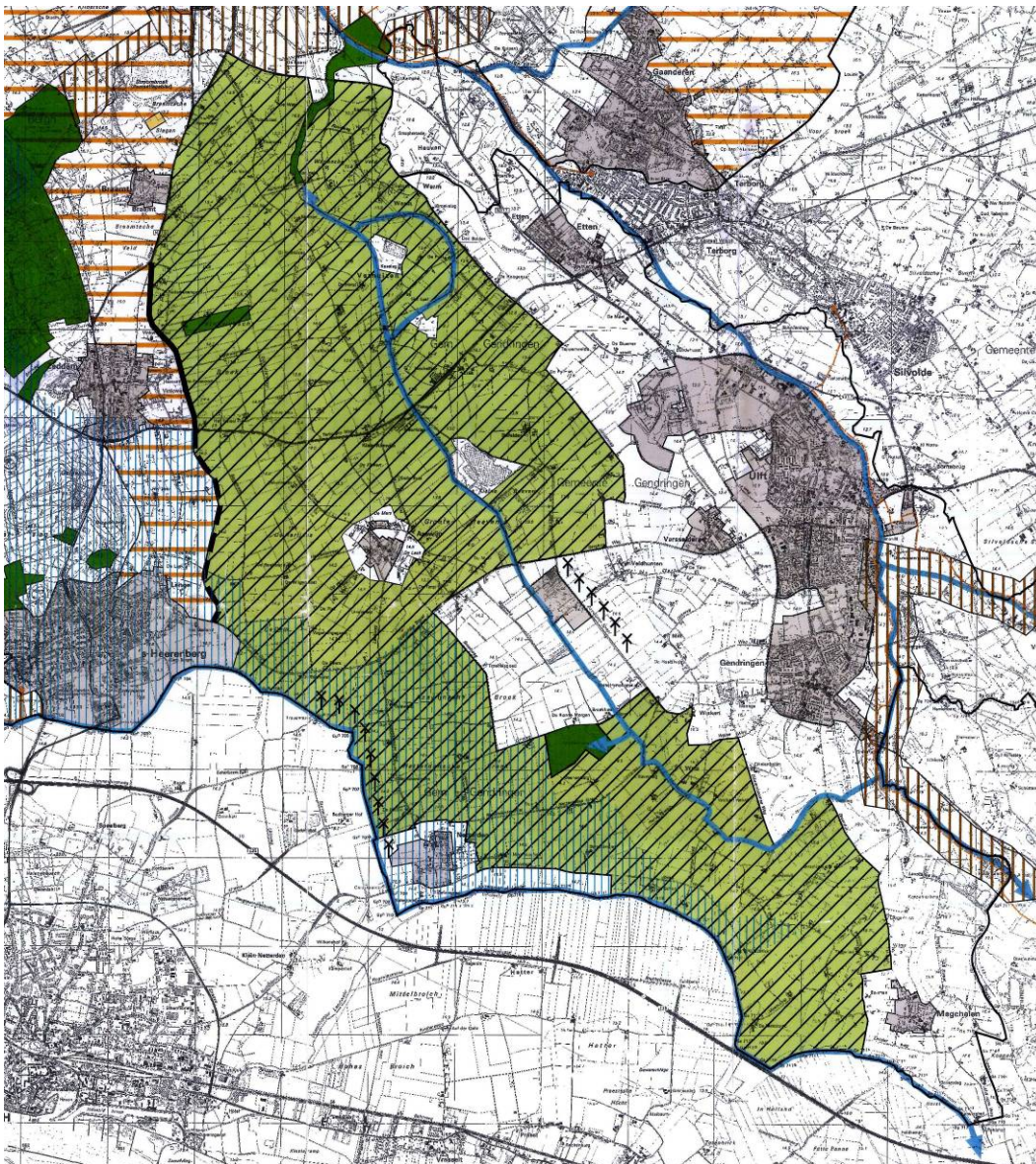
horende milieuzone (zie zwarte stippellijn op de kaart) is geen nieuwvestiging van intensieve veehouderij mogelijk. De oppervlakte potentiële inplaatsingsruimte die daardoor verloren gaat dient te worden gecompenseerd. Beoogd is deze compensatie te vinden in de omgeving van de Broekweg - Maatweg (zie het met een rode stippellijn begrensde gebied op nevenstaande figuur). Daarom wordt ook de omgeving van de Broekweg - Maatweg bij de verkenning van de mogelijkheden voor nieuwvestiging betrokken. Dit gebied heeft op basis van deze visie evenwel geen formele status. Wanneer dit nodig blijkt kan de gemeente Montferland een verzoek indienen bij Provinciale Staten om deze gronden aan het Log toe te voegen door de plangrenzen van het Log zo te wijzigen dat het zwart omliggende gebied komt te vervallen en het rood omliggende gebied wordt toegevoegd.

2.3 Relatie tot het vigerende gemeentelijke beleid

De aanwijzing van de omgeving van het Azewijnse Broek door de Provincie Gelderland als landbouwontwikkelingsgebied kan gezien worden als een continuering van het vigerende gemeentelijke beleid. In 2000 is bij een gezamenlijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor de voormalige gemeente Bergh en de gemeente Gendringen (alsmede de gemeenten Doetinchem en Wehl) reeds bepaald dat in de omgeving van het Azewijnse Broek ruimte dient te worden geboden aan de ontwikkeling van agrarische bedrijven. Ook is daarbij opgenomen dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk is tot een bouwperceel van maximaal 1,5 ha. Deze mogelijkheden gelden specifiek voor het 'gebied nieuwvestiging agrarische bedrijven' zoals vermeld op de ontwikkelingskaart (zie onderstaande figuur) in het bestemmingsplan Buitengebied 2000.

Het doel van deze nieuwvestiging is om verplaatsingen van bedrijven mogelijk te maken waardoor bedrijven kunnen groeien op locaties die minder belastend zijn voor de natuur- en/of nabijgelegen woongebieden.

In het Reconstructieplan wordt uitgegaan van een vergelijkbare doelstelling, met dien verstande dat het zich niet alleen richt op het plangebied waar het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bergh, Doetinchem, Gendringen en Wehl zich op richt, maar op een groter gebied.



gebied nieuwvestiging agrarische bedrijven (groen gemarkeerd, Bestemmingsplan Buitengebied 2000)

3 Maatschappelijk draagvlak

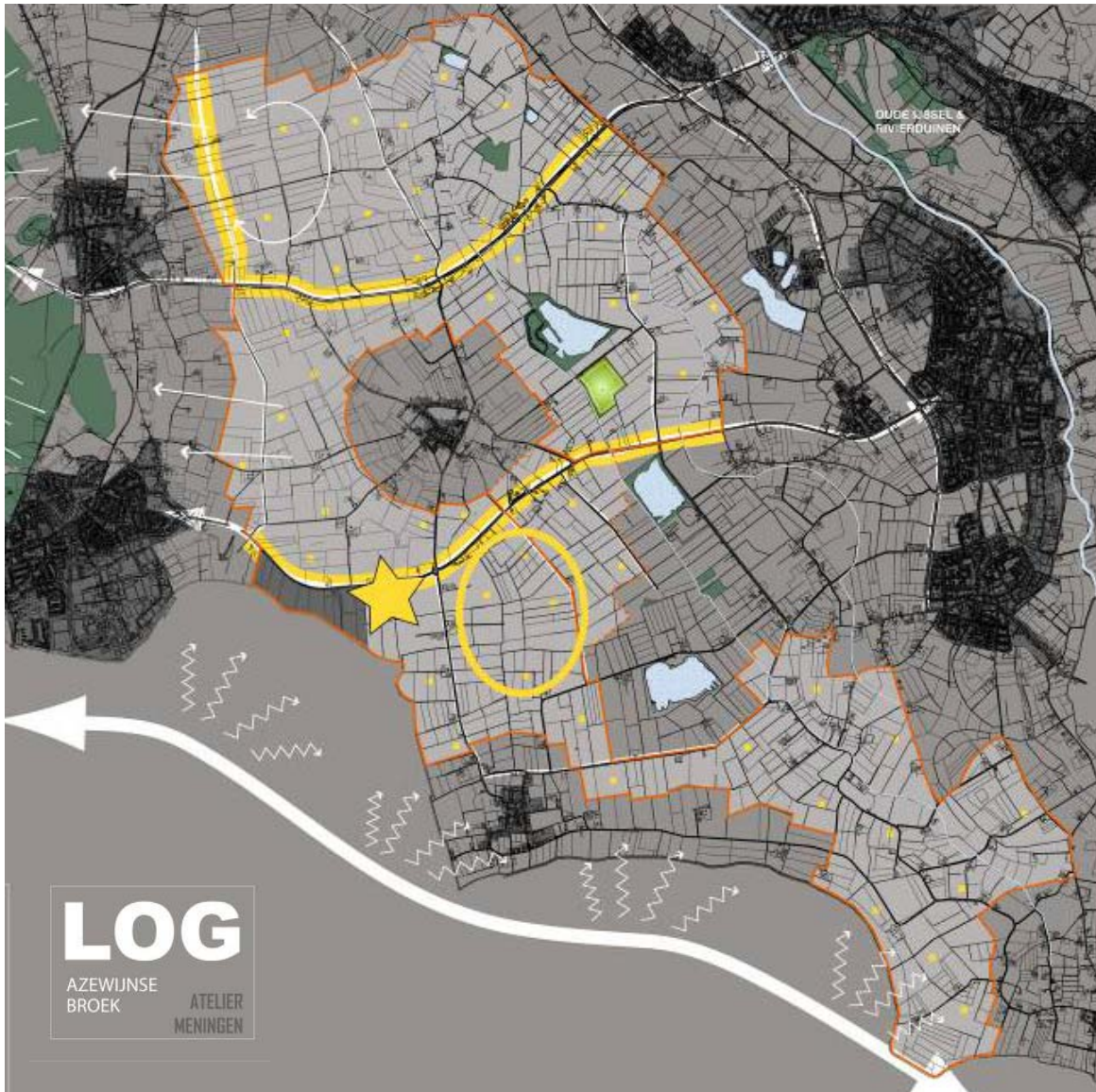
Voorafgaand aan het opstellen van de gebiedsvisie is verkend welke aandachtspunten volgens verschillende maatschappelijke belangengroepen bij de planvorming zouden moeten worden betrokken. Hiertoe zijn in het voorjaar van 2008 interviews gehouden met 14 belangenorganisaties. Tevens heeft er op 28 mei 2008 een werkatelier plaatsgevonden waarbij de leden uit de klankbordgroep en de raadscommissie van de gemeente Oude IJsselstreek en de gemeente Montferland zijn uitgenodigd om aan te geven welke aandachtspunten bij de visievorming moeten worden betrokken.

Zonder volledig te willen zijn, wordt hieronder een aantal genoemde punten opgesomd:

- bied ruime mogelijkheden verspreid over het hele Log zodat bedrijven opgaan in het aanwezige landschap, geen concentratie omdat dit het vrije ondernemerschap beperkt en snelle inplaatsing van bedrijven belemmert;
- nieuwvestiging is ongewenst en als het toch moet plaatsvinden zou het geconcentreerd moeten worden op een agrarisch bedrijventerrein om het landschap te sparen en een spreiding van de geurhinder te voorkomen;
- als locaties voor een agrarisch bedrijventerrein (hyperconcentratie) worden genoemd: nabij het bedrijventerrein bij 's-Heerenberg, maar ook Vinkwijkse Broek, Azewijnse Broek of de Driekonin-genweg;
- indien concentratie niet mogelijk is, beperk de nieuwe vestigingen tot het daadwerkelijke Aze-wijnse Broek;
- ontzie het zuidwesten van Azewijn vanwege het risico op geurhinder, en het Vinkwijkse Broek en De Hartjens vanwege de openheid ter plekke en het zicht op de stuwwal van het Montferland;
- houd rekening met een toename van transportbewegingen van vrachtverkeer en baseer daarom de locatiekeuzen sterk op de aanwezigheid van doorgaande infrastructuur zoals de N816 en de N335;
- voorkom een toename van doorgaand verkeer door Azewijn en Netterden;
- ontzie recreatieve routes door het gebied en recreatieve bedrijven in Azewijn en tussen Etten en Varsselder;
- ontzie de mogelijkheden voor zandwinning op de lange termijn (meer dan 25 jaar) in de omgeving van de Maatweg;
- soms is ervoor gepleit de nieuwe bouwvlakken te beperken tot een oppervlakte van 1,5 ha omdat alleen deze landschappelijk inpasbaar zouden zijn, soms werd juist gepleit voor bouwvlakken van minimaal 3 ha omdat deze oppervlakte noodzakelijk is voor een modern bedrijf;
- algemeen is gepleit voor een goede landschappelijke inpassing van de bedrijven variërend van volledig wegplanten tot het gedeeltelijk afschermen rekening houdend met de karakteristiek van het landschap ter plaatse.

Tijdens het werkatelier noemden de genodigden met name de volgende locaties als potentieel ge-schikte gebieden voor ontwikkeling van de intensieve veehouderij (zie ook het kaartbeeld op de vol-gende pagina):

- aansluitend aan het bedrijventerrein bij 's-Heerenberg
- langs de provinciale wegen N335 (Terborg - Zeddam) en N816 ('s-Heerenberg - Ulft)
- het 'echte' Azewijnse Broek (omgeving ten zuid-zuidoost van Azewijn).



kaartbeeld inventarisatie meningen workshop (locaties in geel zijn genoemd als opties)



weg met verharde bermkanten; geschikte infrastructuur is een belangrijk aandachtspunt

4 Landschap in het Log

De toenemende dynamiek in het Log Azewijn vraagt om een heldere visie op het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om de huidige landschappelijke waarden te kunnen beschermen en versterken en gebieden met een relatief lage landschappelijke waarde verder op te kunnen waarderen is een richtinggevende visie nodig die directe aanknopingspunten biedt voor het initiëren, stimuleren en beoordelen van maatregelen die bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit.

Het in 2008 vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan (Lop) voor de gemeente Oude IJsselstreek, Montferland en Doetinchem bevat een landschappelijke analyse en aanknopingspunten voor kwalitatieve landschappelijke verbeteringen (zie paragraaf 4.1), welke tevens zijn vertaald naar een uitvoeringsparagraaf in het Lop¹. Mede gezien het detailniveau van het Landschapsontwikkelingsplan is in het verlengde daarvan in de voorliggende gebiedsvisie een nadere landschappelijke analyse uitgevoerd (paragraaf 4.2). Samen vormen de in deze paragrafen beschreven waarden de basis voor de in paragraaf 4.3 opgenomen landschapsversterkende maatregelen.

4.1 Landschapontwikkelingsplan

In het landschapontwikkelingsplan is in overleg met de streek vastgelegd welke landschappelijke kenmerken en waarden in het gebied moeten worden behouden en op welke wijze deze waarden kunnen worden versterkt.

4.1.1 Analyse landschap

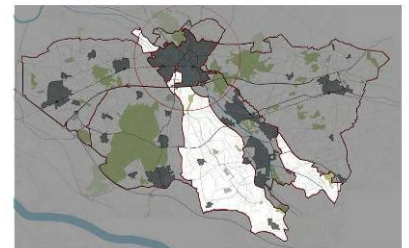
1. Het Landbouwonwikkelingsgebied

Het grootste deel van het Landbouwonwikkelingsgebied (Log) is een grootschalig, open landschap dat in de eerste plaats voor agrarische productie geschikt is gemaakt. Afgezien van de twee oost-west verbindingen zijn de wegen in het gebied over het algemeen vrij smal en met bomenrijen omzoomd.

De ruilverkaveling heeft tot grondige verwijdering van een dicht netwerk van elzensingels en meidoornheggen geleid en plaatsgemaakt voor grote rechte kavels met grasland en akkers. Hier en daar zijn in het veld nog een oude knotboom of meidoornstruik te vinden.

Vooraf op erven van oude boerderijen zijn restanten van oude hagen, hoogstamfruitboomgaarden en leilinden te vinden.

