

Gemeente Zutphen

Bestemmingsplan

Buitengebied Oost 2007

Toelichting en voorschriften

Datum: Mei 2009

Project: GZU501

OOSTZEE stedenbouw

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 9
6800 AA Arnhem

Tel (026) 442 33 42
Fax (026) 445 85 12

info@oostzee.nl
www.oostzee.nl

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Redenen voor een nieuw bestemmingsplan.....	3
1.2	Doel van het plan.....	4
1.3	Begrenzing van het plangebied	4
1.4	Totstandkoming van het plan.....	4
1.5	De opzet van het bestemmingsplan.....	5
2.	Natuur en landschap	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	7
2.2	Hydrologie.....	8
2.3	Cultuurhistorische waarden.....	9
2.4	Natuurwaarden.....	10
3.	Het gebruik van de grond	13
3.1	Landbouw.....	13
3.2	Niet-agrarische bedrijven.....	14
3.3	Wonen	14
3.4	Toerisme en recreatie	15
3.5	Verkeer	15
3.6	Overige functies	15
4.	Het planologisch kader	17
4.1	Het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen	17
4.2	Het beleid per thema	18
4.2.1	Het waterbeleid	18
4.2.2	Natuur- en landschapsbeleid.....	19
4.2.3	Landbouw.....	20
4.2.4	Functiewijziging in het buitengebied	21
4.2.5	Toerisme en recreatie	22
4.2.6	Punten uit de regioparagraaf Stedendriehoek.....	22
5.	De beleidsvisie voor het buitengebied	23
5.1	De hoofdlijnen van het beleid	23
5.2	Natuur, landschap en cultuurhistorie	25
5.3	Landbouw.....	29
5.3.1	Het bestemmen van een agrarisch bedrijf	29

5.3.2	Zonering intensieve veehouderij	32
5.3.3	(Glas)tuinbouw en teeltondersteunende voorzieningen	34
5.3.4	Nevenfuncties bij agrarische bedrijven	35
5.4	Wonen	37
5.5	Bestaande niet-agrarische bedrijven	39
5.6	Functieverandering bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf	41
5.6.1	Functieverandering in werken	42
5.6.2	Functieverandering in wonen	42
5.6.3	Functieverandering in een combinatie van wonen en werken	43
5.6.4	Algemene voorwaarden	44
5.7	Toerisme en recreatie	45
5.8	Waterparagraaf	51

6. Toelichting op de juridische opzet 55

6.1	Toelichting op de plankaarten	55
6.2	Toelichting op de voorschriften	58
6.2.1	Inleidende bepalingen	58
6.2.2	Bestemmingsbepalingen	58
6.2.3	Bijzondere bepalingen	61
6.2.4	Flexibiliteitsbepalingen	61
6.2.5	Algemene bepalingen	62
6.2.6	Strafbepaling en slotbepaling	62

7. Handhaving 63

7.1	Beleidsintentie	63
7.2	Vormen van handhaving	63
7.3	Handhavingsbeleid	64

8. Inspraak en overleg 65

8.1	Inspraak	65
8.2	Overleg ex art. 10 BRO	65

Bijlage 1 : Beleidskader

Bijlage 2 : Natuur en landschap

Bijlage 3 : Onderbouwing planregeling niet-agrarische bedrijvigheid

Bijlage 4 : Inspraaknota

Bijlage 5 : Nota overleg ex art. 10 BRO

1. Inleiding

Voor U ligt het ontwerpbestemmingsplan voor het oostelijke deel van het buitengebied van de gemeente Zutphen. Het plangebied maakt sinds 1 januari 2005 deel uit van de gemeente Zutphen. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is reeds in 2002 door de voormalige gemeente Warnsveld in procedure gebracht. De verdere planprocedure is daarna opgeschort om redenen die in paragraaf 1.4. nader worden toegelicht.

1.1 Redenen voor een nieuw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt het oude bestemmingsplan uit 1971 dat gemaakt is voor het toenmalige buitengebied van de gemeente Warnsveld. Dat plan kreeg in 1973 rechtskracht. Een actualisering van het plan uit 1973 was niet alleen om inhoudelijke redenen noodzakelijk, maar ook om formeel-juridische redenen, omdat plannen voor het buitengebied op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening eens in de 10 jaar moeten worden herzien. Die periode is inmiddels (na bijna 30 jaar) ruimschoots verstreken.

Ruimtelijke ontwikkelingen die zich in de afgelopen 35 jaar in het plangebied hebben voorgedaan en die niet pasten in het vigerende plan zijn gerealiseerd middels een aantal partiële herzieningen. Voor een klein deel van het plangebied vigeert nog een plan van nog oudere datum dan het plan uit 1971, namelijk het "Plan van uitbreiding in hoofdzaak" uit 1943.

In de laatste vijfendertig jaar is het plangebied sterk van karakter veranderd. De belangrijkste zichtbare veranderingen zijn de aanleg van de N314, de functieverandering van de bebouwing in het gebied (van agrarisch naar wonen) en een gestage toename van het recreatieve gebruik van het gebied. Het recreatieve gebruik van het plangebied zal in de toekomst naar verwachting nog sterk toenemen omdat het gebied in de stedelijke invloedssfeer van Zutphen ligt.

Het westelijke deel van het plangebied ligt in het zogenaamde "Stedelijke uitloopgebied Zutphen" en zal worden heringericht als een parkachtig landschap met allerlei voorzieningen ten behoeve van de stedelijke recreant. Dit zal leiden tot een versnelling in het proces van functiewijziging van het agrarische gebruik van de grond en opstellen naar het niet-agrarische gebruik (ten behoeve van wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en recreatie).

Het bestemmingsplan verschilt sterk van het oude plan als het gaat om het aantal onderwerpen dat in het plan wordt behandeld. In het oude plan ligt de nadruk op de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden. Andere onderwerpen kwamen niet aan de orde. In het nieuwe plan wordt bijna evenveel aandacht besteed aan de bescherming en ontwikkeling van natuur en landschap en het waterbeheer van het gebied. Verder komen veel agrarische bouwwerken vrij. Dit maakt het noodzakelijk om in het kader van het plan buitengebied beleid te ontwikkelen ten aanzien van de functies die aan deze vrijgekomen bouwwerken gegeven kunnen worden.

Een effectief ruimtelijk beleid is alleen mogelijk met een actueel bestemmingsplan. Zeker in een tijd dat de overheid meer op hoofdlijnen wil sturen, is de beschikking over een actueel plan noodzakelijk. Hiermee is de gemeente beter in staat om ontwikkelingen te sturen en er greep op te houden.

1.2 Doel van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers én voor de overheid. De taak van het bestemmingsplan is drieledig: het regelt het gebruik van de grond, het geeft aan wat bouwmogelijkheden zijn en waarvoor de gebouwen gebruikt mogen worden.

Het bestemmingsplan buitengebied legt in de eerste plaats het huidige gebruik van de grond en de bouwwerken en de actueel aanwezige waarden van het gebied vast. Dit biedt rechtszekerheid aan de eigenaren en gebruikers. In de tweede plaats biedt dit plan het ruimtelijke kader voor de gewenste wijzigingen van de functie en de bestemming van grond en gebouwen en voor bouwplannen en inrichtingsplannen.

Om deze tweede rol goed te kunnen vervullen moet het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit bieden om op deze wensen in te kunnen spelen zonder dat een volledig nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is. Om deze flexibiliteit te garanderen zijn vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen.

In hoofdstuk 5 heeft de gemeente haar beleidsvisie met betrekking tot het plangebied neergelegd. Op deze beleidsvisie zijn deze flexibiliteitsbepalingen geënt. Het is echter niet altijd mogelijk om voor nieuwe ontwikkelingen vooraf een toetsingskader aan te geven. In die gevallen zal een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd, waarin die afweging beter plaats kan vinden.

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat het buitengebied van de voormalige gemeente Warnsveld. Dat betekent dat de bebouwde kom van Warnsveld en het open noordwestelijke randgebied tussen het dorp en de Den Elterweg buiten het plan gelaten is. Wel is in het plangebied het psychiatrische centrum "Spectrum" (voorheen "Groot Graffel") opgenomen.

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het plangebied verkleint. Voor het nieuwe landgoed 't Poppink, gelegen tussen de bebouwde kom en het psychiatrische centrum, is inmiddels een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit deel is daarom buiten het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied gelaten.

1.4 Totstandkoming van het plan

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Warnsveld 2001". Dat plan was voor wat betreft de gekozen planopzet identiek aan de bestemmingsplannen buitengebied die voor de voormalige gemeenten Hengelo en Vorden in dezelfde periode in procedure waren gebracht. Het voorontwerpplan voor Warnsveld is medio 2002 in de inspraak geweest. In aangepaste vorm is het plan in de tweede helft van dat jaar opgestuurd naar de overlegpartners ex art. 10 BRO.

De procedure van het bestemmingsplan buitengebied van Warnsveld is medio 2003 stilgelegd naar aanleiding van het commentaar dat verschillende overlegpartners in het kader van het artikel 10 (BRO)-overleg hadden gegeven op de plannen van Hengelo en Vorden.

Om meerdere redenen hebben de gemeenten Hengelo en Vorden toen besloten niet onmiddellijk door te gaan met de herziening van de plannen buitengebied. De gemeente Warnsveld besloot hetzelfde te doen. In de eerste plaats was er bij de hogere overheid nieuw beleid in voorbereiding. Zo liggen de drie voormalige gemeenten in het reconstructiegebied Achterhoek en Liemers en was in die periode het reconstructieplan in ontwikkeling. Verder bereidde de provincie het nieuwe streekplan voor en was het waterschap Rijn en IJssel bezig met de voorbereiding van nieuw regionaal waterbeleid.

Ten slotte stonden de drie gemeenten Hengelo, Vorden en Warnsveld aan de vooravond van een fusie. Wel konden de drie gemeenten in 2003 met de provincie overeenstemming bereiken over een aantal categorieën van ruimtelijke plannen die, in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan, middels een lichte procedure (vrijstelling ex art. 19.2 WRO) zouden kunnen worden gerealiseerd.

In het najaar van 2004 was het nieuwe beleid van de provincie en het waterschap uitgekristalliseerd en per 1-1-2005 waren de nieuwe fusiegemeenten gevormd. In 2004 is op ambtelijk niveau reeds gestart met de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan voor het deelgebied Hengelo/Vorden van de nieuwe gemeente Bronckhorst. De betrokken ambtenaren van beide gemeenten (die het project ook in de nieuwe fusiegemeente onder hun hoede zouden nemen) en van de provincie bereikten in de loop van dat jaar overeenstemming over de nieuwe planmethodiek en de globale beleidslijnen van het nieuwe plan. Een en ander is aanleiding geweest om het plan voor het buitengebied van Warnsveld op dezelfde leest te schoeien als het nieuwe bestemmingsplan voor het deelgebied Hengelo/Vorden.

Het ontwerpbestemmingsplan is nog in procedure gebracht onder de werking van de “oude” Wet op de ruimtelijke ordening (WRO). De opzet van de plankaarten en de voorschriften wijkt daarom af van de standaarden die bij de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 01-07-2008 zijn ingevoerd.