Hier en daar zijn kleine stukjes oud cultuurlandschap gespaard gebleven, zoals rond de Dijkhuizerstraat bij de boerderijen De Olde Kemp en De Kolde Wei, waar langs de slingerende weg oude knotpopulieren te vinden zijn. De kavels zijn er klein en onregelmatig. Even ten noorden hiervan, nog steeds in het Log, vinden we langs de Roode Wetering restanten van steilranden welke zijn ontdaan van begroeiing en aan erosie onderhevig. In het zuiden, even ten westen van Megchelen, staan als relictten van het oude cultuurlandschap enkele monumentale knoteiken in het korte grasland. Er zijn in het gebied vrijwel geen initiatieven voor aanplant van nieuwe elementen te vinden met als uitzondering de exotische beplanting van een rotonde (Eerland-



Landschapsensemble van de kleiterassen en oeroude IJsselstromen in het LOP-gebied



Erf in het open landschap



Zicht op Netterden

¹ Zie 'Ruimte voor de boer op het historische terras van Azewijn' 12 februari 2008

sestraat/Laakweg) en (slecht aangelegde) elzensingels langs de Meilandse Dijk.

In het Log liggen diverse zandafgravingsplassen die kansen bieden voor natuurlijke ontwikkeling. In de Kleine Reeven ontwikkelt waardevol broekbos. De plas is een rust-, foerageer- en broedgebied van veel vogelsoorten waaronder visdief en kleine plevier.

2. Een brede band om het dorp Azewijn via het Azewijnse Broek naar Netterden

In de directe omgeving van de dorpen Azewijn en Netterden is meer beplanting en microreliëf te vinden. De dorpen liggen op oude rivierduinen in het kleigebied waarop vroeger ook de akkers lagen. Dit gebied ligt buiten het Log maar heeft ook deel uitgemaakt van de ruilverkaveling en verschilt dus landschappelijk nauwelijks van het Log. Meer bijzonder is de omgeving van de beide dorpen. Hier zijn op erven nog oude hagen (meidoorn, taxus), leilinden en hoogstamfruitboomgaarden te vinden. De onderhoudstoestand van de laatste is vaak slecht (vraat door paarden en geen snoei). Azewijn met aan de westzijde zicht op Montferland, is een kruispunt van weggetjes met bomenrijen aan beide zijden. Aan de buitenzijde van het dorp hier en daar monumentale kastanjabomen bij oude huizen en in de buitenrand een enkele oude meidoornstruweel. Netterden heeft vanuit het noorden een prachtig dorpsgezicht met oude boomgaarden, weitjes, hagen, kronkelwegen, lindelanen en dergelijke. Het geheel staat duidelijk onder druk en op het punt verloren te raken. Langs diverse watergangen rond Netterden vormen schouwpaden een netwerk van mogelijke ommetjes.

Restanten van het aan de Duitse zijde nog aanwezige (maar verwaarloosde) oude heggenlandschap, zijn nog ten oosten van Netterden tussen Hettergraaf en Jonkerstraat te vinden. Het Azewijnse Broek is een open gebied met intensieve landbouw en foerageergebied voor weidevogels. Rond de voormalige zandafgraving met oeverswaluwen, eenden- en ganzensoorten ontwikkelt zich broekbos.

3. De reliëfrijke westelijke zoom langs de Oude IJssel

In het oostelijk deel van dit gebied wordt de ondergrond reliëfrijker met oude, ingesleten geulen. De zone ten westen van Etten en Ulft kent een ingewikkeld patroon van drogere en nattere delen. De mazen van het netwerk van percelen zijn de afgelopen eeuw sterk vergroot en de meeste kavelgrenzen zijn rechtgetrokken. Jonge bomenrijen (voornamelijk essen en eiken) langs de wegen vormen hier het meest voorkomende landschapselement. In het mozaïek van akkers en weiden komen echter her en der verwijzingen naar het oude landschap en oude landschapselementen voor. In nattere delen staan elzensingels (met daarin ook hop, lijsterbes, vlier en meidoorn) langs de wegbegeleidende sloten. Ook staan er nog essenhakhoutstoven en knotessen en -eiken langs sloten. Vaak staan ze in de schaduw van later aangelegde wegbeplanting. In het weiland staan hier en daar (bedreigde) solitaire bomen, soms monumentale knoteiken, ooit waren ze veilig verborgen in een heg. Een enkele oude meidoornheg heeft de modernisering van de landbouw overleefd. Dat deze heggen ooit gevlochten werden blijkt uit de oude vlechtheg aan de Bleumerstraat nabij Ziek. Bij boerderijen staan oude hagen en restanten van hoogstamfruitboomgaarden. In de zuidelijkste punt ligt, betrekkelijk hoog, Megchelen. De



Zicht op Azewijn



Heggen op het erf



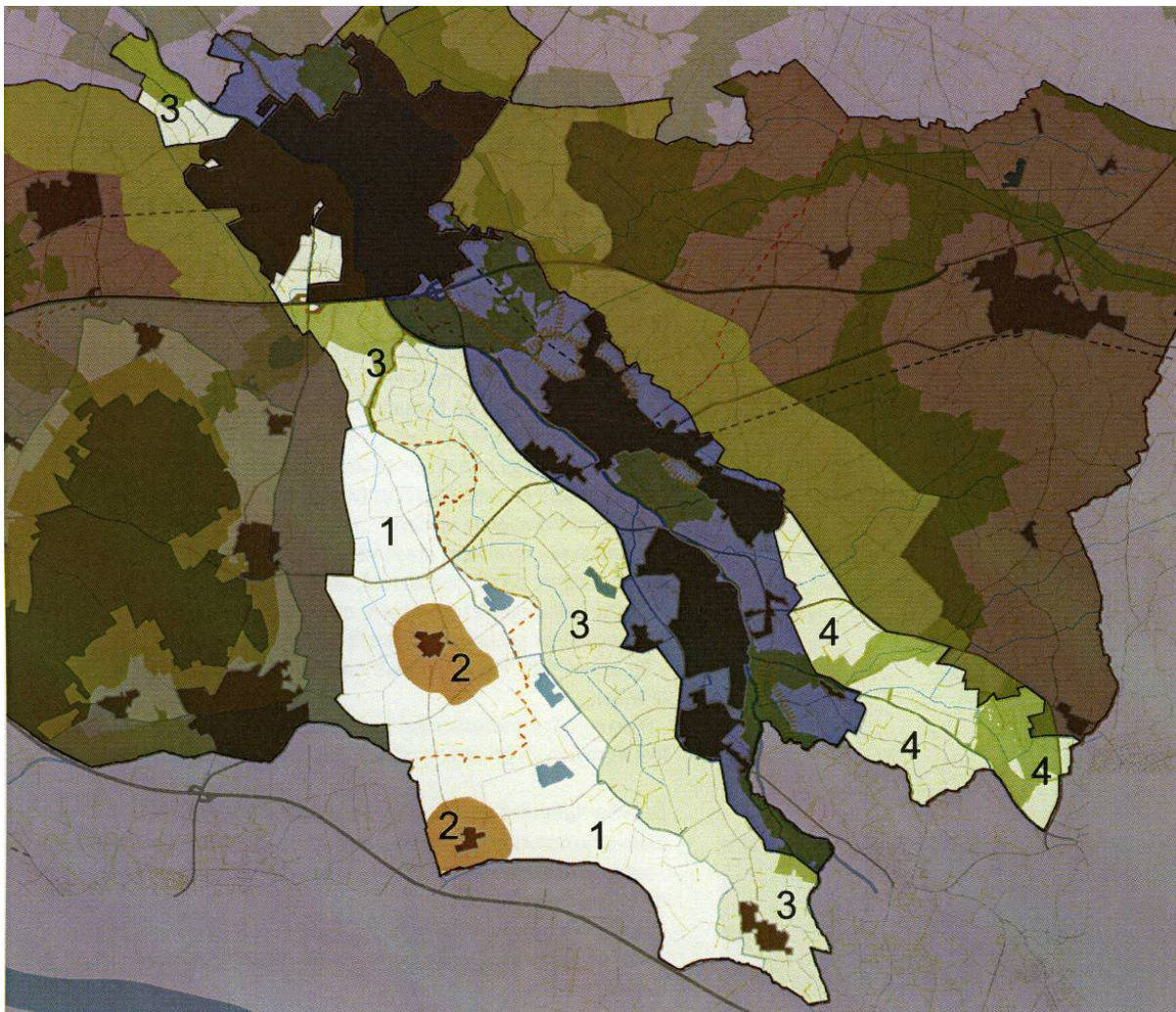
Oogsten van de maïs

grond is er geschikt voor commerciële boomteelt. Rond het dorp staan boerderijtjes met nieuwe heggen, laan- en fruitbomen, maar ook enkele oude knotpopulieren in een glad geschoren berm.

4.1.2 Streefbeelden uit het Landschapontwikkelingsplan

Op basis van de landschappelijke analyse zijn in het Landschapontwikkelingsplan streefbeelden opgenomen voor de toekomstige ontwikkeling. Daarbij wordt het landschap opgedeeld in meerdere onderscheidende landschappelijke eenheden. Deze streefbeelden zijn ook van invloed op de voorliggende gebiedsvisie voor het Log Azewijn. In onderstaand kaartbeeld worden de, in het Landschapontwikkelingsplan onderscheiden, landschappelijke eenheden weergegeven. Binnen het Log Azewijn worden de volgende drie hoofdeenheden onderscheiden, welke daarna nader worden toegelicht:

- 1 het agrarisch landschap
- 2 de omgeving van de dorpen Azewijn en Netterden
- 3 de oeroude IJsselstromen



1. Het agrarisch landschap

Het landschap rondom Azewijn is van oorsprong zeer rijk geschakeerd met grillige patronen en velerlei landschapselementen. Zo kende het gebied ten westen van Vethuizen veel kleine hoogteverschillen tussen de Kleine en Roode Wetering met op de toppen akkers. Grote en Kleine Reeven kenmerkten zich echter door smalle, rechte percelen met hagen ertussen, zonder bebouwing. De Azewijnse en Netterdense Broeken waren weer grote open gebieden zonder bebouwing of beplanting.

Veel van deze nuanceverschillen zijn verdwenen en er is een functioneel agrarisch landschap ontstaan. Voor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het gebied is het echter wel van belang dat wordt geïnvesteerd in een functionerend én mooi landschap. De nog bestaande landschapselementen zoals heggen, singels en lanen kunnen hierin worden opgenomen. Afwisseling van meer open delen (de broeken) en meer besloten delen (de plateau ontginningen) dient te worden nagestreefd, op eigen initiatief van ondernemers en particulieren.

Aan de rand van het gebied liggen enkele grote zand- en grindwinplassen. Deze zullen een ecologische inrichting krijgen, waarbij langs de randen beplanting van els, wilg en dergelijke voorkomt. Voor het zicht op en over het water is het aan te bevelen enkele doorzichten, liefst ook naar het landschap aan de andere kant van de plas, open te houden of een vogelkijkhut voor recreanten aan te leggen.

2. De omgeving van de dorpen Azewijn en Netterden

De omgeving van de dorpen behoort veelal tot de plateau ontginningen. De dorpen werden in dit natte landschap immers op de hoogste plekken gebouwd. Van oorsprong lagen hier akkers met bochtige wegen erlangs. Rondom Azewijn hebben deze wegen een radiale structuur, bij Netterden meer een rechte rasterstructuur aansluitend op de kavelvormen.

De wegen kennen een stevige laanbeplanting die dient te worden behouden en die, waar mogelijk, langs hoofdroutes dient te worden doorgezet. Door heggen en boomgaarden op de erven gaat de dorpsrand geleidelijk over in het landschap. Wellicht dat een structuur van openbare wandelpaden hierop kan aansluiten.

Langs de grens bij Netterden bevindt zich nog een bijzonder deel met heggen dat dient te worden behouden en versterkt.

3. De oeroude IJsselstromen

Parallel aan de Oude IJssel ligt een zone waar in het verleden de rivier haar sporen heeft achtergelaten in een patroon van geulen en terrasrestruggen, globaal tussen Megchelen en Barlham. Het gebied kent soms verrassend grote hoogteverschillen met een afwisseling van akkers, weilanden, waterlopen en bosjes. Langs de kronkelende wegen liggen enkele oude boerderijen (voornamelijk van het type Hallehuis en soms het Krukhuis of de T-boerderij), locaties van (voormalige) kastelen, waaronder Barlham, Kemnade, Swanenburg en Schuylenburch en kleine buurtschappen. De variatie aan bebouwing en ontginningspatronen wordt aangevuld met vele bijzondere landschapselementen, zoals hoogstamboomgaarden, knotbomen en (vlecht)heggen. Behoud van deze elementen behoeft goed onderhoud en draagt bij aan een aantrekkelijk uitloopegebied voor de bewoners van de kernen langs de Oude IJssel.

Een deel van dit gebied valt binnen het landbouwwontwikkelingsgebied voor intensieve veehouderij. Dit biedt kansen om in de vorm van 'bedrijfslandgoederen' te bouwen aan een landschapsstructuur 'tussen de bedrijven door'. Van een eikenlaanbeplanting langs de oprit naar de boerderij of heggen op de perceelsranden hoeft het bedrijf verder geen nadeel te ondervinden, terwijl het gebied er als geheel op vooruitgaat. Belangrijker is nog dat binnen zo'n bedrijfslandgoed het oude patroon van geulen en terrasrestruggen meer zichtbaar gemaakt kan worden.

Ook het oude rivierengebied ten zuiden van Doetinchem, rond het Waalse Water en Kernade, kent een rijke en gave variatie aan landschapselementen. Bij het invulling geven aan de ecologische verbindingzone dient hierop te worden aangesloten met bijvoorbeeld meidoornstruwelen, eikenlanen en -rijen. Kleine hoogteverschillen en stroompatronen kunnen inspireren bij het aanbrengen van nieuwe beplanting.

Het gebied rondom Barlham kenmerkt zich door relatief weinig bebouwing, bochtige wegen, veel kleine hoogteverschillen en prachtige oude meidoornstruwelen en monumentale bomen. Bijzonder zijn de T-boerderijen Barlham en Ter Essent, die typisch zijn voor het rivierengebied. In plaats van een open komgebied is behoud van heggen, struwelen, monumentale bomen en wegbeplanting aan de orde.

Met de hoogteverschillen hangen verschillende waterlopen en -plassen samen, die van landschappelijk en ecologisch belang zijn. Met aanleg van nieuwe waterelementen dient echter uiterst zorgvuldig te worden omgegaan om niet te detoneren met bestaande elementen. Verdichting met beplanting en recreatieve paden is gewenst. Voor nieuwe bouwlocaties, buiten bestaande erven, is hier geen plaats.

4.2 Aanvullende analyse natuur en landschap

Aanvullend op het landschapsontwikkelingsplan heeft een analyse van het landschap meer specifiek in het Log Azewijn plaatsgevonden. Daarbij is de gebiedsindeling uit het Landschapsontwikkelingsplan aangehouden.

De kenmerken van het gebied hangen sterk samen met de invloed van de rivieren uit de tijd dat het gebied als een overstromingsvlakte fungeerde. Op heel verschillende plaatsen zocht de Rijn en de IJssel in het verleden bij hoog water zijn weg door dit gebied heen.

1. Broekgebieden: het agrarisch landschap

De broekgebieden vertegenwoordigen vroegere natte gebieden. Het gaat om het aaneengesloten broekgebied aan de westgrens van het Log bestaande uit het Vinkwijkse Broek, de Hartjens, de Dam, om het Azewijnse Broek ten zuid-zuidoosten van Azewijn en om het Netterdense Broek ten noorden van Netterden. Deze natte gebieden konden lange tijd niet worden bebouwd. Hierdoor komen er tot op vandaag in deze gebieden weinig woningen en agrarische bedrijven voor. Het landschap werd in de broekgebieden in het verleden gedomineerd door heggen die als veekering dienden. Prikkeldraad heeft inmiddels deze functie overgenomen. Kenmerkend voor deze gebieden is de openheid en het doorzicht door het gebied.

Vooraf in het westen van het gebied (Vinkwijkse Broek en De Hartjens) leidt deze openheid ertoe dat de stuwwal van Montferland al op grote afstand zichtbaar is. Het contrast tussen het vlakke open broekgebied en de hoge bosrijke stuwwal is bijzonder waardevol.

Karakteristiek voor de broekgebieden is tevens de regelmatige (lineaire) verkaveling. Ook het wegennet heeft een lineair karakter. De erven zijn over het algemeen direct aan de weg gelegen. Karakteristiek voor erven in broekgebieden is dat erfbeplanting vooral bestaat uit bomenrijen in de vorm van lijnelementen, waardoor de bebouwing nog vaag waarneembaar is. De erven hebben vanouds een rechthoekige vorm.

De verkaveling is met name in het Vinkwijkse Broek relatief kleinschalig en relatief grootschalig in de overige broekgebieden.

Van noord naar zuid wordt het gebied doorsneden door een zone met een aantal zand- en grindwinplassen. Voorzover de zand- en grindwinning is afgerond zijn de plassen voorzien van een natuurlijk ingerichte oever.

2. De omgeving van de dorpen Azewijn en Netterden

Voor deze gebieden zijn geen belangrijke aanvullingen ten aanzien van het Landschapsonwikkelingsplan.

3. De Oeroude IJsselstromen

Het verleden van de rivieren is nog het meest zichtbaar in het oosten van het gebied waar de verschillende weteringen zijn gelegen (zie in de voorgaande paragraaf over de oeroude IJsselstromen). Mede door de werking van de weteringen heeft in dit oostelijke deel van het plangebied de verkaveling en het wegenpatroon een grillig karakter (blokverkaveling). Dit beeld wordt versterkt doordat de erven willekeurig verspreid in het gebied zijn gelegen en doordat de grilligheid van de wegen in het landschapsbeeld zichtbaar zijn door de aanwezige wegbeplanting heen. Het totaal leidt tot een landschap met een relatief kleinschalig en besloten karakter.

Binnen de Oeroude IJsselstromen zijn twee gebieden te onderscheiden waar de kleinschaligheid en beslotenheid nog nadrukkelijker te beleven is. Het betreft de omgeving van het gehucht Ziek (Rafelderseweg) en de omgeving van de Munsterweg, Nieuwe Weg in het zuidoosten van het Log. Deze gebieden worden gekenmerkt door een kleinschalig landschap, met slingerende smalle wegen waarbij reeds relatief veel bebouwing aanwezig is. Het kleinschalige landschap heeft hier een bijzondere kwaliteit.

Typerend voor het landschap in de Oeroude IJsselstromen is tevens dat een deel van de erven aan een insteekweg is gelegen op enige afstand van de doorgaande weg.

Karakteristiek voor gebieden met een blokverkaveling is dat ook in de erfbeplanting de grilligheid tot uiting komt doordat naast lineaire elementen ook boomgroepen worden benut. Ook is kenmerkend voor gebieden met een blokverkaveling dat bouwpercelen een meer vierkante dan rechthoekige vorm hebben.

Het Waalse water is een oude rivierarm die in het verleden water van de Rijn afvoerde naar de Oude IJssel. Het Waalse Water is grotendeels als oude rivierarm intact gebleven en heeft daardoor een natuurvriendelijk karakter. Dit is dus van oudsher de bestaande situatie en niet het gevolg van herinrichting. Het Waalse Water loopt door tot in de Vethuizense Reefse Wetering.

4. Specifieke natuurwaarden in de omgeving van het Log

Montferland: op enige afstand van het Log ten westen van Braamt ligt het Montferland. Het betreft een stuwwal waarop grote aaneengesloten bosgebieden zijn gelegen, omzoomd door akkerlanden. Het gebied maakt deel uit van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur en is door de provincie aangemerkt als waardevol landschap.

Oude IJssel: de Oude IJssel is gelegen ten oosten van Etten, Ulft en Gendringen. Het betreft een reliëfrijk rivierlandschap met rivierduinen en beekdalen dat onderdeel is van de Ecologische Hoofdstructuur.

Hetter-Millinger Bruch: Dit vogelrichtlijngebied op Duits grondgebied grenst aan de zuidzijde van het Log. De waarden hangen samen met de geschiktheid als rustgebied voor trekvogels en als broedgebied voor weidevogels. Het betreft een nat gebied dat voor de waterhuishouding onder invloed staat van de waterstand in de Rijn. Voorts komt in de Klevsche Landwehr de modderkruiper voor. Beide gebieden gelden als Natura 2000 gebied op Duits grondgebied.

Slangenburg-De Pol-Zumpe zijn aangewezen als Wav gebieden en natuurmonumenten. Ook geldt Landfort als Wav gebied.

Zie voor een overzicht de kaarten 'analyse landschap' en 'natuur' in de bijlagen.

4.3 Versterking natuur en landschap in het Log

Met deze visie voor het Log Azewijn wordt een versterking (samenhang) van het landschappelijk raamwerk nagestreefd. Hiertoe worden mogelijkheden voor behoud, versterking en terugbrengen van karakteristieke landschapselementen en structuren benoemd.

4.3.1 Visie per deelgebied

In deze visie wordt gepleit voor het behoud en versterking van een goede afwisseling van meer open delen en meer besloten delen, het liefst op eigen initiatief van ondernemers en particulieren. Verder wordt behoud en versterking van de aanwezige nuanceverschillen in o.a. reliëf, verkaveling- en wegenpatroon nagestreefd. Zo mogelijk dienen karakteristieke landschapselementen zoals heggen, singels en lanen te worden versterkt. In onderstaande tekst wordt deze visie per deelgebied besproken. Ook hiervoor is de indeling die al ingezet was in het landschapsontwikkelingsplan aangehouden, namelijk het agrarisch landschap van de broekgebieden, de omgeving van de dorpen Azewijn en Netterden en het gebied van de Oeroude IJsselstromen. (Zie ook kaart landschap in de bijlagen).

1. Het agrarisch landschap

De broekgebieden dienen in het landschap duidelijk herkenbaar te blijven als grote open gebieden. Vanuit hier zijn verre doorzichten naar het stuwwal Montferland zichtbaar. Het contrast tussen het



openheid broekgebied



doorzicht stuwwal Montferland

vlakke open broekgebied met de hoge bosrijke stuwwal en het meer grillige kleinschalige landschap van de oeroude IJsselstromen kan verder versterkt worden. Het zicht op het Montferland is van bijzondere waarde voor de beleving van de regionale structuur en vraagt in de visie daarom om extra aandacht.

De broekgebieden kenmerken zich door een grootschalige en regelmatige (lineaire) verkaveling, met als uitzondering de relatief kleinschalige verkaveling in de Vinkwijkse Broek. In dit gebied zal het agrarisch gebruik de boventoon blijven voeren en kan schaalvergroting van het landschap worden toegestaan.

Om het grootschalige open landschap van de broeken tevens een menselijke maat mee te geven en tevens landschappelijke en ecologische relaties te leggen, verdient het aanbeveling op strategische plekken lage beplanting toe te passen. Gedacht kan worden aan lage heggen en houtwallen langs perceelsranden, zonder dat deze het grootschalige karakter van de open gebieden teniet doen. Aandacht voor de mate van transparantie en hoogte van de te gebruiken beplanting is van belang.

De wegen in dit gebied blijven in principe onbeplant. Een uitzondering wordt gemaakt voor de wegen die uit Azewijn en Netterden ontspringen en die de verschillende broekgebieden van elkaar scheiden. Deze wegen kunnen begeleid worden door transparante beplanting die een coulissen werking tot gevolg hebben. Hierdoor blijven de broeken als afzonderlijke eenheden zichtbaar zonder de openheid van het gebied teniet te doen.



transparante scheiding broekgebieden

De loop van de weteringen kan meer zichtbaar worden gemaakt door het aanplanten van begeleidende landschapselementen. Oude steilranden dienen waar mogelijk te worden behouden en benadrukt.



bebouwing is overwegend agrarisch

In dit deelgebied is relatief weinig bebouwing aanwezig. De aanwezige bebouwing is overwegend agrarisch van aard. Blijvende agrarische bedrijven groeien en vrijkomende boerderijen krijgen veelal een woonfunctie. Een juiste invulling van de erven verdient aandacht. Nieuwe erven dienen qua vorm aan te sluiten op de huidige erven. Dat wil zeggen dat ze direct aan de weg dienen te liggen en rechthoekig van vorm zijn. De bebouwing mag nog vaag waarneembaar te zijn door de toepassing van transparante erfbeplanting. Deze wordt gevormd door bomenrijen die als lijnelementen om het erf staan.



Aan de rand van het agrarisch broekgebied liggen van noord naar zuid enkele grote zand- en grindwinplassen. Nadat de zandwinning in de plassen is afgerond kunnen de oevers (boven en onder water) op natuurlijke wijze worden ingericht en kunnen waterminnende soorten als els en wilg worden aangeplant. In het landschap zijn de bestaande plassen al als incidentele bosrijke plekken in het open landschap waarneembaar. Deze worden deels met elkaar verbonden door lage beplanting in de vorm van bosjes en heggen.

groene omzoming zandwinplassen

De functie en ervaring van natuur voert hier de boventoon. Hier en daar kunnen enkele doorzichten naar het achterliggend open landschap gerealiseerd worden om zo het contrast tussen deze groen-blaauwe oases en het grootschalige agrarische landschap te benadrukken.

De zandwinplassen vormen gebiedjes met een eigen groen-blaauw karakter, welke gezamenlijk onderdeel uitmaken van een raamwerk van deelgebieden met een eigen ontwikkeling. Deze deelgebieden vormen van noord naar zuid een netwerk van natte 'stapstenen' die samen een natte ecologische verbinding vormen van het Waalse Water naar de Rijn.



bebouwing is door de erfbeplanting vaag waarneembaar

2. De omgeving van de dorpen Azewijn en Netterden

De voor deze gebieden zo kenmerkende kleinschaligheid dient behouden te blijven. Belangrijk is om een geleidelijke overgang van de dorpsrand naar het landschap te creëren. De structuur van openbare paden kan dan hierop aansluiten.



bochtige wegen en beslotenheid rond kern



stevige laanbeplanting langs uitvalswegen

De aanwezige grillige patronen die ontstaan door de onregelmatige verkaveling, bochtige wegen en vele landschapselementen zijn karakteristiek en kunnen verder in het landschap worden geaccentueerd. Het verdient aanbeveling de huidige heggen bij Netterden te behouden en tevens extra heggen aan te planten. Een breder herstel van de oude landschapselementen zoals hagen, leilinden, hoogstamfruitgaarden en laanbeplanting heeft hier een absolute meerwaarde voor de herkenbaarheid en leesbaarheid van het landschap. De vele aanwezige landschapselementen in deze gebieden dragen bij aan een aantrekkelijk uitloopgebied voor de bewoners van de kernen langs de Oude IJssel. Een uitbreiding van de recreatieve paden die de kernen in het gebied van de Oeroude IJsselstromen met elkaar verbinden is wenselijk.

De bochtige wegen die in Azewijn en Netterden ontspringen mogen begeleid worden door een stevige laanbeplanting. Zo kan de radiale en rechte rasterstructuur van de dorpen worden benadrukt. Een deel van de oude laanbeplanting is door (veelal infrastructurale) ingrepen verloren gegaan. Zeker de hoofdroutes en op de wegen die de broeken van elkaar scheiden kan deze beplanting als kenmerkende en geordende landschapselementen worden aangepland.

Belangrijk in deze gebieden is verder het benadrukken van de bijzondere (hoge) ligging van de dorpen. Nieuwe bebouwing op het erf dient bij voorkeur omzoomd te worden door heggen of boomgaarden.



laanbeplanting en omzoming erven door heggen en boomgaarden

3. De oeroude IJsselstromen

Kenmerkend voor dit deelgebied is het relatief kleinschalig en besloten karakter. Dit contrast met de grote open broekgebieden dient bewaard te blijven en kan verder worden benadrukt. De in het gebied Megchelen - Barlham voorkomende stroompatronen in de vorm van geulen en terrasruggen dienen behouden te blijven en kunnen waar nodig met begeleidende houtopstanden meer zichtbaar worden gemaakt in het landschap. Dit geldt tevens voor de in het gebied aanwezige hoogteverschillen zoals in het gebied tussen de Kleine en Rode Wetering, ten westen van Vethuizen. Het grillige landschapspatroon wordt gekenmerkt door een afwisseling van akkers, weilanden, waterlopen en bosjes met ieder hun eigen waarden. Deze afwisseling dient, evenals de variatie binnen ontginningspatronen, zo mogelijk te worden behouden en versterkt. In het gebied ten westen van Vethuizen dienen de vele kleine



behouden en zichtbaar maken hoogteverschillen

hoogteverschillen gehandhaafd te worden en kan worden gezocht naar mogelijkheden tot versterking van de zichtbaarheid ervan.

De aanwezige laanbeplanting dient behouden en waar die ontbreekt aangevuld te worden. De wegen dienen beplant te zijn met hier en daar plukken groen in de vorm van hoge heesters en bomen, zowel als lijnelementen als in groepen. Deze beplanting dient de zo karakteristieke grilligheid te benadrukken. De aanwezige heggen, struwelen en monumentale bomen dienen behouden te blijven. Het is zelfs sterk gewenst om deze landschappelijke elementen daar waar mogelijk uit te breiden. In het gebied rondom de Barlham dienen de prachtige oude meidoornstruwelen en monumentale bomen behouden te blijven en in het gebied van de Grote en Kleine Reeven, de hagen die de smalle, rechte percelen omzomen.



plukken begeleidend groen



behoud karakteristieke elementen

Waterlopen en plassen kunnen worden geaccentueerd met beplanting om ze duidelijk herkenbaar in het landschap te maken. Met de aanleg van nieuwe waterelementen dient echter uiterst zorgvuldig te worden omgegaan om niet te detoneren met bestaande elementen. Het Waalse Water/Vethuizense Reefse Wetering is in het provinciaal beleid aangewezen als watergang met een specifieke ecologische doelstelling. Het is grotendeels als oude rivierarm intact gebleven en heeft daardoor een natuurvriendelijk karakter. Het waterschap Rijn en IJssel streeft naar optimaal beheer van met name deze natuurlijke oevers. Het Waalse Water/Vethuizense Reefse Wetering vormt een onderdeel van het lokale ecologische netwerk dat via natte 'stapstenen' van de zand- en grindplassen de verbinding legt tussen de Rijn en de Oude IJssel. Een gedeelte van het Waalse Water/Vethuizense Reefse Wetering



toevoegen begeleidende beplanting en ecologische stapstenen kan de zichtbaarheid vergroten

dat buiten het Log is gelegen geldt als ecologische verbindingzone. Deze ecologische verbindingzone dient onder andere met meidoornstruwelen en eikenlanen ingevuld te worden.