1.5 De opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit vier plankaarten, een toelichtende kaart, de planvoorschriften en deze plantoelichting.

De vier plankaarten en de toelichtende kaart hebben de volgende inhoud.

- Plankaart 1 (schaal 1:10.000) met alle rechtstreeks werkende bestemmingen en de bijbehorende aanduidingen.
- Plankaart 2 (schaal 1:20.000) “Landschapswaardering” met een overzicht van de verschillende landschapstypen.
- Plankaart 3 (schaal 1:20.000) “Zonering Reconstructieplan en zonering neven- en vervolgfuncties”.
- Plankaart 4 (schaal 1:20.000) “Archeologische waardering”.
- Toelichtende kaart: Natuurwaarden.

De opzet van deze toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan geeft de resultaten van het onderzoek naar de bestaande functies en waarden in het buitengebied, het beleid van andere overheden en geeft aan tot welke keuzes dit heeft geleid voor het te voeren beleid.

Hoofdstuk 1 van deze toelichting wordt gevormd door deze inleiding. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. De ontstaansgeschiedenis van het landschap is nog steeds in belangrijke mate bepalend voor het huidige landschap. Hoofdstuk 3 gaat in op de huidige gebruiksfuncties, zoals de landbouw, andere

vormen van bedrijvigheid, wonen, toerisme en recreatie. In hoofdstuk 4 wordt een samenvatting gegeven van het beleid van rijk, provincie en waterschap en van andere plannen die gevolgen hebben voor het plangebied. Omwille van de leesbaarheid zijn deze hoofdstukken vrij beknopt gehouden. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar het boek met bijlagen dat bij dit plan hoort.

Hoofdstuk 5 bevat de beleidsvisie voor het buitengebied. Per deelgebied en per thema zijn keuzes gemaakt over wat er wel en niet kan in het buitengebied en hoe dit wordt vertaald in bestemmingen en voorschriften. In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet van het plan: de plankaart en de artikelen in de voorschriften worden toegelicht.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 7: "Handhaving" aangegeven hoe de gemeente Zutphen wenst om te gaan met de controle en naleving van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 8 bevat een verwijzing naar het bijlagenboek dat bij de toelichting hoort.

Omwille van de leesbaarheid zijn de teksten in de toelichting kort gehouden. In het bijlagenboek wordt een aantal onderwerpen uit de toelichting uitgebreider beschreven: het beleidskader, de waarden van natuur en landschap en de onderbouwing van de planregeling voor niet-agrarische bedrijven. Ook de resultaten van inspraak en vooroverleg zijn in een bijlage opgenomen.

2. Natuur en landschap

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving en een waardering van de natuurlijke, de landschappelijke en de cultuurhistorische kenmerken van het plangebied. Aan de basis daarvan ligt het abiotische patroon, ofwel de letterlijke ondergrond van het plangebied. Dit abiotische patroon was – en is nog steeds – bepalend voor de flora en fauna. Verschillen in vorm, reliëf, bodem en waterhuishouding waren voor de mens aanleiding om al dan niet gebruik te maken van een bepaalde plek. Het abiotische patroon heeft daarmee een sterk ordenende betekenis en is een belangrijk gegeven voor de verdere ruimtelijk ontwikkeling van het gebied.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Geomorfologie

Het plangebied ligt op de overgang van het rivierdal van de IJssel naar het wat hoger gelegen dekzandplateau van het Groote Veld. De grootste afstanden in het plangebied bedragen oost-west gemeten 6.5 km en noord-zuid gemeten 3.6 km. Het hoogteverschil tussen het oostelijke en het westelijke deel van het buitengebied bedraagt ± 4 meter. Het Warkense Veld ligt op ± 12 meter boven N.A.P. en het landgoed 't Velde op 8 meter boven N.A.P.

De terreinvormen in de gemeente zijn vele eeuwen geleden ontstaan door de krachten van erosie en sedimentatie. Landijs, ijssmeltwater en wind zijn hier de oorzaken van. De afzettingen in het plangebied dateren uit het Pleistoceen (de ijstijden) en uit het Holocene (de periode vanaf ca. 8.000 jaar v. Chr. tot heden). Het zijn voornamelijk de twee laatste ijstijden die daarbij van belang zijn, te weten het Saalien (200.000 - 125.000 v. Chr.) en de Weichselien (ca. 80.000 - 8.000 v. Chr.) met daartussen het Eemien als interglaciale warme tijd.

Tijdens het Saalien bereikte het landijs ons land en werd onder andere de stuwwal van de Veluwe vanuit het oosten opgedrukt. De oorspronkelijk horizontaal gelaagde rivierzanden van de rivier die ongeveer op de plaats van de huidige IJssel liep werden door de druk van de ijslob schuin of soms zelfs verticaal omhoog geperst. Het dal dat deze ijslob gevormd had werd in de daarop volgende warmere periode na het wegsmelten van het ijs weer opgevuld met rivierzand.

In de laatste ijstijd (het Weichselien) bereikte het landijs Nederland niet meer. Wel heerste hier een koud toendraklimaat. Gedurende een zeer droge periode aan het einde van het Midden-Weichselien trad op grote schaal winderosie op en werd veel zand verplaatst en als een dek over de zandige rivierafzettingen gelegd. Het resultaat staat bekend als de zogenaamde "oude dekzanden". In het plangebied zijn de hogere gronden in het midden en oosten van de gemeente gevormd uit dit oude dekzand (zie kaart 1 "Bodemgeografie" in bijlage 2 Natuur en landschap).

Tijdens de laatste koude periode van deze ijstijd verstoof in het dal van de huidige IJssel veel zand tot ruggen. Dit is het zogenaamde "jonge dekzand". De enken ten oosten van het dorp Warnsveld liggen op deze jonge dekzanden. In het Holocene werd het klimaat warmer, het land werd met vegetatie bedekt en door het bufferende vermogen van deze vegetatie werd de waterafvoer van wat nu de IJssel heet regelmatig, waardoor het vlechtende karakter van de rivier verdween.

De IJssel in haar huidige vorm ontstond pas tegen het einde van de 12^{de} eeuw. Tot in de 20^{ste} eeuw kon deze rivier in combinatie met de Berkel regelmatig grote gebieden overstromen. Tijdens die overstromingen werd klei afgezet. Deze klei-afzettingen staan bekend onder de naam “jonge rivierklei”.

Ontginningsgeschiedenis en bodemvorming

Toen de eerste bewoners naar dit gebied kwamen bestond de oorspronkelijke vegetatie grotendeels uit bos. Op het hoger gelegen drogere dekzand was dit eiken-berkenbos of beuken-eikenbos, in de wat lagere en vochtige delen iepen-essenbos en in de natte beekdalen elzenbroekbos.

De eerste agrarische nederzettingen bevonden zich op de hoger gelegen drogere zandgronden. Rond de nederzettingen werd het bos gekapt voor de bouwlanden. Door het verbranden en hakken van de bossen ontstonden er heidevelden, die gebruikt werden voor het weiden van schapen. Mest van de potstal vermengd met heideplaggen, of lemige grond uit de beekdalen, werd gebruikt om de bodemvruchtbaarheid van de bouwlanden te verbeteren. Deze bouwlanden of “enken” werden door deze vorm van bemesting opgehoogd en er ontstond een dikke humusrijke bodem, de zogenaamde “enkeerdgrond”. In de beekdalen lagen natte, schrale hooilanden. Door de beschreven vorm van agrarische bedrijfsvoering werden de heidevelden (door afbranden, plaggen, beweiden) en de beekdalen (door maaien) verarmd en de bouwlanden verrijkt.

Vanaf de late Middeleeuwen werd begonnen met de ontginning van de lager gelegen natte gebieden in het westen van het plangebied. Plaatsnamen die eindigen op “-broek” herinneren nog aan moerasgebieden, zoals Rouwbroek en Schouwbroeck (het Leestense broek werd nog later ontgonnen). Het achtervoegsel “loo”, zoals in de naam Wezenloo duidt op het vroegere voorkomen van een bos. Andere plaatsnamen duiden op individuele nederzettingen of essen, zoals Nijkamp en Boerkamp aan de rand van de Onderlaatse Laak. De woeste gronden en heidevelden van vroeger zijn duidelijk herkenbaar in de namen Warnsveld, Warkense Veld en De Veldkamp.

Tot aan het midden van de 19de eeuw vertoonde het occupatiepatroon van het buitengebied weinig verandering. In de tweede helft van die eeuw trad een intensivering van het ruimtegebruik op die mogelijk werd gemaakt door de grotere agrarische productiviteit en die verder veroorzaakt werd door het feit dat de Graafschap aantrekkelijk werd als woongebied voor de burgerij (zie verder bijlage 2 Natuur en landschap).

2.2 Hydrologie

Het plangebied maakt deel uit van het grondwatersysteem van de Achterhoek (zie ook bijlage Natuur en landschap en figuur 2 uit die bijlage). De middeldiepe en ondiepe stromingen zijn hier afhankelijk van het reliëf en de doorlatendheid van de bodem die plaatselijk klein is. Op de hoger liggende delen van de Warkense Veld sijpelt het hemelwater weg en komt in de lagere en vlakke delen en langs de randen weer omhoog als kwel. Dit zijn de van oorsprong natte gebieden - met name de Leestense broek, de Onderlaat, en het deel van het Warkense Veld ten westen van landgoed 't Waliën.

Onder het westelijk deel van het plangebied stroomt schoon en kalkrijk kwelwater vanuit de stuwwal van de Veluwe. Deze diepe stroming is mede oorzaak geweest van de vroeger hoge grondwaterstanden in dit gebied. Meer aan de oppervlakte lopen de lokale ondiepe kwelstromingen vanuit de zandruggen en zandkoppen.

Alleen in de laagst gelegen gebiedjes en langs de watergangen komt nog merkbare kwel voor. De schaarste aan kwel wordt veroorzaakt door de algemene daling van de grondwaterstand die het gevolg is van talrijke ingrepen die in de afgelopen decennia zijn gedaan om de waterhuishouding optimaal af te stemmen op het gewenste agrarische gebruik van de grond.

2.3 Cultuurhistorische waarden

Het landschap

In bijlage 2 Natuur en landschap wordt een beeld geschetst van de versnelling van de ruimtelijke ontwikkeling die in de tweede helft van de 19de eeuw optrad en die samenhang met de toen optredende groei van de agrarische productiviteit. Als gevolg daarvan is het landschap sinds die tijd op vele plaatsen ingrijpend veranderd. Op andere plaatsen zijn die veranderingen veel minder ingrijpend geweest waardoor het huidige landschap nog een duidelijk beeld kan oproepen van het vroegere ruimtegebruik. Vanuit een cultuurhistorische optiek is het behoud van de betreffende terreinen en elementen gewenst.

Kaart 5 in bijlage 2 Natuur en landschap geeft een beeld van de belangrijkste veranderingen in landschap en grondgebruik sinds 1850. Wat betreft de cultuurhistorische waarde of kenmerken van het landschap in het plangebied kunnen drie waarderingsklassen worden onderscheiden. Deze klassen worden hier nader verklaard.