Langs kronkelende wegen liggen willekeurig verspreid over het gebied enkele oude boerderijen, kastelen en kleine buurtschappen. Sommige van de erven liggen aan een insteekweg, op enige afstand van de doorgaande weg. Uitzonderingen hierop zijn de omgeving van het gehucht Ziek (Rafelderseweg) en de omgeving Munsterweg- Nieuwe Weg. Hier bevindt zich langs de slingerende smalle wegen relatief veel bebouwing. De vorm van de bouwpercelen zijn rechthoekig (soms zelfs vierkant) van vorm. De grote variatie aan bebou-

wing dient doorgezet te worden, echter wel in het karakter van het gebied. Voor nieuwe bouwlocaties, buiten bestaande erven, is rondom Barlham en in het gebied tussen Grote en Kleine Reeve geen plaats. De grilligheid van het gebied dient ook middels het toepassen van erfbeplanting benadrukt te worden. Naast lineaire elementen dienen dan ook boomgroepen toegepast te worden. Om de kenmerkende verschillen tussen landschappelijke eenheden die deels verloren zijn gegaan weer te versterken is het van belang vooral aandacht te besteden aan de vorm van de bouwpercelen en de grilligheid/variatie in de erfbeplanting. Met grootschalige moderne boerenerven zal in het kleinschalige gebied nabij Ziek en in het zuidoosten van het Log terughoudend moeten worden omgegaan.



behoud monumentale bomen

4.3.2 Samenvatting

Op basis van de landschapsanalyse en het Lop is in deze gebiedsvisie een landschappelijke visie per deelgebied uit het Lop uitgewerkt. Samengevat kan gesteld worden dat er een duidelijk contrast dient te worden nagestreefd tussen:

- 1 de open grootschalige broekgebieden met zichtlijnen richting Montferland waar de wegen op slechts strategische plekken begeleid worden door laanbeplanting en waar schaalvergroting toe wordt gestaan.
- 2 de omgeving van de kernen Azewijn en Netterden met hun kleinschalige, reliëfrijke karakter en beplante wegen die ontspringen in de kernen en zo het achterland in trekken.
- 3 de kleinschalige, reliëfrijke en afwisselende omgeving van de Oeroude IJsselstromen die doorkruist wordt door wegen met laanbeplanting en waar de waterlopen zichtbaar liggen in het landschap. Een gebied waar schaalvergroting niet wordt toegestaan en zandwingebieden met elkaar in verbinding staan en ecologisch van belang zijn.

Voorts dient er aandacht te worden besteed aan:

- het herstellen, aanpassen en aanvullen van de padenstructuren met als doel het gebied ook recreatief aantrekkelijk te maken. Hierbij onderscheid makend in lokale en doorgaande wandel- en fietsroutes.
- het aanleggen en herstellen van landschapselementen langs wegen en watergangen met als doel het herstellen van de gewenste landschapsstructuur, aansluitend op de indeling van het Log.
- het landschappelijk inpassen van bestaande bedrijven en woonerven.

4.3.3 Realisatie

In het kader van de uitvoering van het landschapsontwikkelingsplan zal aandacht gegeven worden aan het realiseren van de landschappelijke versterking als opgenomen in voorliggende gebiedsvisie. Daarnaast zal bij de inpassing van intensieve veehouderijen middels een op te stellen inrichtingsplan aandacht worden gegeven aan de versterking en verbetering van het omliggende landschap in het Log. Zowel voor de realisatie van landschappelijke waarden vanuit het landschapsontwikkelingsplan, als bij inpassing van intensieve veehouderijen is voornamelijk en provinciale subsidie van 75% beschikbaar. Op deze wijze wordt een kwalitatieve impuls voor het landschap in het Log zeker gesteld.

5 Landbouw in het Log

5.1 Inleiding

Als algemene tendens kan worden vastgesteld dat er sprake is van een afname van het aantal agrarische bedrijven. Bij de blijvende agrarische bedrijven is er over het algemeen sprake van groei. In de regio van het Log stopt gemiddeld 2% van de agrarische bedrijven per jaar, dit ligt onder het nationaal gemiddelde. Het betreft voornamelijk kleinere bedrijven. Hoewel het aantal bedrijven afneemt, blijft de productie door schaalvergroting van de blijvende bedrijven redelijk op peil. Daarnaast richt een deel van de blijvende bedrijven zich op verbredingsactiviteiten.

De daling van het aantal bedrijven heeft enerzijds te maken met het subsidiestelsel van de EU en anderzijds met de liberalisatie van de wereldmarkt. Ook het feit dat Europees strengere eisen zijn gesteld ten aanzien van het milieu en dierenwelzijn maakt dat de Nederlandse bedrijven ten opzichte van de internationale concurrentie veel kostprijsverhogende investeringen hebben moeten plegen. Door de relatief hoge grondprijzen, hoge loonkosten, materiaalkosten, eisen aan dierenwelzijn e.d. dienen bedrijven die doorgaan flink te investeren en groeien om rendabel te kunnen zijn. Dit leidt tot de vraag naar ruimte voor uitbreiding en vestiging van grootschaliger agrarische bedrijven, waaronder ook intensieve veehouderijen.

Op basis van de reconstructieopgave, de landschappelijke en ruimtelijke kenmerken van het Log, interviews met (vertegenwoordiging van) bewoners en gebruikers van het gebied en de uitkomsten van het werkatelier is voorliggende visie opgesteld voor de mogelijkheden voor inplaatsing en uitbreiding van intensieve veehouderijen in het Log Azewijn.

Belangrijk om in gedachten te houden is dat naast de ruimtelijk-landschappelijke afwegingen in deze visie, ook de planologische ruimte (bestemmingsplan) en milieuruimte voor vestiging en uitbreiding dient te worden meegewogen. Samen met de ruimtelijk/landschappelijke visie bepalen deze twee sporen de locatie en omvang van de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden. Voorliggende visie heeft naast de ruimtelijk-landschappelijke verkenning met name een functie bij de toetsing van de kwalitatieve uitwerking van initiatieven.

In paragraaf 5.2 worden eerst kort de uitgangspunten voor de visie beschreven. In paragraaf 5.3 worden vervolgens enkele theoretische ruimtelijke principes toegelicht die kunnen worden toegepast bij de inplaatsing van nieuwe intensieve veehouderijen. Daarna vindt een afweging van de toepasbaarheid van deze principes in het Log Azewijn plaats. In paragraaf 5.4 worden vervolgens randvoorwaarden vanuit milieu en planologische beperkingen benoemd.

Deze aspecten vormen samen met de voorgaande hoofdstukken de basis en kaders voor de gekozen visie als opgenomen in hoofdstuk 6.

5.2 Uitgangspunten

Bij het opstellen van de visie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Het aantal nieuw te vestigen bedrijven

De voorliggende gebiedsvisie en de randvoorwaarden vanuit de milieuregelgeving maken inzichtelijk hoe en waar nieuwe intensieve veehouderijen kunnen worden ingepast. In de aanloop naar de gebiedsvisie is in overleg met de provincie en gemeenten bepaald dat in het Log Azewijn gezocht wordt naar vestigingsruimte voor maximaal 15 nieuwe intensieve veehouderijen. Het daadwerkelijke aantal zal afhangen van de ontwikkelingen in de markt en de draagkracht van het Log.

Voor de duidelijkheid: het vigerende beleid voor nieuwvestiging van grondgebonden landbouwbedrijven blijft ongewijzigd.

2. Eerst hervestiging, dan nieuwvestiging

Hergebruik van vrijgekomen agrarische bouwpercelen heeft de voorkeur boven het realiseren van geheel nieuwe bedrijfsvestigingen. Bij iedere nieuwvestiging dient daarom te worden aangetoond dat onderzocht is of er vrijgekomen agrarische bouwpercelen zijn die benut kunnen worden.

3. Doorgroei van bestaande bedrijven

De voorliggende visie concentreert zich op het detailleren van de zoekruimte voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en het formuleren van 'spelregels' ten behoeve van een verantwoorde inpassing van nieuwe bedrijven.

Bestaande bedrijven zijn binnen het gehele Log vrij om intensieve veehouderij aan hun bedrijf toe te voegen of hun bedrijf te vergroten. Wel dienen daarbij ook de in deze visie opgenomen 'spelregels' voor een verantwoorde inpassing in acht te worden genomen.

4. Omvang van de bouwpercelen

Conform het reconstructieplan wordt ruimte geboden aan bouwpercelen van maximaal 1,5 ha. Met deze oppervlakte wordt voldoende ruimte geboden om moderne bedrijven te realiseren. Grotere bouwpercelen kunnen op termijn nodig blijken. In de voorliggende visie wordt verkend in welke gebieden het verantwoord is mee te werken aan een verdere vergroting van de bedrijven waarbij met name de landschappelijke inpassing, verkeersafwikkeling en milieubelasting worden meegewogen. De verdere vergroting wordt begrensd tot maximaal 2 ha.

5. Landschap

Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen moet passen binnen het landschappelijk raamwerk van het Log. Los van de ontwikkeling van individuele locaties voor intensieve veehouderij worden in de visie maatregelen benoemd ter versterking van het landschap in het Log Azewijn als geheel.

Speciale aandacht vraagt het behoud van het zicht op het Montferland vanuit de Broekgebieden in het westen van het Log. Ook het behoud van kleinschalige gebieden nabij het gehucht Ziek (Rafelderseweg) en de omgeving van de Munsterweg, Nieuwe Weg in het zuidoosten van het Log vraagt extra aandacht in de gebiedsvisie. Vanuit de nadere landschapsanalyse kunnen waar nodig aanvullende aandachtspunten worden geformuleerd.

6. Landschappelijke inpassing op erfniveau

Zowel bij bedrijven die zich nieuw vestigen als bij bedrijven die een belangrijke groei doormaken is landschappelijke inpassing op erfniveau noodzakelijk. Deze inpassing heeft betrekking op de inpassing in het landschap, de uitstraling van het erf, het beplantingsplan, de hoogte en massa van bouwwerken en de ligging ten opzichte van de openbare weg. Voor deze inpassing worden in de voorliggende gebiedsvisie richtinggevende spelregels opgenomen.

Hoewel de spelregels als maatgevend toetsingskader gelden, kan in uitzonderingsgevallen van de richtlijn worden afgeweken mits aantoonbaar kan worden gemaakt dat minimaal een vergelijkbare kwaliteit wordt gerealiseerd. Daarbij dient met name het effect op de integrale omgevingskwaliteit zwaar mee gewogen te worden.

7. Infrastructuur

De nieuwvestiging van (clusters van) intensieve veehouderijen moet worden afgestemd op de hiërarchie van de infrastructuur in het gebied. Dat betekent dat langs hoofdwegen meer of grotere bedrijven kunnen worden gevestigd dan langs kleinere plattelandswegen. Indien de bestaande infrastructuur on-

toereikend is voor de ontsluiting van een potentiële vestigingslocatie dient deze door de initiatiefne-mer(s) te worden aangepast alvorens de ontwikkeling doorgang kan vinden.

8. Geur

Uit het geuronderzoek is naar voren gekomen dat geur niet dusdanig belemmerend is dat dit de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen belemmert. Verschillende ontwikkelingsrichtingen kunnen echter verschillende effecten sorteren. Een hogere geurnorm kan aan de orde zijn indien op grond van een integrale effectbeoordeling op basis van de plan-mer blijkt dat een ontwikkeling in een bepaald gebied alsnog wenselijk is.

9. Ammoniak

De ammoniakdepositie op kwetsbare natuurgebieden is bij het opstellen van de gebiedsvisie betrokken om te bepalen of er gezien de bestaande achtergrondconcentratie ammoniak überhaupt ruimte is voor uitbreiding en vestiging van intensieve veehouderijen in het Log. Uit ammoniakonderzoek verricht door Alterra blijkt dat er geen grote verschillen optreden tussen de diverse inrichtingsprincipes, mits alle bedrijven zich aan de nieuwe milieuwetgeving zullen houden. Wel is ammoniak in sterke mate bepalend voor de werkelijke vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden. Het ammoniakonderzoek zal worden opgenomen en meegewogen in de plan-mer. Uiteindelijk zal een milieueffectrapport in het kader van een te verlenen milieuvergunning moeten uitwijzen of aan de milieunormen wordt voldaan. De conclusies uit het ammoniakonderzoek zijn opgenomen in de bijlagen bij deze visie.

10. Recreatie

De locatie van nieuwe intensieve veehouderijen en de landschappelijke inpassing van de nieuwe erven dienen te garanderen dat een agrarisch landschap met kwaliteit ontstaat. De bedrijven dienen zo in het landschap te worden opgenomen dat bestaande recreatieve waarden van het landschap niet worden aangetast, of zelfs worden versterkt. Indien de waarden langs recreatieve routes ondanks maatregelen onevenredig worden geschaad, kan worden overwogen de recreatieve route te verleggen.

5.3 Ontwikkelingsprincipes

5.3.1 Mogelijke ontwikkelingsprincipes

Bij de inplaatsing van nieuwe intensieve veehouderijen kunnen grofweg de volgende ruimtelijke vestigingsprincipes worden toegepast:

- 1 hyperconcentratie
- 2 clustering
- 3 spreiding
- 4 bundeling

De principes in deze paragraaf zijn voorbeelduitwerkingen die zijn bedoeld om een goede ruimtelijke strategie te bepalen. De daadwerkelijke mogelijkheden en visie worden in hoofdstuk 6 beschreven op basis van de analyse uit dit hoofdstuk.



Principe 1. Hyperconcentratie

Bij het principe hyperconcentratie is het streven erop gericht alle nieuwe intensieve veehouderijen op één locatie te concentreren, om zo het overige gebied te vrijwaren van negatieve effecten. Gedacht moet worden aan een soort bedrijventerrein voor zeker 15 intensieve veehouderijen bijeen. Daarbij wordt door de bedrijven naar schaalvoordeel gezocht door een vergaande samenwerking in de bedrijfsvoeringen. Afhankelijk van de dichtheid aan bedrijven is er ook op het terrein nog ruimte voor groene elementen ten behoeve van een zekere mate van ruimtelijke kwaliteit, of er wordt volstaan met het afstemmen van de randen van het bedrijventerrein op het omliggende landschap.

Met name goed ontsloten locaties langs de provinciale wegen komen bij toepassing van dit principe in aanmerking, waarbij het aansluiten bij bestaande bedrijventerreinen (bijvoorbeeld bij 's-Heerenberg) de landschappelijke effecten kan beperken.

Het principe concentratie is alleen uitvoerbaar als de provincie of de gemeente bereid is gronden op te kopen en als bedrijfsterrein uit te geven. Ook de landschappelijke inpassing van een dergelijk terrein is de verantwoordelijkheid van de overheid.

Principe 2. Clustering

Bij het principe clustering is het streven erop gericht het landschap in het Log zoveel mogelijk te sparen door nieuwe intensieve veehouderijen in meerdere compacte gebieden te concentreren. Gedacht moet worden aan locaties met ruimte voor 3 tot 5 bedrijven tot maximaal 1,5 ha. Door de beperkte omvang van de clusters kunnen deze worden ingepast in het bestaande landschappelijk raamwerk. Locaties dienen aan te sluiten op de meer dynamische gebieden in het Log. Een goede ontsluiting is gezien de gebundelde ontwikkeling van wezenlijk belang, waardoor de nabijheid van, of aftakking op een provinciale weg gewenst is.

Voor het principe clustering is een gezamenlijke ontwikkeling van de locaties wenselijk en is een actieve aansturing van de overheid noodzakelijk.





Principe 3. Bundeling

Bij de toepassing van het principe bundeling is het streven erop gericht het landschap in het Log zoveel mogelijk te sparen door nieuwe intensieve veehouderijen volledig te concentreren langs een aantal hoofdwegen die goed aantakken op provinciale en rijkswegen. Het concentreren van nieuwe bedrijven langs een aantal hoofdwegen draagt eraan bij dat de hinder, door een toename van transport dat het gehele gebied doorkruist, zoveel mogelijk wordt beperkt. Bovendien wordt het overige gebied dat een minder dynamisch karakter heeft van iedere invloed van nieuwe bedrijven gevrijwaard. Te denken valt aan de provinciale wegen N335 (Terborg - Zeddam) en N816 ('s-Heerenberg - Ulft) met een aantal wegen die hierop aansluiten en tevens de Netterdensestraat.



Principe 4. Spreiding

Bij de toepassing van het principe spreiding is het streven erop gericht de nieuwe bedrijven zoveel mogelijk over het gebied te spreiden zodat zij opgaan in het bestaande landschap. De bedrijven worden op een dusdanige grote afstand van elkaar gerealiseerd dat ieder nieuw intensieve veehouderijbedrijf als een zelfstandig object in het landschap wordt ervaren. Dit zou concreet vertaald kunnen worden in de spelregel dat nieuwe bedrijven niet binnen een afstand van 250 tot 350 meter ten opzichte van bestaande agrarische bedrijven mogen worden gerealiseerd, zodat een concentratie van agrarische bedrijven wordt voorkomen. Landschappelijke inpassing vindt per locatie afzonderlijk plaats.

5.3.2 Afweging principes

Het/de toe te passen ontwikkelingsprincipe(s) dienen de specifieke kenmerken van bepaalde locaties (zoals een goede ontsluiting) optimaal te kunnen benutten en bijzondere landschappelijke kwaliteiten (open broekgebieden, kleinschalige landschappen) te kunnen ontzien. In dit opzicht ligt een zonering van de mogelijkheden voor de hand, waarbij een geconcentreerde ontwikkeling de voorkeur heeft. Het streven naar concentratie komt behalve bij spreiding in alle principevoorstellen naar voren, maar de mate waarin de concentratie wordt doorgevoerd verschilt sterk.

Hyperconcentratie

Industriële vormen van intensieve veehouderij zijn in het Log Azewijn niet gewenst.

Een ver doorgevoerde (hyper)concentratie volgens principe 1 wordt daarom niet wenselijk geacht.

Beide gemeenten streven ernaar dat de vestigingslocaties zoveel mogelijk aansluiten op het aanwezige landschap. De verwantschap van het intensieve veehouderijbedrijf met het landelijk gebied dient nadrukkelijk aanwezig te blijven. Een vergaande concentratie zal leiden tot de realisatie van een agrarisch bedrijventerrein met een omvang welke zich niet in de schaal van het landschap laat inpassen.

Een zekere spreiding voorkomt een dergelijke grote aantasting van landschappelijke waarden.

De oppervlakte van de intensieve veehouderijen die in het Log Azewijn worden toegestaan, heeft betrekking op bedrijven van relatief beperkte omvang en geen bedrijven van industriële omvang (geen megastallen). In het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers wordt in principe uitgegaan van bedrijven met een bouwvlak van 1,5 ha. In uitzonderingsgevallen accepteren beide gemeenten op enkele plaatsen een doorgroei tot 2 ha. Bij deze maten wordt ervan uitgegaan dat de bedrijven inpasbaar zijn in het bestaande landschap.

De realisatie van een bedrijventerrein is alleen mogelijk als de gemeenten of de provincie gronden aankoopt, bouwklaar maakt en uitgeeft als bedrijventerrein. Dit brengt grote financiële risico's met zich mee, bijvoorbeeld door fluctuatie van de grondprijzen en onzekerheid over de uiteindelijke omvang van de vraag naar vestigingslocaties. Het realiseren van een bedrijventerrein waarbij bovengenoemde onzekerheden spelen zal leiden tot een langdurig planproces met grote financiële risico's. Vertraging brengt de verplaatsing van bedrijven uit de extensiveringsgebieden mogelijk in gevaar doordat verplaatsingssubsidies aflopen.

Op basis van alle bovengenoemde argumenten gezamenlijk wordt een sterke concentratie volgens principe 'hyperconcentratie' daarom ongewenst geacht, ongeacht de effecten hiervan op het milieu.

Overige ontwikkelingsprincipes

Clustering lijkt een goede optie om voldoende vestigingsruimte in het Log te bieden. Enkele clusters van drie tot vijf bedrijven laten zich goed inpassen in het landschappelijke raamwerk en beperken de impact in het overige deel van het Log. De toepassingsmogelijkheid van het clusteringsprincipe wordt beperkt door de opnamecapaciteit van dergelijke locaties in het landschap. Binnen de zone met grotere landschappelijke eenheden zijn meerdere geschikte locaties voor clusters, maar deze dienen niet alle te worden benut om 'dichtslibben' van het landschap met grote eenheden te voorkomen. Overigens volstaat vooralsnog vanuit de taakstellende zoekruimte voor 15 bedrijven een zoekgebied voor 3 clusters.

Bij het principe bundeling langs wegen is de ontsluiting zeer goed te noemen. Strikte toepassing van het principe bundeling in linten leidt evenwel tot een relatief groot effect langs de hoofdwegen en het onbenut laten van geschikte mogelijkheden in het overige gebied.

Het principe spreiding met een afstandsmaat van 250 tot 350 meter tussen ieder bedrijf heeft als nadeel dat het gehele Log wordt belast en optimale locaties in verband met de onderling aan te houden afstand niet altijd volledig kunnen worden benut.

De mogelijkheden die bij een combinatie van deze beide principes ontstaan en afweging van de wenselijkheid daarvan zijn in hoofdstuk 6 uitgewerkt.

5.4 Planologische en milieutechnische beperkingen

5.4.1 Planologische beperkingen

Een aantal gebieden binnen het Log Azewijn komt vanwege planologische of andere redenen niet in aanmerking voor nieuwvestiging van nieuwe intensieve veehouderijen. Onderstaand wordt een aantal grotere gebieden beschreven waar rekening mee dient te worden gehouden.

Windturbines

Ten oosten van de Papenkampseweg te Netterden is een plan ontwikkeld voor de plaatsing van zes windturbines. De windturbines met een ashoogte van bijna 100 meter worden geplaatst in een gebogen lijn opstelling. Voor de windmolens geldt een hindercontour tengevolge van geluid en slagschaduw (zie onderstaand figuur). Binnen deze contouren mogen geen woningen van derden worden gesitueerd. De bestaande woningen die reeds binnen de contour liggen participeren in het project en worden aangemerkt als bedrijfswoning. Uit de visie blijkt dat zich binnen de hindercontouren geschikte nieuwvestigingslocaties voor intensieve veehouderij bevinden. Indien geurgevoelige objecten (waaronder bedrijfswoningen) worden gevestigd binnen deze contouren is dit slechts mogelijk indien de eigenaar participeert in dit windmolenproject.

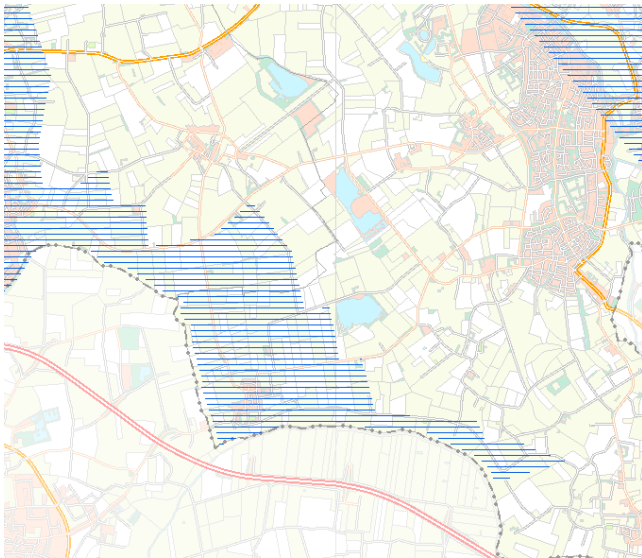


geluidscontouren windturbines



contour slagschaduw windturbines

Hydrologisch beïnvloedingsgebied



In het Waterhuishoudingsplan (WHP-3) van de provincie Gelderland is het zuidelijke deel van het Log aangewezen als hydrologisch beïnvloedingsgebied (zie blauwe arcering in nevenstaande figuur). Voor dit gebied geldt dat ingrepen niet mogen leiden tot een onherstelbaar effect op de waterhuishouding. Het betreft in deze omgeving met name kwelstromen richting het Rijnstrangengebied. Het is onwaarschijnlijk dat de inplaatsing van intensieve veehouderijen een dergelijk onherstelbaar effect op de waterhuishouding zal hebben.

hydrologisch beïnvloedingsgebied, Waterhuishoudingsplan Gelderland

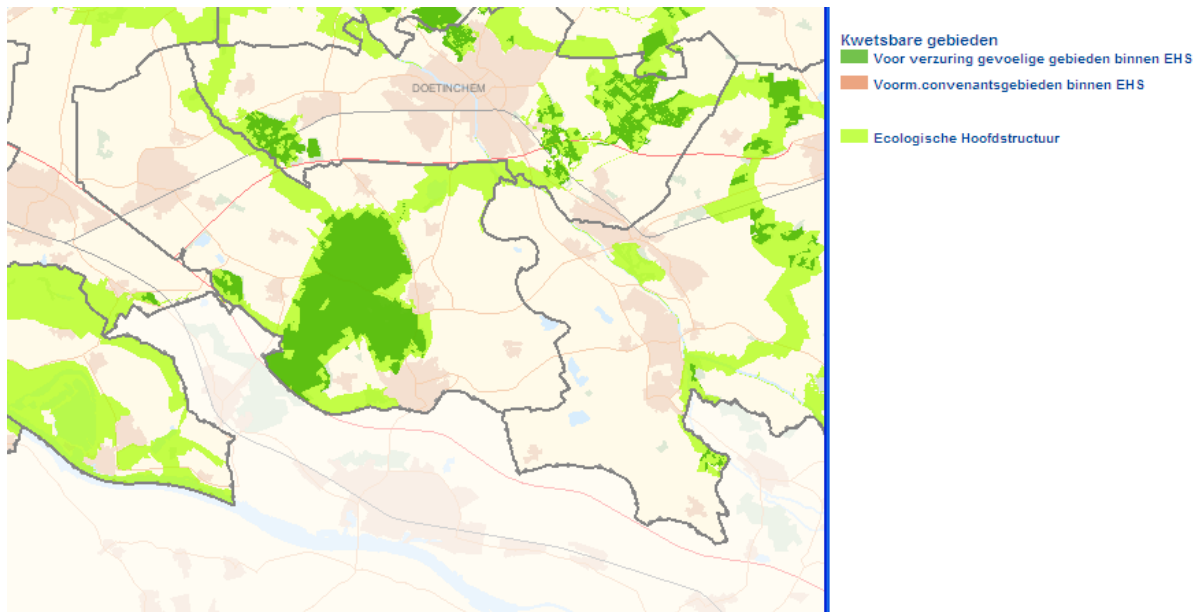
5.4.2 Milieueffecten

De vestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen worden mede bepaald door een aantal milieuaspecten. De aspecten ammoniak, luchtkwaliteit en geurhinder zijn daarbij het meest van belang. Ten aanzien van ammoniak verdient met name de depositie op hiervoor gevoelige natuurgebieden aandacht. In de volgende paragrafen worden deze milieuaspecten kort toegelicht. De milieueffecten worden opgenomen en beoordeeld in de plan-mer welke wordt opgesteld voor het Log Azewijn.

Ammoniakdepositie

De nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen kan verschillende gevolgen hebben voor de milieukwaliteit in het Log zelf en de omgeving. Zo kan de ammoniakdepositie toenemen. Dit wordt niet acceptabel geacht in gevoelige natuurgebieden zoals het vogelrichtlijngebied Hetter-Millinger Bruch (Dld.) en gebieden die deel uitmaken van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur zoals het Montferland (1 km buiten het Log) en Huize Landfort (400 m).

Ter bescherming van de voor stikstofdepositie kwetsbare natuurgebieden rondom het Log Azewijn is het van belang om de stikstofdepositie in deze gebieden te laten dalen. Dit temeer omdat de achtergronddepositie in en rond het Log Azewijn – net als in grote delen van Nederland – in de huidige situatie wordt overschreden.



ligging voor verzuring gevoelige gebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij rondom Log Azewijn (bron: provincie Gelderland).

Uit het door Alterra verrichte ammoniakonderzoek blijkt dat de gebiedseigen bijdrage (= stal- en opslagmissies van de blijvers in gemeente Montferland en Oude IJsselstreek) als gevolg van de autonome ontwikkeling zal dalen met ca. 43 mol/ha/jr, gemiddeld voor alle natuurgebieden binnen een straal van 10 km rond Log Azewijn. In deze autonome ontwikkeling is aangenomen dat een deel van de bedrijven stopt (bedrijven < 40 NGE), een deel van de bedrijven met 30% groeit (bedrijven > 70 NGE) en dat de AMvB Huisvesting en IPPC volledig geïmplementeerd zijn, dat wil zeggen dat alle stallen in de gemeenten voldoen aan de emissiearme eisen. Ten opzichte van de totale stikstofdepositie (2750 mol/ha/jr in 2007) is deze daling zeer gering. Daarmee zal de natuur de kritische depositiewaarde niet halen. Wel is er sprake van een daling en daarmee draagt het bij aan de verbetering van de milieucondities voor natuur.

Indien het Log Azewijn ontwikkeld zal worden en er wordt ruimte geboden voor nieuwvestiging voor 5 tot 15 bedrijven met 2.000 biggen, 750 zeugen en 4.900 vleesvarkens dan neemt de gemiddelde depositie op de omringende natuurgebieden, bij 15 bedrijven toe met 5 tot 15 mol/ha/jr (2 tot 5 mol/ha/jr). De variatie is afhankelijk van de mate waarin emissiebeperkende maatregelen genomen worden. Er zit geen verschil in de drie spreidingsvarianten voor nieuwvestiging. In combinatie met de reductie als gevolg van de autonome ontwikkeling blijft er sprake van een afname van de gebiedseigen depositie omdat de reductie van de autonome ontwikkeling groter is dan de toename van nieuwvestiging. Wel zien we in de modelmatige berekening duidelijke verschillen in spreidingsvarianten voor nieuwvestiging wanneer we de piekbelastingen bekijken (belasting op de dichtstbijzijnde rand van het natuurgebied). In het model wordt er vanuit gegaan dat alle bedrijven worden geclusterd, gebundeld of verspreid. Bij de doorrekening van het principe spreiding is er rekening mee gehouden dat er ook bedrijven in de nabijheid van natuurgebieden vestigen, waardoor een hogere piekbelasting op deze gebieden ontstaat dan bij de variant clustering. In de modelmatige berekening is de piekbelasting op natuurgebieden bij bundeling in linten het geringst.

Al met al zal de gebiedseigen bijdrage in de autonome ontwikkeling met het huidige generieke beleid dus enigszins afnemen. Het maakt voor de gemiddelde toename van de depositiewaarden niet uit welk ontwikkelingsprincipe wordt toegepast (clustering, bundeling of spreiding). Voorwaarde is wel dat een deel van de bedrijven in de toekomst stopt en dat alle bedrijven gaan voldoen aan de AMvB huis-

vestingsnormen en IPPC. Het is daarom belangrijk dat de gemeenten daar op stuurt en handhaaft (bijvoorbeeld intrekken milieuvergunning in geval van beëindiging bedrijf).

De autonome reductie van de gebiedseigen stikstofdepositie biedt voldoende milieuruimte voor de in de visie beoogde nieuwvestiging van maximaal 15 bedrijven in het Log Azewijn. Om te hoge piekbelastingen op de omliggende natuurgebieden te voorkomen is het aan te bevelen om de eisen voor emissiearme technieken in het Log aan te scherpen tot wat maximaal mogelijk is (bijvoorbeeld met luchtwassers) en de vestiging van nieuwe bedrijven bij voorkeur te laten plaatsvinden in de linten of clusters uit de gebiedsvisie.

Luchtkwaliteit

Een toename van intensieve veehouderij kan effect hebben op de hoeveelheid fijn stof in de lucht. Dit komt voornamelijk voort uit de toename van vrachtverkeer en de emissie uit stallen. Via luchtwassers op het veehouderijbedrijf is een groot deel van het fijn stof uit de stallen af te vangen. In de plan-mer zal worden onderzocht wat de achtergrondwaarden zijn en of de ontwikkeling van het Log in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en/of blootstelling aan schadelijke stoffen binnen het Log. Het ligt niet in de verwachting dat de toename van vrachtverkeer leidt tot overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit. Ditzelfde geldt voor de concentratie van intensieve veehouderijen, uitgezonderd pluimveehouderijen.

Conform de huidige wet- en regelgeving omtrent luchtkwaliteit leidt een project 'niet in betekende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit als de toename van de concentraties stikstofdioxide of fijn stof door het project beperkt blijft tot 0,4 µg/m³. Rekensessies met het CAR II model voor het LOG Azewijn wijzen uit dat de toename van het verkeer groter moet zijn dan 1.645 personenauto's of 88 zware vrachtwagens alvorens de maximale toename wordt bereikt. Dit aantal nieuwe vervoersbewegingen wordt zelfs niet bereikt als er 15 nieuwe bedrijven op één locatie in het Log Azewijn geclusterd zouden worden.