1. De groene gebieden. Dit zijn de relatief gawe restanten van oude cultuurlandschappen, landgoederen en oude bosgebieden die veelal ook een grote ecologische waarde hebben.
2. De roze, okeren en bruine gebieden zijn sinds 1850 in landschappelijke zin sterk veranderd. Zij vertegenwoordigen een zeker cultuurhistorisch belang, maar zijn vaak minder herkenbaar geworden zodat de bescherming van deze gebieden geen prioriteit geniet.
3. Het grijze gebied is het agrarische gebied waarvan het aanzicht matig tot sterk is veranderd, hetgeen voornamelijk veroorzaakt is door de ruilverkaveling. Hierdoor is het traditionele grondgebruikspatroon ook sterk vervaagd. Dit gebied heeft als geheel weinig cultuurhistorische waarde meer, maar er komen wel verspreid waardevolle elementen voor, zoals steilranden, houtwallen, gebouwen, nog herkenbare enken enz.

Landgoederen en buitenplaatsen

Landgoederen en buitenplaatsen verdienen in het kader van deze paragraaf aparte aandacht omdat zij meestal van een groot cultuurhistorisch en landschappelijk belang zijn en een karakteristiek stempel drukken op het landelijke gebied. In het plangebied kan daartoe het landgoed 't Velde en de buitenplaats 't Waliën gerekend worden.

Het verschil tussen een landgoed en een buitenplaats kan als volgt beschreven worden. Een landgoed was (en is soms) een economische eenheid. De eigenaar woonde op het landhuis en had inkomsten van de pacht, de kap van hout en de jacht op wild afkomstig van de gronden die deel uitmaakten van het landgoed. Vaak waren er ook nog allerlei ambachtelijke bedrijven aan het landgoed verbonden (meelmolens en houtzagerijen).

Een buitenplaats was (en is soms) een woning van iemand die daar slechts een deel van het jaar vertoefde en elders zijn inkomsten verdiende of zijn hoofdwoning (meestal in de stad) bezat. De buitenplaats gold als een soort vakantiewoning. Bij een buitenplaats hoorden van oudsher een tuin, een moestuin, een klein park en vaak ook een boerderij. Zoals begrijpelijk is de omvang van een (historische) buitenplaats veelal kleiner dan dat van een (historisch) landgoed. Gemeenschappelijk kenmerk van

beide is dat het huis, de tuin en de inrichting van de ruimte eromheen als één behoudenswaardig geheel worden beschouwd.

In de praktijk blijkt het beheer en het onderhoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de omgeving een kostbare zaak. Indien de huidige functies van het huis dit behoud niet kunnen waarborgen is het wenselijk om de bebouwing voor andere doeleinden te kunnen gebruiken, doeleinden waarmee een goede exploitatie bereikt kan worden. Deze nieuwe functie moet wel passen bij de aard, de verschijningsvorm en de schaal van het betreffende landhuis.

Karakteristieke bebouwing

Het plangebied ontleent een groot deel van zijn landschappelijke kwaliteit aan de aanwezige, historisch waardevolle, bebouwing. Een belangrijk deel daarvan bestaat uit oude boerderijen. De cultuurhistorisch meest waardevolle boerderijtypen zijn de T-boerderij en de traditionele Saksische boerderij.

De T-boerderij is kenmerkend voor het rivierengebied en komt in het noorden van het plangebied langs de Berkel voor. Dit boerderijtype heeft een breed uitgebouwd woonhuisgedeelte met haaks daarop het achterhuis of de deel. Het woonhuis is voorzien van een eigen kap. De goot van het woonhuis ligt op minimaal 4 meter hoogte. Het achterhuis/de deel heeft een lagere goothoogte en een hoge kap.

Bij de traditionele Saksische boerderij zijn het woonhuis en de stallen ondergebracht in één bouwmassa onder één gemeenschappelijke kap. De goot is laag, vaak niet hoger dan 1,5 meter. Het beeld wordt bepaald door grote, niet onderbroken, kapvlakken met een hoge nok. De daken zijn meestal afgewolfd. In een enkel geval ligt de boerderij met de achterzijde (staldeuren) naar de weg. Traditionele bijgebouwen hebben dezelfde vorm als het hoofdbouw. Zij zijn alleen eenvoudiger van uitvoering.

Archeologische waarden

De gemeente heeft onderzoek laten doen naar de archeologische waarden binnen het gemeentelijke grondgebied. In samenhang daarmee heeft de gemeente beleid ontwikkeld over de wijze waarop met deze archeologische waarden in de ruimtelijke ordening moet worden omgegaan. Dit beleid is neergelegd in de nota "Graven met beleid" en is overgenomen in de planregeling van dit bestemmingsplan.

Plankaart 4 geeft de bijbehorende beleidskaart weer, voor zover die op het plangebied betrekking heeft. De kaart geeft een beeld van de archeologische "verwachtingswaarde" van de verschillende delen van het plangebied.

De archeologische verwachtingswaarde zegt iets over de kans die men loopt om te stuiten op archeologisch interessant materiaal indien men graafwerkzaamheden verricht op de betreffende locatie. Tot de gebieden met de hoogste verwachting behoren de essen en de enken, dat wil zeggen de oudste, veelal iets hoger gelegen landbouwgronden die in het verleden het meest intensief zijn benut en bewerkt. Er zijn locaties bij waar in het verleden vondsten zijn gedaan. De meeste van deze locaties vallen samen met de locaties van oude boerderijen.

2.4 Natuurwaarden

Een groot deel van de (nog bestaande) verscheidenheid in plantensoorten en biotopen is te danken aan de afwisseling tussen vochtige en droge condities van de ondergrond (grondwaterpeil, kwel), de

kwaliteit van het (grond-) water, de mate van verstoring die in de verschillende gebieden optreedt en de aard van het grondgebruik.

In het begin van de vorige eeuw toen de beken nog niet waren “genormaliseerd” en het water minder snel uit het gebied kon wegstromen werden grote delen van de Graafschap gekenmerkt door een vochtminnende natuurlijke vegetatie.

Daarom hebben de nog bestaande vegetaties van vochtig loofbos, natte oevers, moeras en natte heide de hoogste natuurwaardering gekregen. In deze waardering speelt de mate van zeldzaamheid van de aangetroffen plantensoorten een belangrijke rol. De vegetatieopnamen met een hoge waardering (>NB waarde 5) zijn in het algemeen geconcentreerd in (potentiële) kwelgebieden en in de overgangsgebieden van ondiepe infiltratie/kwel. De clusters van de meest waardevolle vegetaties zijn te vinden in de volgende gebieden (zie ook de toelichtende kaart: Natuurwaarden).

- het westelijke randgebied van de bossen op het Warkense Veld;
- langs de randen van de Onderlaatse Laak;
- de natte heide- en broekontginning Hoekendaal-Rouwbroeck;
- landgoed 't Velde en 't Poppink;
- de oevers van de diverse laken en wegbermen.

De gebieden en zones die op deze kaart staan bieden de aanknopingspunten voor de verdere ontwikkeling van de natuurwaarden in de gemeente. Daarbij springen de volgende mogelijkheden in het oog.

- De randgebieden van de relatief vochtige bossen op het westelijke deel van het Warkense Veld en bij de boerderijen Groot en Klein Starink en de aangrenzende graslanden en houtwallen kunnen verbindingzones en "uitvalbases" vormen voor vele zoogdieren en vormen een goed biotoop voor zangvogels en insecten. Tevens functioneren deze randgebieden als verbindingroutes en foerageergebieden voor reeën en andere dieren die graag aan de bosrand verkeren.
- De Onderlaat. De gronden binnen deze agrarische enclave zijn zeer geschikt voor de ontwikkeling van extensieve vochtige graslanden, moerasachtige vegetaties en loofbos. Het gebied wordt gevoed door het gebiedseigen kwelwater vanuit het Warkense Veld.
- De natte heide- en de broekontginning van Hoekendaal - Rouwbroeck en het Leestense Broek. In dit gebied vormen de bestaande vegetaties, de ligging op de gradiënt van infiltratie tot kwel en de mogelijkheden voor waterberging goede uitgangssituaties voor de ontwikkeling van broekbos, natte heide of vochtige graslanden.
- Landgoed 't Velde en 't Poppink. Deze gebiedjes leveren samen een typerend beeld op van de natuur en het landschap van de Graafschap. De natuurwaarde van dit gebied kan worden vergroot door het creëren van natte ecologische verbindingen met de Onderlaat en de Berkel.
- Het inrichten van natte en droge ecologische verbindingzones in het relatief open agrarisch gebied waarbij gebruik gemaakt wordt van de ecologische waarden en mogelijkheden van de oevers van de diverse laken en wegbermen. Deze zones kunnen een verdere spreiding van dieren en planten mogelijk maken tussen de landgoederen in het westen ('t Velde en 't Poppink) en de overige ecologisch belangrijke gebieden in het plangebied. Verder kunnen ook verbindingen gelegd worden door de Berkelvallei met ecologisch belangrijke gebieden in de gemeente Lochem.

Er zijn reeds verschillende natuurontwikkelingsprojecten in het plangebied in gang gezet die gebaseerd zijn op de bovenbeschreven ecologische mogelijkheden. Het beleidskader van deze natuurontwikkelingsprojecten wordt gevormd door het (provinciale) Gebiedsplan Natuur en landschap Gelderland), het provinciale waterhuishoudingsplan, het gemeentelijke landschapsbeleidsplan en de plannen voor het Stedelijke uitloophet gebied Zutphen.

Rondom een aantal bossen en terreinen met “natte natuurwaarden”, waaronder de gronden langs de Onderlaatse Laak, zijn hydrologische beschermingszones vastgelegd waarbinnen een aanlegvergunning is vereist voor maatregelen die van invloed kunnen zijn op de grondwaterstand (zie bijlage 2 ‘Natuur en landschap’ in combinatie met plankaart 1).

3. Het gebruik van de grond

In dit hoofdstuk komen de verschillende gebruiksfuncties van de grond in het plangebied aan de orde. Al deze activiteiten vragen om een bepaald ruimtebeslag. De belangrijkste grondgebruiker in het buitengebied is de landbouw, maar daarnaast zijn er meer economische activiteiten, zoals het toerisme en overige, niet-agrarische bedrijven. Natuurlijk is wonen ook een belangrijke functie.

3.1 Landbouw

Volgens opgave van de gemeente (uit eind 2007) zijn in het plangebied 28 agrarische bedrijven werkzaam (zie de onderstaande tabel). In 1995 waren er in het plangebied nog 43 bedrijven werkzaam, hetgeen betekent dat 15 bedrijven in de laatste 8 jaar hun activiteiten hebben gestaakt. De algemene verwachting is dat deze trend zich in de komende jaren doorzet. Hoeveel bedrijven de komende jaren zullen stoppen, is afhankelijk van een aantal factoren. Enerzijds zijn dat externe factoren, zoals wijzigingen in het grondgebruik en marktontwikkelingen, anderzijds speelt de situatie op het bedrijf zelf een rol, bijvoorbeeld een te geringe bedrijfsomvang waardoor noodzakelijke investeringen niet gedaan kunnen worden, of het ontbreken van een opvolger voor het bedrijf.

Het merendeel van de (hoofd)bedrijven in het plangebied bestaat uit grondgebonden veehouderijen (overwegend melk- en rundveehouderijen). Bij een aantal van deze bedrijven worden paarden gehouden. Een veehouderijbedrijf is gespecialiseerd in melkgeiten. Een ander veehouderijbedrijf is gecombineerd met een ecologische tuinderij. Het aantal intensieve veehouderijen of grondgebonden veehouderijen met een intensieve veehouderijtak bedraagt 8. Glastuinbouw komt in het plangebied niet voor.

Tabel 1: Verdeling van bedrijven per hoofdbedrijfstype in 2008

Bedrijfstype	aantal
Grondgebonden veehouderijen (overwegend melk en rundvee)	13
Grondgebonden veehouderijen met paardenhouderij	4
Grondgebonden melkgeitenhouderij	1
Grondgebonden veehouderij met tuinbouwbedrijf	1
Grondgebonden veehouderijen met intensieve veehouderijtak	3
Intensieve veehouderijen	5
Boomkwekerij	1
Totaal	28

De productieomvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt in het aantal nge (= Nederlandse grootte eenheid). In het algemeen wordt een bedrijf van 70 nge of meer als "volwaardig" beschouwd. Van deze bedrijven is de continuïteit in principe gewaarborgd. Met een bedrijf van die omvang kan genoeg geld verdiend worden voor het dagelijkse onderhoud van de familie en om de reserves op te bouwen die nodig zijn om het bedrijf voortdurend aan te kunnen passen aan de eisen van de tijd. Een bedrijf tussen 32 en 70 nge kan een redelijk inkomen opleveren. Is de omvang minder dan 32 nge, dan zijn er ook andere inkomstenbronnen nodig om het inkomen dat nodig is voor de dagelijkse behoeften

aan te vullen tot een redelijk peil. Uit gegevens uit 2003 blijkt dat de meeste bedrijven onvoldoende opleveren om te kunnen fungeren als enige bron van inkomsten voor de betreffende agrariër.

3.2 Niet-agrarische bedrijven

Van oudsher komen in het buitengebied een aantal niet-agrarische bedrijven voor. Bijlage A van de voorschriften bevat een complete lijst van alle niet-agrarische bedrijven in het plangebied.

In de eerste plaats is dat de Warkense Molen die als maalderij al een lange geschiedenis in het buitengebied heeft. Van recentere datum zijn bedrijven als het metaalconstructiebedrijf “De Witte Smid” (afbouw van aanhangwagens) en het meubelopslagbedrijf aan de Boggelaar. Kenmerk van deze bedrijven is de vrij opvallende niet-agrarische verschijningsvorm.

Minder opvallend zijn een aantal bedrijven die gevestigd zijn in voormalige boerderijen of die als nevenactiviteit worden uitgeoefend bij een nog functionerend agrarisch bedrijf. Tot deze categorie worden het grafische atelier annex expositieruimte aan de Lage Lochemseweg, het bezinningscentrum (annex logiesaccommodatie) t Harmelink en een hoveniersbedrijf aan de Oude Borculoseweg, een gewasspuiterij aan de Dennendijk, en ten slotte een adviesbureau aan de Geesinkweg gerekend.

Naast deze niet-agrarische bedrijven zijn er ook diverse beroepen en bedrijfsactiviteiten, die vanuit de woning worden uitgeoefend. Deze aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd omdat ze in beginsel altijd zijn toegestaan binnen de woning. Onder een aan huis gebonden beroep wordt verstaan: “het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch gebied of daarmee vergelijkbaar, die door de beperkte omvang in een ondergeschikt gedeelte van de woning met bijbehorende bebouwing en met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.” Voorbeelden zijn beroepen als huisarts, notaris en kunstenaar.

De toegelaten bedrijfsactiviteiten dienen op de persoonlijke verzorging te zijn gericht, de zogenaamde “consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten”. Voorbeelden daarvan zijn een pedicure of een kapsalon.

3.3 Wonen

Vele voormalige agrarische bedrijfswoningen en boerderijen zijn in gebruik als burgerwoning. Het aantal burgerwoningen in het plangebied is ruim twee keer zo groot als het aantal agrarische bedrijven. Dit aantal neemt nog toe als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw en het proces van bedrijfsbeëindiging waarmee dat gepaard gaat.

Het zijn vaak de rust en de ruimte in en rondom deze woningen die mensen uit de stad of het dorp doen besluiten een voormalige boerderij te kopen. Het verwerven van ruimte binnen de bebouwde kom met een vergelijkbaar groot oppervlak is voor de meesten onbetaalbaar.

Het merendeel van deze woningen ligt langs de Lochemseweg, de Lage Lochemseweg en de Vordenseweg, dat is het open agrarische gebied dat ook in de toekomst als zodanig moet kunnen blijven functioneren. Naar verwachting zal het aantal woningen nog toenemen als er meer agrarische bedrijven verdwijnen.

In het verleden werden burgerwoningen beschouwd als een ongewenste functie in het buitengebied. In oude bestemmingsplannen werden ze daarom vaak niet bestemd, maar vielen ze onder het

overgangsrecht. Tegenwoordig worden woningen in het buitengebied gewoon als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

3.4 Toerisme en recreatie

Het plangebied maakt deel uit van De Graafschap. Dit gebied trekt al ruim honderd jaar veel, met name binnenlandse, toeristen en recreanten. Verder is het gebied al eeuwenlang erg gewaardeerd als vestigingsplaats voor rijke burgers uit de stad Zutphen die er landhuizen oprichtten en landgoederen stichtten en daarmee hun stempel op het landschap gedrukt hebben. De recreatieve betekenis van dit gebied is van oudsher zeer groot. Het gebied is erg aantrekkelijk voor routegebonden recreatieactiviteiten als wandelen, fietsen en paardrijden.

De grootste kampeeraccommodatie in het plangebied is camping "Warnsveld". Deze camping telt 65 stacaravans en daarnaast seizoensplaatsen en toeristische standplaatsen. Verder liggen in het plangebied drie kleine kampeerterreinen, meerdere kleine logiesaccommodaties en een paar verspreide recreatiewoningen. Aan de Dennendijk ligt een kampeerboerderij met caravanstalling.

Hotel- en logiesaccommodatie vindt men in het "Het Jachthuis" (hotel, café, restaurant) en "Wok Maxis" (idem). Het bezinningscentrum "t Harmelink" beschikt ook over logiesaccommodatie. In het buitengebied ligt ook een café-restaurant, te weten "Timmerië". Langs de Vordenseweg liggen twee maneges.

Er lopen hoofdfietsroutes langs de randen van de gemeente, te weten langs de Lage Lochemseweg, Almenseweg en de Dennendijk. De Berkel is een hoofdvaarroute voor de recreatievaart. De verdere ontwikkeling van de verblijfsrecreatie langs deze routes en elders in het buitengebied is mede afhankelijk van de vraag of het buitengebied in de toekomst intensiever voor het recreatieve gebruik kan en zal worden benut.

3.5 Verkeer

Drie belangrijke wegen voor het (inter)lokale verkeer doorsnijden het gebied te weten de Lochemseweg (N346) in oostelijke richting, de Vordenseweg (N319) in zuidoostelijke richting en de N314 die de functie heeft van zuidelijke omleidings- en ontsluitingsweg van Zutphen en Warnsveld. De overige wegen zijn alleen als lokale ontsluitingswegen van belang. Deze wegen zijn, voor zover ze liggen in het open agrarische gebied, deels gereconstrueerd in het kader van de ruilverkaveling. De spoorlijn Zutphen-Winterswijk doorsnijdt het gemeentebied in noordwest-zuidoostelijke richting.

3.6 Overige functies

Gemeenschapsvoorzieningen

In het plangebied komen een paar gemeenschapsvoorzieningen voor, waaronder het Psychiatrische centrum "Spectrum" (voorheen "Groot-Graffel") en de begraafplaats aan de Vordenseweg.

Aan de Werkseveldweg op het Groote Veld lag voorheen een open gevangenisinrichting. Deze activiteit is al sinds enige tijd beëindigd. Natuurmonumenten wil de bestaande opstallen vervangen door een schaapskooi, een functie die goed past in de natuurdoelstelling van het Groote Veld.

Infrastructuur

Ten oosten van Groot Graffel loopt de hoogspanningslijn Doetinchem-Hengelo. Verder liggen in het gebied ten oosten van de hoogspanningslijn een aantal aardgasleidingen. In het noordelijkste puntje van het gemeentegebied nabij de spoorlijn ligt langs de Berkel een rioolwaterpersleiding. Aan weerszijden van deze leidingen ligt een zone van 5 meter (bij een hoogspanningslijn 36 meter) waarin geen bouwwerken mogen worden opgericht.

De circulaire 'Regels inzake de zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen' uit 1984 (waarin veiligheidsafstanden worden gehanteerd) zal naar verwachting in de loop van 2009 worden vervangen door de AMvB Buisleidingen. Op grond van de AMvB Buisleidingen dient een plaatsgebonden risicocontour te worden berekend. De N.V. Nederlandse Gasunie heeft deze risicocontour voor de aardgasleidingen in het plangebied in beeld gebracht en geconcludeerd dat zich geen kwetsbare objecten binnen die contour bevinden.

4. Het planologisch kader

Door Rijk en provincie is ruimtelijk beleid geformuleerd dat van grote invloed is op de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan. Dit hoofdstuk bevat een samenvatting van dit beleid, zoals dat is neergelegd in de belangrijkste beleidsnota's van de hogere overheid, te weten de Nota Ruimte, het nieuwe streekplan en het Derde Waterhuishoudingsplan van de provincie Gelderland. Eerst wordt ingegaan op de hoofdlijnen van dit beleid, vervolgens wordt dit beleid thematisch verwoord. Aan de orde komen onder meer het beleid met betrekking tot de thema's water, landbouw, natuur en landschap, de functiewijziging van gebouwen en recreatie en toerisme.

De Regio Stedendriehoek heeft, als uitwerking van het streekplan, een beleid voor functiewijziging van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen vastgesteld. Deze regeling komt in de paragraaf "Functiewijziging in het buitengebied" (paragraaf 4.2.4) aan de orde.

De bijlage over het beleidskader (bijlage 2) bevat meer uitgebreide informatie over de nota's en plannen van Rijk, provincie, gemeente en regio die samen het ruimtelijke beleidskader vormen van het voorliggende bestemmingsplan.

4.1 Het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen

Nota Ruimte (2004)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet wil meer sturen op hoofdlijnen en zich minder bemoeien met details volgens het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Men zet in op een dynamisch, op ontwikkeling gericht beleid. Het accent verschuift van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur omvat gebieden en netwerken die voor de ruimtelijke structuur en het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn, i.c. de stedelijke netwerken, economische kerngebieden en de hoofdinfrastructuur. In de meer landelijke gebieden gaat het om elementen en opgaven die voortkomen uit waarden en ontwikkelingen met betrekking tot water, natuur, landschap en cultuurhistorie.