Geur

Uitgangspunt is dat de geurnorm niet wordt overschreden. De verschillende ontwikkelingsrichtingen op het gebied van geur kunnen evenwel verschillende effecten hebben. Daarom zijn de effecten nader onderzocht.

De huidige milieukwaliteit op de geurgevoelige objecten is in het algemeen goed tot zeer goed. Op basis van het uitgevoerde geuronderzoek kan worden geconcludeerd dat nieuwvestiging van 15 veehouderijbedrijven met ieder een geuremissie van 115855 [OU_E/s] een beperkt negatief effect heeft op de milieukwaliteit van de omgeving. Na nieuwvestiging loopt de milieukwaliteit (van goed tot zeer goed) terug naar redelijk goed tot zeer goed.

Gelet op de toegevoegde geuremissie kan gesteld worden dat alle ontwikkelingsprincipes in feite goed scoren op het onderdeel geurbelasting. Voor 90% van de onderzochte geurgevoelige objecten blijft de milieukwaliteit in alle gevallen goed tot zeer goed.

Daarbij scoren de principes clustering en bundeling in de berekening iets beter dan de variant spreiding. In de variant spreiding is het aantal objecten met een zeer goede milieukwaliteit beduidend lager dan bij de andere principes. Dit komt doordat de gemiddelde geurbelasting iets hoger ligt, waardoor in het algemeen meer burgerwoningen worden gehinderd. Onderstaande tabel geeft inzicht in de resultaten van de berekeningen.

Milieukwaliteit	Achtergrondbelasting [OU _E /m ³ (P98)]	Aantal geurgevoelige objecten			
		Huidig	Clustering	Bundeling	Spreiding
zeer goed	0-3	1515	1188	1185	808
goed	3-7,5	195	338	386	782
redelijk goed	7,5-13	12	163	112	79
matig	13-20	4	22	17	20
tamelijk slecht	20-28	1	10	7	11
slecht	28-38	0	1	3	6
zeer slecht	38-50	0	2	6	5
extreem slecht	> 50	0	3	11	16

tabel met aantallen objecten per ontwikkelingsprincipe per categorie milieukwaliteit

In alle drie de ontwikkelingsprincipes komen dus bedrijven voor waar het verlenen van een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer niet mogelijk is. In sommige gevallen kan nagenoeg de gehele geuremissie worden vergund en is een kleine verplaatsing van het emissiepunt voldoende om vergunningverlening mogelijk te maken. In andere gevallen kan slechts een klein deel van de geuremissie worden vergund. Vergunningverlening dan slechts mogelijk na geuremissie beperkende maatregelen of door het vaststellen van andere geurbelastingsnormen in een gemeentelijke verordening. Voor de kaarten met voor- en achtergrondbelasting wordt verwezen naar de kaart milieu in de bijlagen.

Locatieafweging

Belangrijk om in gedachten te houden is dat het geuronderzoek een modelmatige berekening is. De daadwerkelijke mogelijkheden zijn afhankelijk van de werkelijke vestigingslocaties van intensieve veehouderijen. De modelmatig gekozen locaties waarvoor de geurbelasting is berekend zijn terug te vinden bij het onderzoek geur in de bijlagen. Deze zijn afgeleid van de in paragraaf 5.3.1 uitgewerkte ontwikkelingsprincipes. Door het beperkt verschuiven van clusterlocaties en emissiepunten zal de realisatie van enkele clusters naar verwachting geheel of bijna geheel mogelijk zijn zonder overschrijding van de geurbelastingsnormen. Voor andere locaties zal dit moeilijker zijn. Het spreidingsmodel komt minder voordelig uit het onderzoek, tegelijkertijd biedt het spreidingsmodel meer mogelijkheden om voldoende afstand te houden tot gevoelige objecten. Binnen de linten zijn de keuzemogelijkheden beperkter door het relatief hoge aantal geurgevoelige objecten in de langs de wegen.

6 Visie Log Azewijn

Dit hoofdstuk bevat de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de intensieve veehouderij sector in het Log Azewijn. Daarbij wordt aangegeven waar en onder welke voorwaarden nieuwvestiging het best plaats kan vinden. Tevens wordt aangegeven hoe tegen de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen en andere gebruiksfuncties wordt aangekeken. Een en ander resulteert in paragraaf 6.3 in een concreet toetsingskader per deelgebied voor een goede inpassing en inrichting van nieuwe, of vergrote erven.

6.1 Ontwikkelingsvisie Log

6.1.1 Nieuwvestiging

De inplaatsing van nieuwe intensieve veehouderijen in het Log Azewijn dient zorgvuldig gepland te worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met uiteenlopende belangen, waaronder de wensen van de ondernemer, de bewoners en gebruikers, het landschap, natuur en milieu.

Deze gebiedsvisie geeft inzicht in de toe te passen ontwikkelingsprincipes aan de hand van de volgende pijlers:

- gebieden ontzien waar een toevoeging van relatief grote intensieve veehouderijen leidt tot een onvermijdelijke aantasting van bijzondere ruimtelijk-landschappelijke waarden;
- gebieden die bijzonder geschikt zijn voor nieuwvestiging optimaal benutten;
- overige locaties dusdanig benutten dat de landschappelijke en functionele kwaliteiten behouden blijven.

Geen nieuwvestiging in bijzonder waardevolle landschappen

Binnen het Log komen enkele gebieden voor met landschappelijke waarden die de inplaatsing van ontwikkelingen als moderne intensieve veehouderijen niet kunnen verdragen. Het gaat om de open broekgebieden met het zicht op het Montferland en om een tweetal kleinschalige landschappen (zie de kaart visie in de bijlagen).

Het landschap in de broekgebieden het Vinkwijkse Broek en De Hartjens (het westelijke deel van het Log) is bijzonder waardevol. De openheid van het gebied zelf heeft een belangrijke waarde, maar ook het vrije zicht op de stuwwal van het Montferland. Ook het contrast tussen het hooggelegen en gesloten bosrijke Montferland en de openheid van de broekgebieden het Vinkwijkse Broek en De Hartjens is landschappelijk waardevol. De regionale landschappelijke structuren zijn in deze gebieden op een bijzondere wijze te ervaren. In het gebied is vrijwel geen bebouwing aanwezig.

De vestiging van relatief grote agrarische bedrijven zal in deze gebieden leiden tot een aantasting van de openheid van het gebied zelf, of de zichtlijnen op het Montferland. Een zorgvuldige landschappelijke inpassing is niet in staat om dit effect voldoende weg te nemen. Daarom wordt in deze gebieden geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen toegestaan.

Ook in de gebieden met een bijzonder kleinschalig landschap worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging. Het gaat om de kleinschalige gebieden nabij het gehucht Ziek (Rafelderseweg) en de omgeving van de Munsterweg, Nieuwe Weg in het zuidoosten van het Log. De kleinschaligheid van het landschap in samenhang met het grillige wegenpatroon met smalle wegen leidt ertoe dat een toevoeging van relatief grote moderne intensieve veehouderijen niet mogelijk is zonder de aanwezige waarden aan te tasten. De dichtheid aan bebouwing in dit gebied zal te groot worden en de massa

van de nieuwe bebouwing zal naar verwachting dominant in het kleinschalige landschap aanwezig zijn.

Beste locaties optimaal benutten

Een combinatie van de ontwikkelingsprincipes 'clustering' en 'bundeling' zal in het Log Azewijn leiden tot de best in te passen ontwikkeling. Enerzijds wordt een groot deel van de bedrijven in goed in te passen clusters geconcentreerd, waardoor het overige deel van het plangebied wordt ontzien, anderzijds kunnen de meest geschikte en kansrijke locaties langs de ontsluitingswegen optimaal worden benut.

Clusters

Op de kaart visie zijn drie zoekzones voor clusters opgenomen. Deze zoekzones voldoen het best aan het totaalpakket van randvoorwaarden, waarbij een goede ontsluiting en een goede landschappelijke inpassing als belangrijkste afwegingscriteria gelden. Daarbij kunnen de clusters goeddeels worden gerealiseerd zonder de geurbelastingsnorm te overschrijden.

Voorwaarde voor een goede inpassing is dat de omvang van de clusters tot circa vijf bedrijven per cluster beperkt blijft en voor de cluster vooraf een inrichtingsplan wordt opgesteld.

Het heeft vanuit landschappelijk oogpunt de voorkeur niet meer dan drie clusters volledig tot ontwikkeling te brengen, waarbij deze niet te dicht bijeen dienen te liggen. Met name bij de ontwikkeling van drie clusterlocaties is een toenemende aandacht vereist voor de inpassing in het landschap als grotere eenheid.

Een substantieel deel van de klankbordgroepleden heeft aangegeven voorstander te zijn van het clustermodel. Ook vanuit provincie en gemeenten wordt het clustermodel vanwege de goede inpasbaarheid en relatief grote stuurbaarheid als een aantrekkelijke uitwerkingsmogelijkheid van het Log gezien. Wel vereist de ontwikkeling van een of meer clusters een actieve sturing van de overheid, en zal de realisatie ervan in verband met de vereiste samenwerkingsverbanden relatief lang kunnen duren.

Bundeling

De omgeving van de hoofdwegen in het Log biedt goede ontsluitingsmogelijkheden om nieuwe vestigingen van intensieve veehouderijen op te kunnen vangen. Het gaat daarbij om de provinciale wegen N335 en N816², een aantal wegen die hier direct op aantakken en om de Netterdensestraat (zie linten op de kaart visie in de bijlagen). Deze doorgaande wegen zijn gelegen in een overwegend rationeel landschap waar, mede door de reeds aanwezige dynamiek van verkeer, een toevoeging van bedrijven niet leidt tot een aantasting van het bestaande karakter.

Ook enkele rustige wegen (zoals de Maatweg, Broekweg, Netterdensestraat) die direct met het doorgaande wegennet zijn verbonden bieden goede mogelijkheden voor de inpassing van nieuwe bedrijven. De mogelijkheden langs deze wegen worden bepaald door de goede ontsluiting, maar ook door het rationele en grootschalige karakter van de verkaveling. Binnen dit karakter zijn moderne intensieve veehouderijen goed inpasbaar.

Een te sterke groepering van nieuwe bedrijven dient te worden voorkomen om de aanwezige landschappelijke kwaliteit te behouden (geen clustering buiten aangewezen clusters). Door verschillende afstandsnormen vanwege milieuaspecten zal er overal een zekere afstand tussen nieuwe bedrijven en reeds aanwezige woningen of bedrijven blijven bestaan en zal het doorzicht tussen de bedrijven door naar het achterland behouden blijven.

² Uit verkeerskundig oogpunt zal het waarschijnlijk nodig zijn het fietspad langs de N816 ('s-Heerenberg - Ulft) op te waarderen tot een parallelweg.

Er zijn in de linten relatief veel geurgevoelige objecten gelegen, waardoor een specifiek geurbeleid nodig zal zijn om de ontwikkelingsvariant optimaal te kunnen benutten.

Langs de N335 (Terborg - Zeddam) en N816 ('s-Heerenberg - Ulft) is de ontwikkeling van grotere bedrijven mogelijk tot maximaal 2 ha. De schaal van de wegen en de dynamiek van het verkeer dragen eraan bij dat de grootschalige bedrijven niet hoeven te leiden tot een aantasting van het karakter. Per geval vindt afzonderlijk een beoordeling van de noodzakelijkheid en de wenselijkheid plaats en zal maatwerk moeten worden toegepast. De doorgroei wordt alleen toegestaan indien het bedrijf wordt afgeschermd door een bosperceel aan minimaal één zijde van het bouwvlak en indien ook een versterking van landschapselementen in de omgeving van het bedrijf wordt gerealiseerd. Te denken valt aan beplanting langs nabijgelegen watergangen, boomgroepen in het achterliggende gebied, de aanleg van hagen enzovoort.

Op perceelsniveau worden aanvullende eisen gesteld, bijvoorbeeld dat het gehele voorterrein als woonkavel/tuin wordt ingericht en de randen van de bouwpercelen worden ingeplant (zie spelregels op perceelsniveau in paragraaf 6.3).

Spreiding

In het overige gebied is vanuit landschappelijk oogpunt nieuwvestiging mogelijk mits een spreiding van nieuwe bedrijven wordt gegarandeerd. Bij een spreiding worden de bedrijven opgenomen in het bestaande landschap en wordt een aantasting van bestaande waarden voorkomen. Als regel geldt daarom dat tussen nieuwe intensieve veehouderijen en bestaande agrarische bedrijven of woningen een minimale afstand moet worden aangehouden van 350 meter gerekend zijdelings langs de weg. Deze afstand garandeert een spreiding van nieuwe bedrijven waarbij vanaf de weg veel doorzicht naar het achtergelegen agrarische gebied mogelijk blijft. Hierdoor wordt bevorderd dat ieder bedrijf als een zelfstandig object in het landschap wordt ervaren.

Ieder bedrijf dient landschappelijk te worden ingepast. Waaruit de landschappelijke inpassing dient te bestaan verschilt per landschapstype. Er zijn daarom in paragraaf 6.3 spelregels geformuleerd voor de 'Oeroude IJsselstromen' in het oosten en zuiden van het Log en voor het 'Broekgebied' in het midden en westen van het Log.

Met dit onderscheid wordt bevorderd dat de wijze waarop de nieuwvestiging van bedrijven wordt gerealiseerd de verschillen in landschappelijke karakteristiek van deze gebieden zal versterken. In de Oeroude IJsselstromen krijgen nieuwe bouwpercelen vrijwel een vierkante vorm en in het Broekgebied meer een rechthoekige vorm. Bovendien ligt het accent in het Broekgebied op erfbeplanting in de vorm van lineaire elementen en in de Oeroude IJsselstromen op erfbeplanting met een meer informeel karakter (zie spelregels op perceelsniveau).

Het ligt niet voor de hand dat er overheidssturing plaatsvindt op de exploitatie binnen het spreidingsmodel.

Bij het spreidingsmodel dient in de nabijheid van Natura 2000 gebieden voorts rekening te worden gehouden met beperkingen in verband met het risico op een te hoge piekbelasting op het Natura 2000 gebied.

6.1.2 Doorgroei en omschakeling van bestaande bedrijven

Zoals in de uitgangspunten reeds genoemd kunnen bestaande agrarische bedrijven op hun locatie doorgroeien tot 1,5 ha. Bovendien is het mogelijk om op bestaande grondgebonden bedrijven een intensieve veehouderij te starten. Dit beleid vormt een voortzetting van de bestaande rechten op basis van het reeds geldende bestemmingsplan en geldt voor het gehele landbouwontwikkelingsgebied. De achterliggende reden is dat deze bestaande erven reeds volledig in het landschap zijn geïntegreerd en vanwege hun historie en volgroeide beplanting niet als hinderlijk worden ervaren. Een groei van bestaande bedrijven heeft een gering effect op het landschap vergeleken met een gehele nieuwe

vestiging van bedrijven. Wel dient bij de groei van de bedrijven een verantwoorde landschappelijke inpassing plaats te vinden volgens de spelregels op perceelsniveau uit deze visie.

Aandachtspunt is dat de vestiging van een intensieve veehouderij op een bedrijfslocatie die vigerend geen gebruik voor intensieve veehouderij kent, planologisch als nieuwvestiging (omschakeling) geldt. Hoewel de ruimtelijke effecten relatief beperkt zijn, dient wel nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de milieueffecten van de omschakeling. Dit kan alsnog een belemmering voor de omschakeling opwerpen.

6.1.3 Afstemming met overige gebruiksfuncties

In deze visie is onderzocht in welke zones van het Log Azewijn nieuwvestiging van intensieve veehouderijen vanuit ruimtelijk-landschappelijk oogpunt mogelijk is. Het betreft feitelijk het detailleren van het zoekgebied Log Azewijn naar een gradatie van zoekzones met bijbehorende eisen. Daarbij is direct en indirect rekening gehouden met de belangen van andere gebruikers van het Log, zoals bewoners, andere (al dan niet agrarische) ondernemers, recreanten en in zekere zin ook de flora en fauna. Duidelijk is echter ook dat het niet haalbaar is iedereen voor de volle 100% tevreden te stellen. Waar uiteenlopende belangen bijeenkomen, moeten keuzen worden gemaakt en concessies worden gedaan.

Verwerving

De huidige grondgebruikers in het Log Azewijn hebben zelf een belangrijke rol in het ontwikkelingsproces van het Log. Immers; de daadwerkelijke vestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in het Log zijn afhankelijk van de bereidheid van derden om hun gronden te verkopen aan agrariërs die een nieuwe intensieve veehouderij willen oprichten. Er zullen hiervoor vanuit de overheid vooralsnog geen gronden onteigend worden. Bestaande functies die in het Log zijn gelegen en de daarbinnen aangewezen zoekzones kunnen dus zondermeer worden voortgezet.

Indien gronden binnen een zoekzone uit de visie voor nieuwvestiging van een intensieve veehouderij beschikbaar komen dient eerst te worden voldaan aan de eisen vanuit milieu, ruimtelijke ordening, ontsluiting en landschap zoals vastgelegd in wetgeving, deze visie en het bestemmingsplan. Omdat op voorhand niet duidelijk is op welke plaatsen de bereidheid aanwezig is gronden te verkopen zijn de zones waar nieuwvestiging in theorie mogelijk is over alle bestaande functies (woningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven e.d.) heen getekend, ondanks het feit dat hier in de praktijk vaak geen nieuwvestiging aan de orde zal (kunnen) zijn.

Conflicterende belangen

Intensieve veehouderijen kunnen een milieuzone hebben welke beperkingen oplegt aan het gebruik van de omliggende gronden. Om deze reden kan de gemeenteraad ertoe besluiten om de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige (neven)functies rond de beoogde vestigingslocaties voor intensieve veehouderij aan banden te leggen. Dit voorkomt potentiële knelpunten op dit gebied in de toekomst. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld het in het bestemmingsplan uitsluiten (voor zover dit niet al het geval is) van nieuwe locaties met kleinschalig kamperen, zorgfuncties en burgerwoningen in de nabijheid van mogelijke clusterlocaties.

6.2 Conclusie

Het Log Azewijn biedt een reëel perspectief voor de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen, zonder daarbij de ruimtelijk-landschappelijke en natuurwaarden onevenredig te schaden. De ontwikke-

ling van het Log kan zelfs bijdragen aan een versterking van deze waarden op gebiedsniveau door het beschikbaar komen van financiering van landschap en natuur binnen het Log.

Indien de uitwerking van clusters om uitvoeringstechnische of financiële redenen niet haalbaar blijkt is het toepassen van een combinatie van de principes bundeling en eventueel spreiding een goed alternatief. Voorwaarde daarbij is een nadere uitwerking van de visie om de ruimtelijke kwaliteit langs de hoofdwegen veilig te stellen en een zekere mate van spreiding te bevorderen.

Bij de vestiging van intensieve veehouderijen dient aan de spelregels uit de gebiedsvisie te worden voldaan. Daarbij heeft het de voorkeur bedrijven zoveel mogelijk eerst in één of twee clusters te vestigen. Indien een derde cluster in gebruik wordt genomen verdient de situering en inpassing van de clusters onderling in het landschap nadrukkelijker aandacht. Daarna gaat de voorkeur uit naar vestiging in een lint en tot slot is vestiging in de broekgebieden incidenteel mogelijk. Zie kaart visie in de bijlagen.

Van vestiging kan geen sprake zijn buiten de zoekzones uit deze visie. Indien niet (kan) word(en) voldaan aan de spelregels, of milieueisen dient naar een oplossing op maat te worden gezocht. Deze dient tot een minimaal vergelijkbare landschappelijke kwaliteit te leiden en te voldoen aan alle gestelde eisen. De inpassing van nieuwe clusters en bedrijven blijft daarmee te allen tijde maatwerk.

Deze visie legt geen beperkingen op aan de uitbreiding van bestaande bedrijven. Wel zijn de spelregels ook op uitbreiding van bestaande bedrijven van toepassing.

De plan-mer zal op basis van een integrale beoordeling van milieueffecten definitief uitwijzen welke locaties zich het beste lenen voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Ook geeft de plan-mer inzicht of gemeentelijk gedifferentieerd geurbeleid vereist is bij de in de plan-mer voorgestelde ontwikkelingslocaties (indien het gaat om bundeling langs de linten of de clustervariant). Uitgangspunt is het aantal geurgehinderden zo beperkt mogelijk te houden en alleen een hogere geurnorm vast te stellen indien een bepaalde ontwikkelingsrichting vanuit het gemeentelijk beleid gewenst is. Op voorhand is evenwel niet te zeggen welke locaties voor nieuwe IV bedrijven binnen de zoekgebieden kunnen worden aangekocht van particuliere grondbezitters.

6.3 Spelregels op perceelsniveau

Per landschapstype zijn voor de drie verschillende ontwikkelingsprincipes verschillende spelregels geformuleerd voor de locaties van de nieuwe bouwpercelen en de uitbreiding van bestaande percelen. Concreet betekent dit dat spelregels zijn opgenomen voor de broekgebieden en oeroude IJsselstromen. Voor de omgeving Azewijn en Netterden is dit niet nodig omdat hier geen vestigingsruimte is voorzien; de uitbreiding van bedrijven is rond de kernen gelijkgeschakeld aan die voor de linten. De spelregels bevatten richtinggevende principes voor de landschappelijke inpassing van deze percelen en de erfinrichting. Deze spelregels worden op de volgende pagina's weergegeven.

CONCEPT



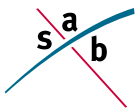
LOG

g e b i e d s v i s i e

A Z E W I J N



gemeenten Montferland & Oude IJsselstreek



projectnummer 71.119.01

15 juni 2009

SAB Arnhem

BROEKGEBIED

1

LOG

A Z E W I J N

1. SPELREGELS BROEKGEBIED



Karakteristiek van het gebied:

Regelmatige verkaveling, grootschalig open landschap, zichtlijnen, grasland en akkers, veelal smalle wegen met bomenrijen, het oorspronkelijke dichte netwerk van meidoorn- en elzensingels is verwijderd door ruilverkaveling.

Omdat openheid karakteristiek is voor het gebied en om zichtlijnen te kunnen garanderen, worden bedrijven zoveel mogelijk tegenover elkaar geplaatst. Zo wordt wandvorming voorkomen. De kavels dienen bovendien langwerpig te zijn, in aansluiting op het omliggende landschap.

Uitgangspunt is dat de voorzijde van de kavel de woonkavel is, met woonhuis en (sier)tuin. De tuin vormt de geleiding naar het erachter gelegen bedrijf.

Om de kenmerkende regelmatige verkaveling te accentueren worden de preceelsgrenzen lijnvormig ingeplant: laanbomen (eik of es) en haag (meidoorn). Onder de kronen door mag het bedrijf zichtbaar zijn.



BIJ CLUSTERING OP LOCATIES

Nieuwvestiging:

Ja, op de aangegeven locaties

Max. grootte:

1,5 ha per kavel dus bij 4-5 kavels: 6,0-7,5 ha

Min. zijdelingse afstand t.o.v. woningen en cluster:

350 m

Min. afstand tot de weg:

Direct aan de weg gelegen

Vorm cluster:

compact

Bouwhoogte stallen:

Nokhoogte max. 10 m, goothoogte max. 6 m

Conform vigerend bestemmingsplan

Gevel bedrijfsgebouwen:

Gelede gevel naar weg/zichtzijde

Erf-indeling:

Woonkavel + tuin op voorerf

Max. 20% van het voorerf is bebouwd en/of verhard

Landschappelijk groen:

Lijnvormig: laanbeplanting + hagen rondom kavels.

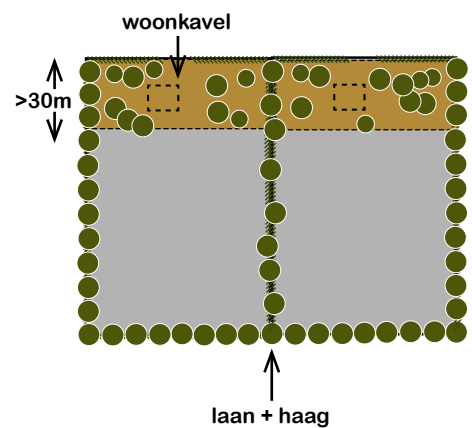
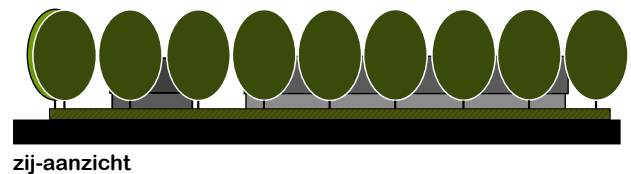
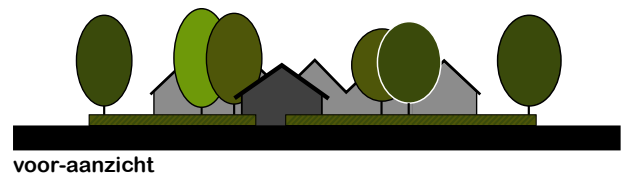
Dichte laanbeplanting aan randen clusters, tussen kavels

laanbeplanting van half open tot dicht.

Geen hekken en schuttingen

Op voorerf in elk geval 8 streekeigen bomen

Situering vrij (boomgroep, laan, solitair etc.)



1. SPELREGELS BROEKGEBIED



BIJ BUNDELING LANGS DE LINTEN

Nieuwvestiging:

Ja

Max. grootte:

1.5 ha, 2 ha mogelijk langs de N335 en N816, maar dan landschappelijke versterking vereist in nabije omgeving,

Min. zijdelingse afstand t.o.v. woningen en bedrijven:

Conform milieunorm

Min. afstand tot de weg:

Direct aan de weg gelegen

Vorm bouwblok:

Bij voorkeur: rechthoekig 1:2; evt. 1:1,5 tot 1:3

Bouwhoogte stallen:

Nokhoogte max. 10 m, goothoogte max. 6 m
Conform vigerend bestemmingsplan

Gevel bedrijfsgebouwen:

Gelede gevel naar weg/zichtzijde

Erf-indeling:

Woonkavel + tuin op voorerf

Max. 20% van het voorerf is bebouwd en/of verhard bij 1,5 ha en max 10% bij 2 ha

Bij 2 ha bedrijfsgebouwen achter rooilijn woning en achter haag en laan

Schuur of garage toegestaan op voorerf, max. 10 m breed

Landschappelijk groen:

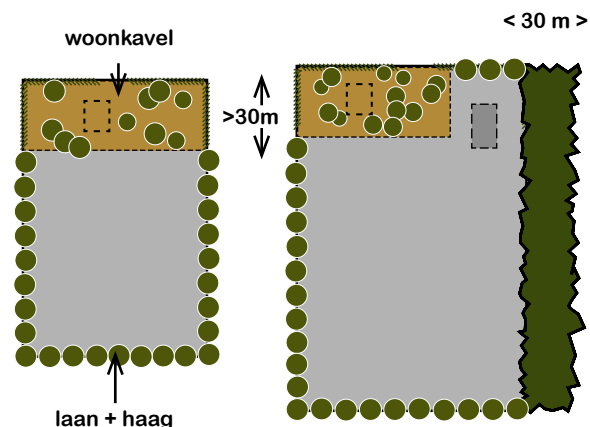
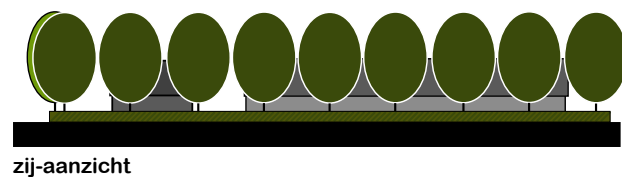
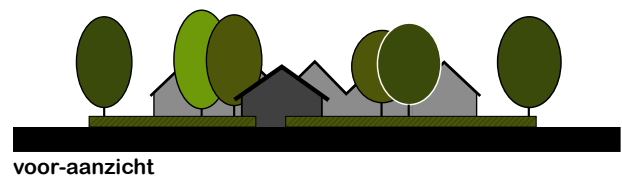
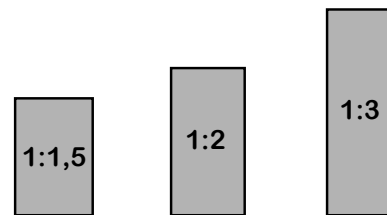
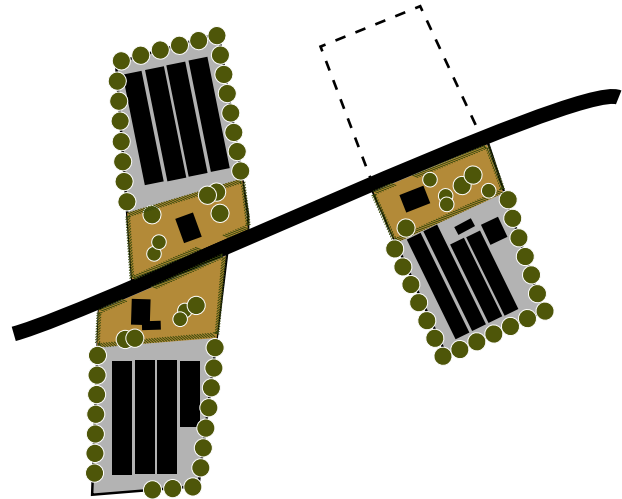
Lijnvormig: laanbeplanting + hagen rondom bedrijfskavel
Brede groensingel van 30 m indien 2 ha bedrijf.

Aangevuld met landschappelijke versterking in de omgeving

Geen hekken en schuttingen

Op voorerf in elk geval 8 streekeigen bomen

Situering vrij (boomgroep, laan, solitair etc.)



BIJ SPREIDING BINNEN HET GEBIED

Nieuwvestiging:

Ja, maar niet in het broekgebied met zicht op Montferland

Max. grootte:

1.5 ha

Min. zijdelingse afstand t.o.v. woningen en bedrijven:

min. 350 m

Min. afstand tot de weg:

Direct aan de weg gelegen

Vorm bouwblok:

Bij voorkeur: rechthoekig 1:2; evt. 1:1,5 tot 1:3

Bouwhoogte stallen:

Nokhoogte max. 10 m, goothoogte max. 6 m
Conform vigerend bestemmingsplan

Gevel bedrijfsgebouwen:

Gelede gevel naar weg/zichtzijde

Erf-indeling:

Woonkavel + tuin op voorerf

Max. 20% van het voorerf is bebouwd en/of verhard

Landschappelijk groen:

Lijnvormig: laanbeplanting + hagen rondom bedrijfskavel

Geen hekken en schuttingen

Op voorerf in elk geval 8 streekeigen bomen

Situering vrij (boomgroep, laan, solitair etc.)