Het beleid in het plangebied dient op basis van deze nota vooral gericht te zijn op het behoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische waarden. Het plangebied maakt namelijk deel uit van het nog nader te begrenzen "Nationaal Landschap de Graafschap". Nationale landschappen zijn gebieden met nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en, in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

De meest kwetsbare en waardevolle delen van het plangebied, te weten de bossen en de agrarische enclaves op het Groote Veld, de bossen ten oosten van Klein Starink, het Leestense Broek en het landgoed 't Velde maken deel uit van de (door de provincie begrensde) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland.

Volgens de Nota Ruimte staan het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied onder druk. Om daarin verlichting te brengen wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik van

vrijgekomen gebouwen en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Verder moeten er meer mogelijkheden worden geschapen voor een bredere (agrarische) bedrijfsvoering.

Streekplan Gelderland (2005)

Het streekplan borduurt voort op de uitgangspunten uit de Nota Ruimte. De provinciale ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit het “Rode raamwerk”, het “Groenblauwe raamwerk” en de “Multifunctionele gebieden”. Het rode raamwerk bestaat uit de zogenaamde hoogdynamische functies, zoals stedelijke functies, hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van recreatie en agrarische teelten. De belangrijkste concentraties van steden en dorpen met de bijbehorende randzones maken deel uit van dit rode raamwerk. Functies die afhankelijk zijn van een lage ruimtelijke dynamiek zijn opgenomen in het Groenblauwe raamwerk. Een groot deel van dit Groenblauwe raamwerk wordt ingenomen door de Ecologische hoofdstructuur (EHS).

In beleidsmatige zin richt de provincie zijn aandacht vooral op het rode raamwerk en het groenblauwe raamwerk. Met het multifunctionele gebied heeft de provincie een beperkte bemoeienis. In die gebieden hebben de (samenwerkende) gemeenten meer beleidsvrijheid. Het multifunctionele gebied omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur en de landelijke zones “Waardevol landschap” en het “Multifunctioneel platteland”.

Het grootste deel van het plangebied ligt in de EHS (zie boven). Het open agrarisch gebied van Warken maakt deel uit van de zone multifunctioneel platteland. Langs de bosranden liggen gronden die gerekend worden tot de zone waardevol landschap. Het plangebied ten westen van de rondweg wordt gerekend tot de stedelijke invloedssfeer van Zutphen en ligt in het rode raamwerk.

In maart 2009 hebben GS de “Herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur” voorlopig vastgesteld. Voor het buitengebied van Warnsveld betekent dit een aantal wijzigingen. Een gebied ten oosten van Huis De Voorst tot aan het terrein van GG-net is aangemerkt als EHS-verweving (was EHS-verbinding). Dit geldt ook voor een deel van het Leestense Broek, aan weerszijden van de Dennendijk.

Ten oosten van de spoorlijn is het gebied tussen de bossen en de Berkel niet meer opgenomen in de EHS, maar aangeduid als Multifunctioneel gebied met landschapswaarden.

De herbegrenzing van de EHS zal later in 2009 definitief worden vastgesteld door Provinciale Staten.

4.2 Het beleid per thema

4.2.1 Het waterbeleid

Het provinciale waterbeleid is verwoord in het derde Waterhuishoudingsplan (afgekort WHP) Gelderland 2005-2009 en de streekplanuitwerking Waterberging (2006). Voor het plangebied is met name het beleidsvoornemen relevant om planologische bescherming te bieden voor de voor verdroging kwetsbare landnatuur. Een tweede belangrijke voornemen is de inrichting van ecologische zones langs watergangen.

Het plangebied ligt in een “Actiegebied WHP-3”. Dat zijn gebieden waarvoor aanvullend beleid is geformuleerd om de reeds aanwezige natuurwaarden middels gericht waterbeheer te beschermen en voor verdere achteruitgang te behoeden. Een en ander houdt op lokaal niveau in dat er een goede afstemming dient plaats te vinden van de grondwaterontrekkingen ten behoeve van het drinkwater (niet aanwezig in het plangebied), het algemene oppervlakte- en grondwaterbeheer ten behoeve van de landbouw, het waterkwaliteitsbeheer en het waterbeheer van de verschillende natte natuurgebieden.

Ten noorden van het plangebied loopt de Berkel. Deze kleine rivier heeft een functie als natte ecologische verbingszone. De bijbehorende zone langs de rivier die ingericht kan worden ten dienste van deze ecologische functie ligt deels in het plangebied. Een tweede natte ecologische zone verbindt de bossen in het Leestense broek (in de gemeente Bronckhorst) met de bossen rondom Huis de Voorst in de gemeente Lochem. Deze zone ligt, globaal gezien, parallel aan de Vordenseweg en is geprojecteerd langs een aantal laken (waaronder de Ooierhoekse Laak). Plankaart 3 brengt beide zones in beeld.

4.2.2 Natuur- en landschapsbeleid

De provinciale ambitie is om in 2018 de beoogde omvang van de EHS in Gelderland te hebben gerealiseerd door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Binnen of nabij de EHS geldt de “nee, tenzij” benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Deze wezenlijke kenmerken en waarden zijn de bestaande en de mogelijke waarden van de locatie en de omgeving. Deze waarden worden bepaald door:

- de natuurdoelen die voor het gebied zijn vastgelegd;
- de geomorfologische en aardkundige waarden;
- de waterhuishouding;
- de kwaliteit van de bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte en openheid;
- de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

Ten aanzien van de EHS maakt de provincie een nader onderscheid tussen de EHS-natuur, de EHS-verweving en de ecologische verbingszones. De EHS-natuur bestaat grotendeels uit bestaande bossen en natuurterreinen, de EHS-verweving omvat open landbouwgronden binnen landgoederen, agrarische percelen met natuurwaarden en/of een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen.

Voor de EHS-verweving geldt hetzelfde beleid als voor de EHS-natuur met dit verschil dat er in dit gebied ruimte is voor:

- een vergroting van bestaande agrarische bouwpercelen,
- een verdere recreatieve ontwikkeling,
- nieuwe landgoederen.

De ecologische verbingszones bestaan uit landbouwgronden met verspreide natuurelementen en zijn (veelal) langs beken en watergangen gesitueerd. Deze zones dienen gevrijwaard te worden van ruimtelijke ontwikkelingen die realisering van deze zones kunnen frustreren. Er bestaat binnen deze zones ruimte voor nieuwe landgoederen waarmee de ecologische functie van de betreffende zone kan worden bevorderd.

Waardevolle natte landnatuur dient beschermd te worden tegen verdroging (zie boven). In het bestemmingsplan moeten de gronden met deze waarden en de bijbehorende beschermingszones worden opgenomen.

In de zone “Multifunctioneel gebied, waardevol landschap” geldt als randvoorwaarde dat ruimtelijke ingrepen zó dienen plaats te vinden dat de bestaande identiteit van het landschap wordt behouden of versterkt.

4.2.3 Landbouw

Voor het landbouwbeleid is het reconstructieplan van belang (zie ook de bijlage met het beleidskader). Het doel van dit plan is het verbeteren van de sociaal economische omstandigheden voor landbouw, recreatie en toerisme, wonen, werken en leefbaarheid. In de huidige situatie zitten deze functies elkaar te vaak in de weg, waardoor economisch belangrijke sectoren als de landbouw en recreatie zich onvoldoende kunnen ontwikkelen, terwijl de kwaliteit van natuur, landschap en water te weinig verbetert. Het oplossen van problemen en de uitvoering staan in het plan centraal. De uitvoering van de reconstructie duurt 12 jaar: van 2004 tot 2015.

Voor het bestemmingsplan buitengebied is het ruimtelijke beleid met betrekking tot intensieve veehouderij het meest relevante element uit het reconstructieplan. Dit beleid is erop gericht om de intensieve veehouderij in de kwetsbare, ecologisch waardevolle, gebieden af te bouwen en deze bedrijven elders te concentreren op locaties waar deze zich in een minder kwetsbare omgeving kunnen ontwikkelen. Om deze beweging ruimtelijk in goede banen te leiden is het landelijk gebied opgedeeld in drie zones: landbouwontwikkelingsgebieden (waar de intensieve veehouderij goede ontwikkelingsmogelijkheden krijgt), extensiveringsgebieden (waar de intensieve veehouderij op termijn wordt afgebouwd) en verwevingsgebieden (waar intensieve veehouderij kan samengaan met andere functies en waarden).

Het open agrarische gebied van Warken maakt deel uit van het “Verwevingsgebied”. Uitbreiding en hervestiging van intensieve veehouderij is in deze zone alleen mogelijk op locaties waar reeds sprake is van een vorm van intensieve veehouderij, mits daardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied niet wordt aangetast.

De rest van de agrarische gronden in het plangebied liggen binnen het zogenaamde “Extensiveringsgebied”. Dit gebied wordt gevormd door die gronden die binnen een afstand van 250 meter rondom de voor verzuring gevoelige delen van de EHS liggen. De uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen, de omschakeling van grondgebonden veehouderijen naar intensieve veehouderijen en de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen is hier niet mogelijk. Wél is een uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij mogelijk in het kader de bevordering van het dierenwelzijn.

Vestiging van grondgebonden bedrijven op nieuwe locaties is (in principe) alleen toegestaan op locaties buiten het Groenblauwe raamwerk en de belangrijke weidevogelgebieden (deze laatste gebieden komen in het plangebied niet voor). De vestiging van een glastuinbouwbedrijf is alleen mogelijk in speciale, daarvoor door de provincie aangewezen, gebieden.

Bij grondgebonden agrarische bedrijven kunnen tot een bepaald maximum teeltondersteunende kassen worden opgericht. Tunnelkassen en boogkassen moeten ruimtelijk worden beoordeeld als glazen kassen als zij hoger zijn dan 1.5 m en langdurig op het land staan (langer dan 3 maanden). Ook andere teeltondersteunende voorzieningen (containerteelt, stellingen en regenkappen) dienen in een aantal gevallen ruimtelijk te worden geregeld vanwege de grote invloed die deze voorzieningen kunnen hebben op de kwaliteit van de omgeving (landschap, natuur en milieu).

Binnen het Groenblauwe raamwerk zijn teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan, behalve bij grondgebonden landbouwbedrijven in de EHS-verweving. Buiten dit raamwerk zijn teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, mits deze voorzieningen de betreffende landschapskwaliteit niet aantasten.

Containerteelt heeft als nadeel dat het ook gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Containerteelt is daarom uitgesloten binnen het Groenblauwe raamwerk en dient elders in het buitengebied te worden beoordeeld op de gevolgen voor de waterhuishouding, voor zover deze teelt buiten het agrarische bouwperceel plaatsvindt.

4.2.4 Functiewijziging in het buitengebied

Door ontwikkelingen in de landbouw zullen naar verwachting veel agrarische gebouwen in het buitengebied hun functie verliezen. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede manier kunnen worden hergebruikt. Zij heeft daarmee de volgende doelen voor ogen:

- Land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven om niet-agrarische nevenactiviteiten te ontwikkelen.
- De behoefte aan landelijk wonen (en werken) kan worden geacommodeerd in vrijgekomen (bedrijfs)gebouwen. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid van het landelijk gebied zonder nieuwe bouwlocaties toe te voegen.
- Functieverandering kan tevens leiden tot een impuls voor de (groene) kwaliteiten door het toelaten daarvan te koppelen aan de aanleg van landschapselementen en openbaar toegankelijke paden.
- Ruimte bieden aan niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten van het buitengebied.
- Bij functiewijziging moeten de resterende vrijgekomen (bedrijfs)gebouwen grotendeels worden gesloopt.

Het streekplan biedt regio's de mogelijkheid om het beleid voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen op regionaal niveau nader uit te werken en daarbij van het streekplan af te wijken. De Regio Stedendriehoek heeft in dit kader de nota "Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies" vastgesteld.

Het beleid kent een aantal mogelijkheden voor functiewijziging:

- Functieverandering naar wonen: afhankelijk van de hoeveelheid bebouwing kunnen een of meerdere woningen/wooneenheden worden gebouwd. Daarnaast blijft de bestaande bedrijfswoning als woning gehandhaafd.
- Functieverandering naar werken: hier geldt geen ondergrens voor de hoeveelheid vrijkomende bebouwing. Hergebruik voor een niet-agrarische functie is mogelijk tot 500 m² vloeroppervlakte. De overige bebouwing dient te worden gesloopt. De bestaande woning blijft als dienstwoning gehandhaafd.
- Functieverandering naar een combinatie van wonen en werken: dit betreft een combinatie van een nieuwe woning (al dan niet in een bestaand gebouw) met een niet-agrarische functie. De niet-agrarische functie wordt toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 350 m². Als er minder dan 1000 m² aan bebouwing vrijkomt is dit maximaal 200 m².

Voor het toepassen van het functiewijzigingsbeleid geldt dat altijd minimaal 50% van de vrijkomende gebouwen gesloopt dient te worden. Bij een functiewijziging naar wonen of naar een combinatie van wonen en werken wordt een ondergrens gehanteerd van minimaal 500 m² aan vrijkomende bedrijfsgebouwen. Als er meer dan 3000 m² aan bebouwing vrijkomt, kan naar een maatwerkoplossing worden gezocht om het aantal woningen/wooneenheden of de oppervlakte werken te bepalen. Dit wordt altijd geregeld in een herziening van het bestemmingsplan.

Omdat niet-agrarische bedrijvigheid een effect kan hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving, staat in het Groenblauwe raamwerk functieverandering naar gebiedsgebonden functies voorop, zoals natuurbeheer, extensieve (verblijfs)recreatie of woon-werkcombinaties waaronder kantoor aan huis. In het multifunctionele gebied zijn meer mogelijkheden voor kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid.

De algemene en specifieke voorwaarden bij functieverandering zijn nader aangegeven bij de formulering van het beleid in het buitengebied in hoofdstuk 5 (paragraaf 5.6).

Voorwaarden bij functiewijziging zijn dat de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet wordt belemmerd, dat de nieuwe functie niet mag leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dat er geen detailhandel plaatsvindt (anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde producten) en dat met beeldkwaliteitsplannen de verschijningsvorm wordt afgestemd op de omgeving. Per saldo moet een positieve bijdrage worden geleverd aan de omgevingskwaliteit.

Bij functiewijziging dient een vorm van verevening plaats te vinden, gericht op (een verbetering van) de ruimtelijke kwaliteit van het perceel of de omgeving. Is de regionale nota is hiervoor geen beleid opgenomen, maar wordt aan de gemeenten wel een aantal handvatten aangereikt hoe inhoud kan worden gegeven aan het begrip verevening. Gemeenten worden verzocht dit zelf nader uit te werken.

4.2.5 Toerisme en recreatie

De groeiende behoefte naar beleving van natuur en landschap, rust, stilte en het buitenleven heeft geleid tot nieuwe toeristische concepten als natuurtoerisme, cultuurtoerisme en plattelandstoerisme. De provincie wil extensieve vormen van recreatie en toerisme stimuleren. Dit laat zich in het algemeen goed verenigen met de diverse functies in het buitengebied. De provincie acht het wenselijk dat gemeenten meewerken aan functieverandering van vrijgekomen bebouwing in het buitengebied naar een extensieve recreatieve functie. Voorwaarde blijft dat de recreatieve functie van de bebouwing verenigd kan worden met de natuur- en landschapsdoelstellingen, vooral binnen het Groenblauwe raamwerk en de waardevolle landschappen. In de EHS-natuur is het “nee, tenzij”- regime ook van toepassing op extensieve vormen van verblijfsrecreatie, tenzij het gaat om functieverandering van vrijgekomen gebouwen.

Binnen het Groenblauwe Raamwerk is de vestiging van nieuwe en de uitbreiding van bestaande intensieve recreatieve en toeristische voorzieningen aan restricties gebonden. In de EHS is een eventuele uitbreiding van deze voorzieningen alleen mogelijk als het verlies aan natuurwaarden dat daarvan het gevolg is wordt gecompenseerd. In het multifunctionele gebied gelden minder restricties. Algemeen uitgangspunt is dat initiatieven worden gerelateerd aan de kenmerken van de omgeving en aan hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatieve product.

4.2.6 Punten uit de regioparagraaf Stedendriehoek

Het deel van het plangebied ten oosten van de rondweg (N314) en ten zuiden van de Vordenseweg maakt deel uit van het landelijke gebied aan de zuidrand van Zutphen dat in de loop van de komende jaren wordt getransformeerd in het recreatief uitloophet gebied voor de stad. De nadruk komt in dat gebied te liggen op extensieve vormen van recreatie. Voor dit zogenaamde “STUIT”-gebied (afkorting van STedelijk UITloophet gebied) is in 2003 een inrichtingsvisie opgesteld (zie ook de bijlage 1 Beleidskader).

5. De beleidsvisie voor het buitengebied

Dit hoofdstuk bevat de ruimtelijke beleidsvisie die aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt. Eerst worden de hoofdlijnen van het beleid geschetst. In dat kader komen de drie hoofdbestemmingen aan de orde. Vervolgens wordt per onderwerp van beleid aangegeven hoe het beleid is vertaald in de planregeling.

De volgende beleidsonderwerpen komen aan de orde:

- *Natuur, landschap en cultuurhistorie*
- *Landbouw*
- *Wonen*
- *Niet-agrarische bedrijven*
- *Functiewijziging bij beëindiging van een agrarisch bedrijf*
- *Toerisme en recreatie*

5.1 De hoofdlijnen van het beleid

Uit de beschrijving van het plangebied blijkt dat het gebied belangrijke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten bezit. Die kwaliteiten zullen worden benut bij de herinrichting van een deel van het plangebied als stedelijk uitloopegebied van Zutphen. Het beleid van de gemeente is er op gericht om een goede balans te vinden tussen het behoud en de ontwikkeling van de bestaande ruimtelijke functies en de bestaande kwaliteiten van het gebied en de noodzaak om het gebied ook geschikt te maken voor nieuwe ruimtelijke functies die passen bij de nieuwe rol van het gebied als stedelijk uitloopegebied.

In het bestemmingsplan worden de rechten van de eigenaars en gebruikers van het plangebied vastgelegd en worden de waarden van natuur en landschap beschermd. Het bestemmingsplan ondersteunt verder het landschapsbeleid, zoals dat is verwoord in de bestaande landschapsbeleidsplannen. Een en ander gebeurt in de wetenschap dat de bestaande ruimtelijke situatie geen vaststaand gegeven is. Er blijft voortdurend vraag naar verandering en vernieuwing.

Het buitengebied was lange tijd vooral het domein van de agrariër. Het bieden van continuïteit aan de gevestigde agrarische bedrijven is nog steeds een belangrijk streven van de gemeente. Het aantal agrarische bedrijven neemt echter gestaag af. Om het platteland leefbaar te houden wil de gemeente meer mogelijkheden bieden aan agrariërs die hun inkomen op peil willen houden door een niet-agrarische activiteit te starten naast hun agrarische bedrijf. In het verlengde daarvan past ook een ruimer beleid ten aanzien van het vinden en toekennen van nieuwe functies voor de vrijgekomen bebouwing van agrarische bedrijven die beëindigd zijn.

Vrijgekomen agrarische bedrijven worden in het merendeel van de gevallen omgezet in woningen. Grote karakteristieke boerderijen worden daarbij gesplitst in meerdere wooneenheden. In dat verband bestaat er een zekere behoefte aan afbraak en reconstructie van delen van de bebouwing. Het nieuwe bestemmingsplan speelt op die behoefte in en biedt de ruimte een en ander via een eenvoudige procedure te realiseren.

De belangrijkste ruimtelijke indeling van het plangebied hangt samen met de landschappelijke en ecologische waarden en kwetsbaarheid van grote delen van het gebied. De gekozen indeling is geënt op het streekplanbeleid (zie par. 4.1) en vertaald in vier hoofdbestemmingen, te weten:

1. Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden;
2. Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden;
3. Bos;
4. Natuurterrein.

Hieronder wordt voor deze deelgebieden aangegeven welke accenten in het ruimtelijk beleid worden gelegd: aan welke functies wordt prioriteit gegeven, wat zijn de belangen van natuur en landschap en binnen welke marges zijn er nieuwe ontwikkelingen mogelijk?

Samengevat is het beleid voor het plangebied gericht op:

- het bieden van continuïteit aan de agrarische bedrijven;
- het beschermen, het beheer en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten;
- het versterken van de recreatieve functie van het gebied;
- platteland vernieuwing; binnen bepaalde grenzen is er ruimte voor nieuwe niet-agrarische functies en wonen.

Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden

Het gebied met deze bestemming omvat het gebied dat op de streekplankaart is aangeduid met “Multifunctioneel gebied”, “EHS-verbindingszone” en “Waardevol landschap”. Deze bestemming valt landschappelijk gezien in grote lijnen samen met het Essen/enken- en kampenlandschap en het Rivierweidenlandschap langs de Berkel. In dit gebied speelt de landbouw nog een belangrijke rol. Bij de ontwikkeling van de bedrijven moet echter rekening gehouden worden met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Verder zijn er weinig mogelijkheden voor de ontplooiing en intensivering van deze bedrijven, gelet op de plannen voor het stedelijk uitloopgebied, de te ontwikkelen ecologische zones en de nabijheid van kwetsbare delen van de Ecologische hoofdstructuur. Het gebied biedt ten slotte geen ruimte voor nieuwvestiging van een bedrijf, dat wil zeggen de vestiging van een bedrijf op een nieuwe locatie.