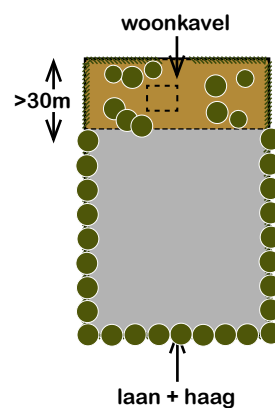
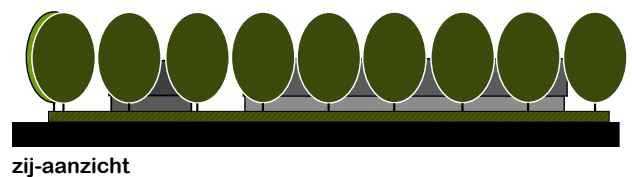
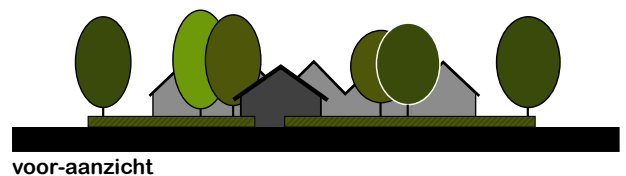
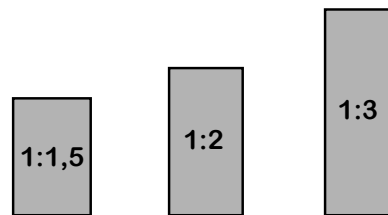
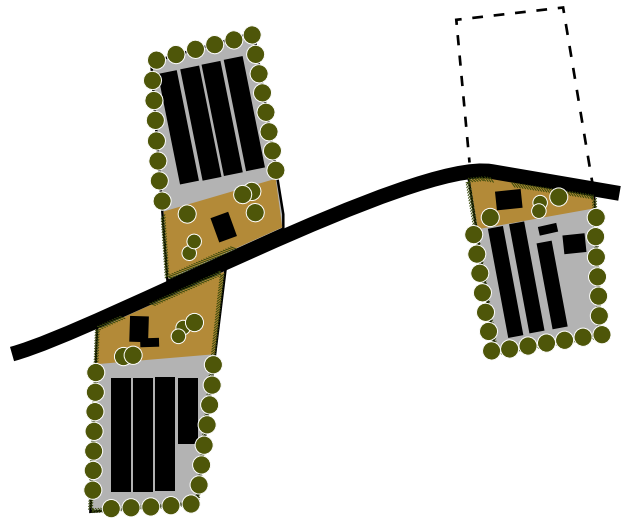
AANVULLENDE REGELS BIJ UITBREIDING VAN BESTAAND BEDRIJF IN HET GEHEEL GEBIED :

Behoud van karakter bestaand erf

Behoud van bestaande groen

Bedrijfsgebouwen achter de woning geplaatst

Bij voorkeur realiseren van een eigen entree indien kleinschalig (historisch) erf



OEROUDE IJSSEL-

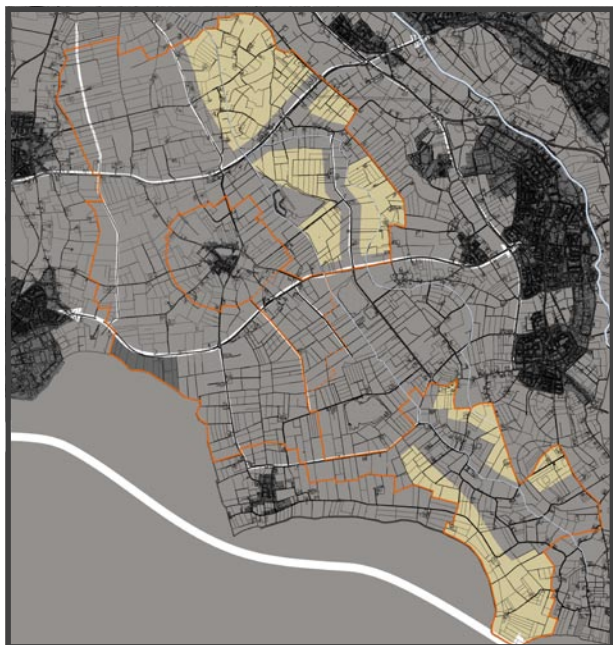
STROMEN

2

LOG

A Z E W I J N

2. SPELREGELS OEROUDE IJSSELSTROMEN



Karakteristiek van het gebied:

Onregelmatige (blok)verkeveling, reliëfrijk gebied met oude ingesleten geulen, ingewikkeld patroon van natte en droge delen. Jonge bomenrijen vooral eik en es. Bedrijven hier en daar van de weg af gelegen aan een insteekweg.

Het gebied kent een onregelmatiger blokverkeveling. De bedrijfspercelen dienen hier op aan te sluiten en het ooit besloten karakter van het gebied te versterken. De percelen zijn vierkant en worden omzoomd met een stevige (elzen of meidoorn)singel. Enkele boomgroepen hierin en op het voorerf (tuin) versterken het losse, groene beeld. Net als een kenmerk van de al bestaande boerderijen, mogen de nieuwe bedrijven iets van de weg af gelegen zijn aan een insteekweg. Ze vormen als het ware groene eilanden in het landschap.

De woonkavel bevindt zich aan de voorzijde/zichtzijde. Eventuele bedrijfsgebouwen op het voorterrein bevinden zich achter de singel. Opslag, kuilvoer en voedersilo's en dergelijke zijn niet toegestaan op het voorterrein.



2. SPELREGELS OEROUDE IJSSELSTROMEN

BIJ CLUSTERING OP LOCATIES

Nieuwvestiging:

Ja

Max. grootte:

1,5 ha per kavel dus bij 4-5 kavels: 6,0-7,5 ha

Min. zijdelingse afstand t.o.v. woningen en cluster:

350 m

Min. afstand tot de weg:

Vrij, geen voorgeschreven afstand

Vorm cluster:

compact

Bouwhoogte stallen:

Nokhoogte max. 10 m, goothoogte max. 6 m

Conform vigerend bestemmingsplan

Gevel bedrijfsgebouwen:

Gelede gevel naar weg/zichtzijde

Erf-indeling:

Woonkavel + tuin op voorerf, in elk geval 60% van de

lengte van de voorzijde van het perceel is woonkavel

Max. 20% van het voorerf is bebouwd en/of verhard

Landschappelijk groen:

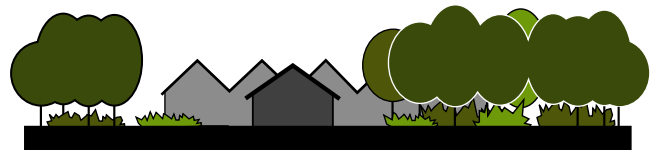
Singel 8 m breed, met boomgroepen

Minimaal 70% van de perceelsgrenzen beplant aan randen clusters, tussen kavels min 50%

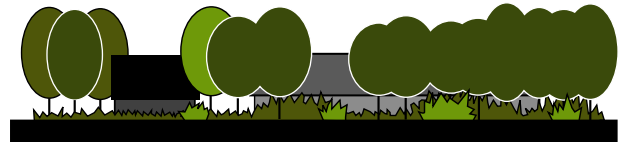
Openingen in de singel max. 30 m breed

Op voorerf in elk geval 8 bomen (streekeigen), situering vrij (als solitair, laan, boomgroep etc.)

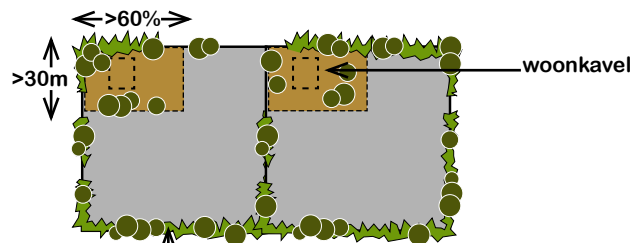
Geen hekken en schuttingen



voor-aanzicht



zij-aanzicht



>8 m brede singel + boomgroepen, in elk geval 75% van de perceelsgrenzen beplant

2. SPELREGELS OEROUDE IJSSELSTROMEN



BIJ BUNDELING LANGS DE LINTEN

Nieuwvestiging:

Ja

Max. grootte:

1.5 ha, 2 ha mogelijk langs de N335 en N816, maar dan landschappelijke versterking vereist in nabije omgeving, brede groensingel van 30 m

Min. zijdelingse afstand t.o.v. woningen en bedrijven:

Conform milieunorm

Min. afstand tot de weg:

Vrij, tenzij langs de N335 en N816, dan direct aan de weg gelegen.

Vorm bouwblok:

Bij voorkeur vierkant 1:1; evt. 1:1,5 tot 1,5:1.
Tenzij langs de N335 en N816, dan 1:2 tot 2:1

Bouwhoogte stallen:

Nokhoogte max. 10 m, goothoogte max. 6 m
Conform vigerend bestemmingsplan

Gevel bedrijfsgebouwen:

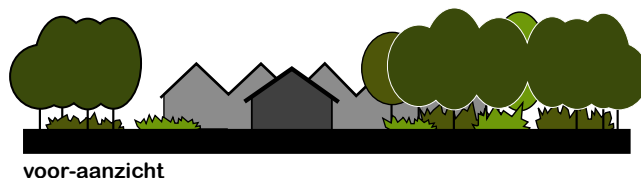
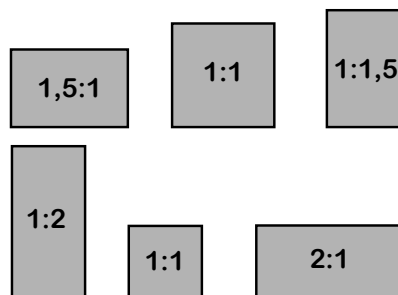
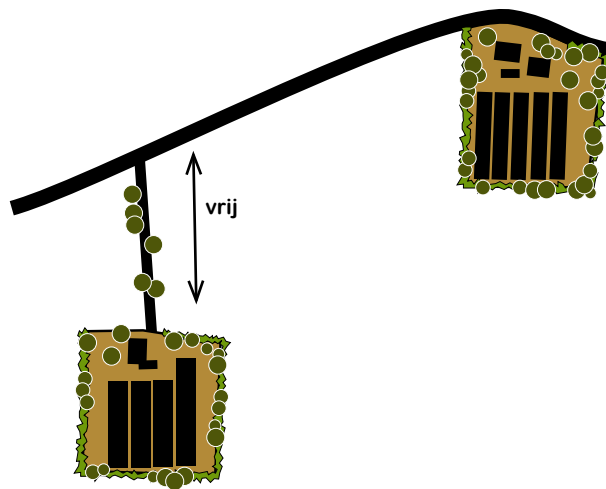
Gelede gevel naar weg/zichtzijde

Erf-indeling:

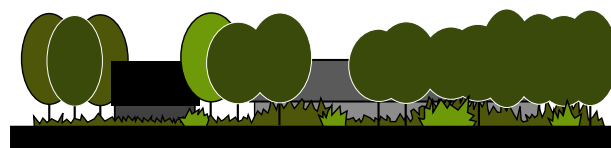
Woonkavel + tuin op voorerf, in elk geval 60% van de lengte van de voorzijde van het perceel is woonkavel
Max. 20% van het voorerf is bebouwd en/of verhard bij 1,5 ha en max. 10% bij 2 ha
Bij 2 ha bedrijfsgebouwen achter rooilijn woning en achter haag en laan
Schuur of garage toestaan op voorerf, max. 10 m breed

Landschappelijk groen:

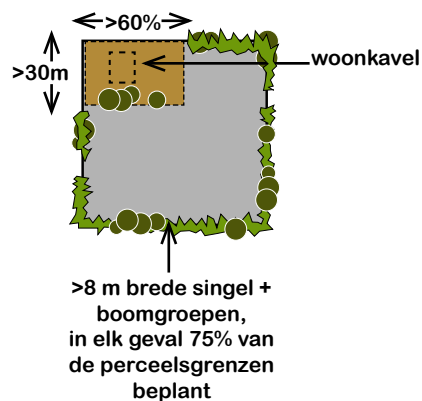
Singel 8 m breed, met boomgroepen
Minimaal 70% van de perceelsgrenzen beplant in los structuur. Openingen in de singel max. 20m breed
Op voorerf in elk geval 8 bomen (streekeigen), situering vrij (als solitair, laan, boomgroep etc.)
Geen hekken en schuttingen



voor-aanzicht



zij-aanzicht



2. SPELREGELS OEROUDE IJSSELSTROMEN

BIJ SPREIDING BINNEN HET GEBIED

Nieuwvestiging:

Ja

Max. grootte:

1.5 ha

Min. zijdelingse afstand t.o.v. woningen en bedrijven:

250 m

Min. afstand tot de weg:

Vrij, geen voorgeschreven afstand

Vorm bouwblok:

Bij voorkeur vierkant 1:1; evt. 1:1,5 tot 1,5:1

Bouwhoogte stallen:

Nokhoogte max. 10 m, goothoogte max. 6 m

Conform vigerend bestemmingsplan

Gevel bedrijfsgebouwen:

Gelede gevel naar weg/zichtzijde

Erf-indeling:

Woonkavel + tuin op voorerf, in elk geval 60% van de

lengte van de voorzijde van het perceel is woonkavel

Max. 20% van het voorerf is bebouwd en/of verhard

Landschappelijk groen:

Singel 8 m breed, met boomgroepen

Minimaal 70% van de perceelsgrenzen beplant

Openingen in de singel max. 20m breed

Op voorerf in elk geval 8 bomen (streekeigen), situering

vrij (als solitair, laan, boomgroep etc.)

Geen hekken en schuttingen

AANVULLENDE REGELS BIJ UITBREIDING VAN

BESTAAND BEDRIJF IN GEHEEL GEBIED:

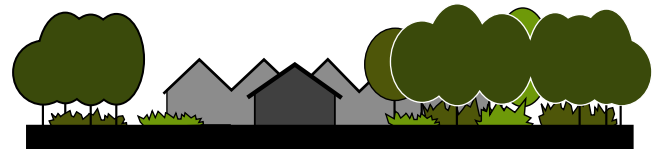
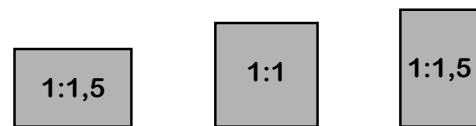
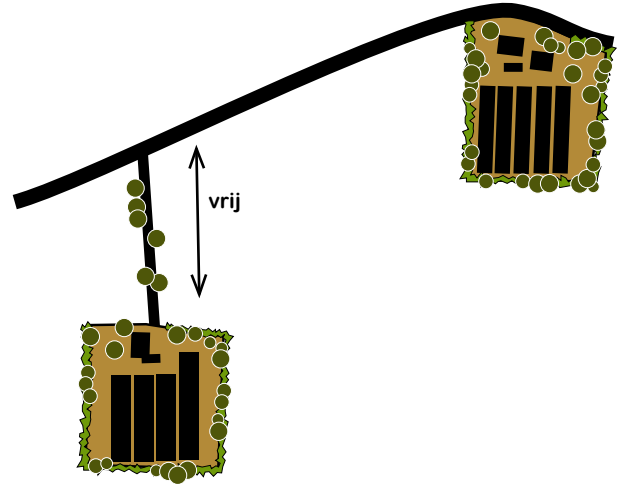
Behoud van karakter bestaand erf

Behoud van bestaande groen

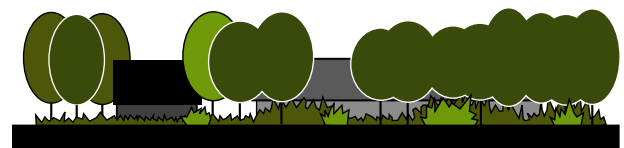
Bedrijfsgebouwen achter de woning geplaatst

Bij voorkeur realiseren van een eigen entree, indien

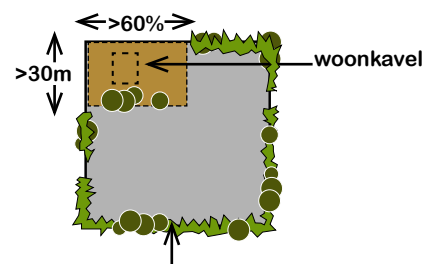
kleinschalig (historisch) erf



voor-aanzicht



zij-aanzicht



>8 m brede singel + boomgroepen, in elk geval 75% van de perceelsgrenzen beplant

Overzichtskaart

Kaart analyse landschap

Kaart natuur

Kaart landschap

Conclusie onderzoek ammoniak

Onderzoek geur

Kaart milieugebruiksruimte

Kaart visie