Functiewijziging van vrijgekomen agrarische bebouwing is mogelijk, mits deze geen afbreuk doet aan de agrarische betekenis en landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

Bij beëindiging van het agrarische bedrijf kan de bestemming worden gewijzigd in een niet-agrarisch bedrijf of een woonbestemming. Detailhandel is uitgesloten (met uitzondering van kleinschalige detailhandel in eigen vervaardigde producten), evenals activiteiten met een grote verkeersaantrekkende werking. De toegelaten neven- en vervolgfuncties zijn opgenomen in bijlage F.

Voorwaarde bij functiewijziging is dat overtollige vrijgekomen opstallen worden gesloopt en een positieve bijdrage wordt geleverd aan de landschappelijke kwaliteiten.

Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden

Dit zijn de agrarische gronden die deel uitmaken van het kerngebied van de Ecologische Hoofdstructuur. Het grootste deel van deze gronden is gelegen binnen het Bos en heidelandschap. Een deel van de

gronden met deze bestemming maken deel uit van het Essen/enken- en kampenlandschap en het natte Heide- en Broekontginningslandschap.

Voor deze bestemming geldt een beleid waarin aan natuur, landschap (inclusief cultuurhistorie) en landbouw een gelijke waarde wordt toegekend. Het landbouwbeleid is gericht op het bieden van continuïteit aan de gevestigde agrarische bedrijven (met name de grondgebonden bedrijven) en het bieden van mogelijkheden voor een duurzame, streekeigen ontwikkeling van de landbouw. Ten aanzien van de recreatie is het beleid van de gemeente er op gericht om de recreatieve potentie van deze gronden te benutten voor zover dat verenigbaar is met het natuurbelang.

Ook binnen deze bestemming worden – even als bij de bestemming “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden” – een aantal niet-agrarische nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf toegelaten en kunnen de gebouwen na beëindiging van het betreffende bedrijf een niet-agrarische functie krijgen. De lijst van toegelaten vervolgfuncties in deze bestemming is – vanwege de kwetsbaarheid van het gebied – korter dan de lijst welke is gekoppeld aan de hiervoor genoemde bestemming “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden”.

Bos en Natuurterrein

Alle bossen, natuurterreinen, bredere houtwallen en kleine bosjes vallen binnen deze twee bestemmingen. Een groot deel van deze bossen en bosjes maakt deel uit van het Groenblauwe raamwerk (de Ecologische Hoofdstructuur). Het beleid is gericht op natuurbeheer en bosbeheer, al of niet in combinatie met extensieve recreatie. Er liggen een aantal woningen en recreatiewoningen binnen deze bestemmingen. Deze woningen kunnen worden herbouwd of uitgebreid tot de maximum toelaatbare maat. Er is geen ruimte voor nieuwe functies.

5.2 Natuur, landschap en cultuurhistorie

Het algemeen uitgangspunt voor het te voeren beleid is het behoud van de bestaande natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten en de daaraan ten grondslag liggende milieuomstandigheden. Naast de instandhouding van de bestaande bos- en natuurgebieden gaat het ook om het behoud van de verspreide natuur- en landschapswaarden in het agrarisch gebied en het behoud van de karakteristieke bebouwing.

Bestaande bossen en natuurterreinen

Zoals boven is aangegeven zijn de bestaande bossen, bosjes, natuurterreinen en bredere houtwallen opgenomen in de bestemmingen “Bos” en “Natuurterrein”. De bossen en natuurterreinen met een natte natuurwaarde zijn op plankaart 1 voorzien van een aparte aanduiding. De natte natuurwaarde wordt beschermd door een aantal extra eisen in het stelsel van aanlegvergunningen (zie art. 18).

Kleine landschapselementen

De kleinere landschapselementen, zoals bomenrijen, solitaire bomen en poelen zijn niet op de plankaart gezet omdat de schaal van de kaart zich daarvoor niet leent. Een visie op het behoud en de ontwikkeling van deze elementen is neergelegd in het gemeentelijke landschapsbeleidsplan. Op basis van de criteria uit dat plan is de gemeente zeer terughoudend bij het verstrekken van een kapvergunning. Verder wordt een aanlegvergunning voor het dempen van een poel alleen afgegeven als duidelijk is aangetoond dat met demping geen ecologische en landschappelijke belangen worden geschaad.

Hydrologische beschermingszones

Het beleid is erop gericht om de condities voor de waardevolle natte natuur te handhaven en te verbeteren waar dat mogelijk is. Daarom zijn op plankaart 1 rondom de bossen en natuurterreinen met een natte natuurwaarde zogenaamde “Hydrologische beschermingszones” opgenomen. De hydrologische beschermingszone is samengesteld uit de afwateringseenheid en het zogenaamde invloedsgebied. De afwateringseenheid dekt globaal het lokale intrekgebied en is belangrijk als oorspronggebied van het oppervlaktewater dat in en langs het natte natuurgebied stroomt (stroomgebied). Het invloedsgebied is de zone waarbinnen veranderingen van het (grond)waterniveau van invloed zijn op de grondwaterstand in het natte natuurgebied.

Bij werken en werkzaamheden in deze gebieden moet rekening gehouden worden met de kwaliteit van het water, de waterstand en de stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en de natuurdoelen van de betreffende bossen en natuurterreinen.

Werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op deze waarden zijn (bijvoorbeeld) de aanleg van een drainagestelsel of het verdiepen van een sloot. Hierdoor wordt het grondwaterpeil in het betreffende gebied verlaagd, hetgeen ook kan leiden tot een verlaging van het grondwaterpeil in het natte natuurgebied. Een ander voorbeeld zijn het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen die de infiltratie van het regenwater in de bodem kunnen belemmeren.

De uitvoering van deze werken en werkzaamheden is daarom verbonden aan een aanlegvergunning (zie art. 18). Vanwege de kans op nadelige gevolgen voor de waterhuishouding is containerteelt in deze zones niet toegelaten middels de gebruiksbepaling (zie art. 22).

Behoud en ontwikkeling van het landschap

De bestaande landschapsstructuur en de ruimtelijke afwisseling die daarvan het gevolg is dient behouden te blijven. Elk landschapstype heeft een aantal essentiële karakteristieke kenmerken. Deze worden beschreven in de Beschrijving in Hoofdpijnen. Een ruimtelijke ingreep in het plangebied dient zó te worden vormgegeven dat deze landschapsstructuur niet wezenlijk verstoord wordt en dat de bestaande ruimtelijke afwisseling behouden blijft en versterkt wordt waar dat gewenst is.

Ecologische zones en natuurontwikkeling

In het Gebiedsplan Natuur en landschap van de provincie, het landschapsbeleidsplan van de voormalige gemeente Warnsveld en de Inrichtingsvisie op het Stedelijke Uitloopegebied worden verschillende voorstellen gedaan voor de herinrichting van het landschap en de verbetering van de ecologische structuur van het plangebied. Zo worden voorstellen gedaan om langs de verschillende laken ecologische zones in te richten en het landschap te verrijken met nieuwe landschapselementen.

Een deel van de agrarische gronden in het plangebied zal ten behoeve van natuurontwikkeling en de aanleg van landschapselementen blijvend onttrokken worden aan het agrarische gebruik. Dit kan gebeuren middels een planwijziging ex art. 11 WRO. Eventuele verkoop van gronden aan een natuurbeherende instantie geschiedt op vrijwillige basis.

Van deze korte planprocedure kan gebruik worden gemaakt indien het plan voor natuurontwikkeling aan één of meer van de volgende voorwaarden voldoet:

1. De ingreep past in het Gebiedsplan Natuur en landschap van de provincie, de Inrichtingsvisie van het Stedelijke Uitloopegebied “Zutphen-Warnsveld” en/of het overige landschaps- en natuurbeleid van de gemeente.

2. De ingreep past in het vigerende beleid van het waterschap.

Voor het toepassen van deze bevoegdheid gelden verder de volgende criteria:

- de gerechtigden van de betreffende gronden moeten het wensen (het aspect van de vrijwilligheid wordt op die manier nog eens benadrukt in de voorschriften);
- de belangen van de omliggende functies mogen niet onevenredig worden geschaad.

Verspreide ecologische waarden en potenties

In het gehele plangebied komen verspreid belangrijke ecologische waarden en potenties voor. De provincie heeft in het Gebiedsplan Natuur en landschap haar beleid voor het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap geformuleerd. Het beleid verschilt per gebied op basis van de ecologische en landschappelijke waarden en potenties. Voor elk gebied gelden bepaalde natuur- en landschapsdoelen. De gebruiker van de grond kan op basis van dit plan bij het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij subsidies aanvragen voor maatregelen die hij neemt om deze doelen te realiseren. De hier uit voortvloeiende beheersovereenkomsten worden privaatrechtelijk geregeld en vallen buiten het bereik van het bestemmingsplan.

Aardkundige waarden

In het plangebied komen hier en daar duidelijk zichtbare reliëfverschillen voor, vaak in de vorm van steilranden en bolle akkers. Het beleid is erop gericht om dit reliëf intact te houden. Ingrepen zoals het egaliseren van grond en het dempen of graven van sloten, vijvers en watergangen, het afgraven, het aanvullen of ophogen van gronden, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen dienen daarom in het plangebied met de grootst mogelijke zorg plaats te vinden. Daarom kunnen deze werken alleen worden uitgevoerd met een aanlegvergunning.

Archeologische waarden

De beleidsnota "Graven met beleid" is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. In die nota wordt de legenda van plankaart 4 (Archeologische waarderingsskaart) nader verklaard en wordt aangegeven op welke wijze rekening gehouden moet worden met de archeologische waarden bij een bodemingreep.

Met betrekking tot de archeologische waardering van de ondergrond in het plangebied zijn de volgende beleidscategorieën van belang:

- waarde bekend, zeer hoge archeologische waarde (omgeving landhuis 't Velde);
- waarde bekend, hoge archeologische waarde (aantal erven);
- waarde onbekend, hoge archeologische verwachtingswaarde (onder andere een aantal essen);
- waarde onbekend, middelhoge archeologische verwachtingswaarde;
- waarde onbekend, lage archeologische verwachtingswaarde;
- verstoord terrein.

Het bestemmingsplan staat in de verschillende delen van het plangebied alleen bodemingrepen toe indien voldaan wordt aan de voorwaarden die horen bij de betreffende beleidscategorie uit de bovenstaande beleidsnota. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het stelsel van aanlegvergunningen.

De landhuizen 't Velde en 't Waliën

De gemeente streeft naar de instandhouding van de bestaande landgoederen 't Velde en 't Waliën en de bijbehorende cultuurhistorische, architectonische en landschappelijke en ecologische waarden. Deze

Landgoederen vallen onder de Natuurschoonwet, liggen in de Ecologische Hoofdstructuur en de beeldbepalende bouwwerken hebben de status van Rijksmonument.

Samen met het bestemmingsplan biedt deze status een zekere garantie voor het behoud van de bovenbeschreven waarden. De twee landhuizen met directe omgeving (het huisperceel met tuin of park) zijn voorzien van de bestemming "Landhuis". Landhuis 't Velde herbergt momenteel drie functies die bij recht zijn toegelaten, te weten een opleidingsschool van de politie, een conferentieoord en een horecagelegenheid. Landhuis 't Waliën heeft een woonbestemming. Het karakter van het landhuis wordt beschermd middels aparte bouwvoorschriften en het recht van B&W om nadere eisen te stellen over nieuwe bijgebouwen en bouwwerken die in binnen deze bestemming worden gebouwd. De overige gronden van beide landgoederen zijn bestemd op een wijze die niet afwijkt van gelijksoortige gronden elders in het plangebied.

De gemeente sluit in haar beleid met betrekking tot de functieverandering aan bij het beleid van de provincie met betrekking functieverandering van grote gebouwcomplexen in bijzondere situaties. Dit beleid kan als volgt worden vertaald.

Op landgoederen is er omwille van de instandhouding van het geheel ruimte voor functieveranderingen mits de samenhangende kwaliteiten niet verloren gaan. Bij planologische initiatieven, waarbij functieverandering aan de orde is, moet duidelijk worden gemaakt hoe de functies wonen, werken, bos/natuur en landbouw duurzaam als één geheel kunnen voortbestaan in de vorm van het "landgoed". Daarnaast moet duidelijk worden in hoeverre de functieverandering bijdraagt aan een grotere landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteit van het geheel. Aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities is daarbij niet toelaatbaar.

De initiatiefnemer dient middels een ontwikkelingsvisie voor het gehele landgoed aan te geven op welke wijze de nieuwe functies die hij aan het landhuis en de overige bebouwing wil toekennen kunnen bijdragen aan het behoud van het landgoed en zijn bebouwing, en hoe deze functies met inachtneming van de bestaande kernkwaliteiten en omgevingscondities van het gebied en met inachtneming van de cultuurhistorische waarde van het landgoed en de bebouwing in de bebouwing worden gehuisvest.

Overige planologische voorwaarden bij het toekennen van de nieuwe functies zijn de volgende:

- de nieuwe functie is afgestemd op de capaciteit van het bestaande wegennet;
- eventuele nieuwe parkeerruimte moet op een zorgvuldige manier worden ingepast;
- de nieuwe functie mag de ontplooiing van de agrarische bedrijven in de omgeving niet in de weg staan.

Hieronder wordt aangegeven voor welke andere functies de bebouwing van de landhuizen 't Velde en 't Waliën in aanmerking komen, gelet op de bovenvermelde randvoorwaarden.

- 't Velde

Dit landhuis ligt op een goed ontsloten locatie. Gelet op aard van de bebouwing en de omgeving is het landhuis geschikt voor de volgende andere functies:

1. een woonfunctie voor hoofd- en bijgebouwen, al of niet in de vorm van meerdere wooneenheden;
2. een woonfunctie in combinatie met een kantoorruimte (met een vloeroppervlakte van maximaal 200 m²) ten dienste van vrije beroepen (kantoren zonder loketfunctie);
3. (bij rechte) vestiging van andere sociaaleducatieve of religieuze functies (bijv. andere onderwijsinstellingen, tentoonstellingsruimten, musea, atelierruimte, studio's);
4. kuuroord of revalidatiecentrum;

- 't Waliën

De ontsluiting van dit huis is redelijk goed. Het huis is - gezien zijn ligging in een kwetsbaar waardevol gebied - alleen geschikt voor functies die relatief weinig verkeer aantrekken en niet snel zullen uitbreiden. Mede gelet op het beleid aangaande het Groote Veld is gekozen voor de volgende andere mogelijkheden:

1. de mogelijkheid om meerdere wooneenheden in de gebouwen onder te brengen;
2. een woonfunctie in combinatie met een kantoorruimte (met een vloeroppervlakte van maximaal 200 m²) ten dienste van vrije beroepen (kantoren zonder loketfunctie).

De andere functies die in bovenstaande overzichten zijn opgenomen worden mogelijk gemaakt middels een planwijziging ex artikel 11 WRO.

Nieuwe landgoederen of buitenplaatsen in het Stedelijk Uitloopgebied

In het Stedelijk Uitloopgebied liggen locaties die in aanmerking komen voor de aanleg van nieuwe landgoederen of buitenplaatsen in combinatie met de ontwikkeling van nieuwe en de versterking van de bestaande landschappelijke structuur (zie ook paragraaf 3.2. van de bijlage met beleidskader). Het betreft met name de locaties Het Blek en Hoekendaal. Als de ideeën voor deze landgoederen of buitenplaatsen zijn uitgewerkt in concrete plannen kunnen ze worden uitgevoerd middels een partiële planherziening ex art. 23 WRO. Voor het nieuwe landgoed 't Poppink is reeds een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure gebracht.

Karakteristieke en monumentale bebouwing

Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op het behoud van de twee voormelde landgoederen, maar ook op alle andere cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het plangebied. Een deel daarvan geniet een beschermde status als gemeentelijk of als Rijksmonument. Als zodanig is deze bebouwing ook op de plankaart aangeduid. Een ander deel heeft deze status niet. Het gaat in de meeste gevallen om traditionele boerderijen (zie paragraaf 2.3). Zij vallen in de categorie "karakteristieke bebouwing". Bij de functiewijziging van de bebouwing dient de zogenaamde "karakteristieke" of "monumentale bebouwing" behouden te blijven. De planregeling is daar op gericht.

5.3 Landbouw

De gemeente Zutphen wil continuïteit bieden aan de bestaande agrarische bedrijven. Zij moeten voldoende ruimte krijgen om zich op een verantwoorde manier te kunnen ontwikkelen. In de bedrijfsvoering dienen de aanwezige landschapswaarden te worden gerespecteerd. Vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuwe locatie is niet zonder meer mogelijk.

5.3.1 Het bestemmen van een agrarisch bedrijf

De vaststelling van de agrarische bestemming van de agrarische bedrijven in het plangebied is gedaan aan de hand van de vergunningen en de meldingen die verleend zijn in het kader van de Wet milieubeheer. Het betreft onder andere akkerbouwbedrijven, grondgebonden veehouderijen (melkvee-, schapenhouderij, paardenfokkerij), tuinbouwbedrijven op open grond, intensieve veehouderijbedrijven en een boomkwekerij. Glastuinbouwbedrijven komen in het plangebied niet voor.

In dit bestemmingsplan wordt als een agrarisch bedrijf beschouwd: ieder bedrijf dat zich richt op het houden van dieren en/of het telen van gewassen. Het begrip "houden van dieren" verdient enige opheldering. Deze opheldering kan goed gegeven worden aan de hand van de paardenhouderij.

Er worden in het landelijke gebied steeds meer paarden gehouden. Het (op)fokken van paarden is een vorm van agrarisch gebruik. Er is hier sprake van “het voortbrengen van een agrarisch product”.

Het houden van paarden voor derden en het trainen van paarden wordt echter niet beschouwd als een agrarische activiteit. Hetzelfde geldt voor het geven van paardrijlessen. Deze activiteiten hebben in de eerste plaats te maken met het recreatieve gebruik van paarden en zijn niet gericht op het voortbrengen (lees: fokken) van paarden als product van agrarische bedrijvigheid.

In de planregeling wordt een onderscheid gemaakt tussen boomkwekerijen en de andere agrarische bedrijven vanwege het verschil in ruimtelijke uitstraling tussen een boomkwekerij en de overige agrarische bedrijfstypen. De nu aanwezige boomkwekerij in de gemeente heeft daarom een aparte aanduiding op de plankaart gekregen.

Daarnaast zijn er bedrijven die verwant zijn aan de agrarische sector, bijvoorbeeld loonwerkbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en hoveniersbedrijven. Deze bedrijven voldoen niet aan bovenstaande definitie van “agrarisch bedrijf”. Vaak zijn ze wel afhankelijk van vestiging in het buitengebied en hebben ze een binding (gehouden) met de agrarische bedrijven in de omgeving. Deze bedrijven worden toch beschouwd als “niet-agrarische bedrijven”.

Bestaande agrarische bedrijven

De vergunning- en meldingsplichtige agrarische bedrijven beschikken over een agrarisch bouwperceel. Bebouwing is alleen toegestaan binnen dit perceel. Het doel is om de bebouwing zoveel mogelijk te concentreren: dit geldt voor het woonhuis, schuren en stallen, maar ook voor mestlo's. De omvang van het bouwperceel is gerelateerd aan de omvang van het bedrijf, de reeds aanwezige bebouwing en het toekomstperspectief. Bij de vorm van het bouwperceel is rekening gehouden met de aanwezigheid van beplantingen, sloten, steilranden e.d.

Bouw sleufsilo's buiten het agrarische bouwperceel

Voor agrarische bedrijven die buiten de EHS liggen (zie plankaart 3 voor de gebieden die daar deel van uitmaken) bestaat de mogelijkheid om middels een vrijstellingsprocedure tot een oppervlakte van maximaal 500 m² sleufsilo's buiten het agrarische bouwperceel aan te leggen. Voorwaarde is wel dat deze silo's aangelegd worden in aansluiting op het agrarische bouwperceel.

Bouw gezamenlijke mestopslag buiten de agrarische bouwpercelen

Agrariërs hebben de mogelijkheid onder een aantal strikte voorwaarden op een zorgvuldig uitgekozen locatie een gezamenlijke mestopslag te bouwen met een maximale inhoud van 3000 m³. De belangrijkste ruimtelijke voorwaarden worden hier vermeld.

- De locatie is gelegen buiten de gronden die op plankaart 1 zijn aangeduid met “Hydrologisch beschermingsgebied”.
- De mestopslag wordt gesitueerd binnen een straal van 50 m van een bestaand agrarisch bouwperceel.
- Als de locatie in de EHS ligt moet worden aangetoond dat de plaatsing van de mestopslag geen significante gevolgen heeft voor de beschermde soorten en hun leefomgeving.
- De plaatsing dient zorgvuldig landschappelijk worden ingepast en mag niet leiden tot een aantasting van de openheid van essen, steilranden en andere landschapselementen.

Handreiking architectuur en landschappelijke inpassing

Het is gewenst om bedrijfsuitbreidingen zo zorgvuldig mogelijk in te passen in het landschap. Daarbij dient gelet te worden op de vormgeving van de nieuwe stal(len), de situering van nieuwe gebouwen ten opzichte van de reeds bestaande gebouwen, en de wijze waarop de nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving. Dit doel kan mede met een goede inplanting worden bereikt.

Als handreiking voor de beplanting kan het volgende dienen. Solitaire bomen voor het woongedeelte en kleine bosclementen, houtsingels, hagen en hoogstamfruitbomen vormen de beplantingselementen op het erf. Bij bebouwing aan de bosrand verdient erfbeplanting die aansluit op het bos de voorkeur. Voor bestaande bebouwing op de essen is erfbeplanting eveneens belangrijk. Door bebouwing op de es te omgeven met erfbeplanting wordt het contrast met de onbebouwde es namelijk versterkt, hetgeen het landschapsbeeld ten goede komt. Als solitaire boom zijn de volgende soorten erg geschikt: eik, beuk, linde, noot of kastanje. Als hagen verdienen beukenhagen en meidoornhagen de voorkeur.

Vergroten of wijzigen van de vorm van het agrarische bouwperceel

Als daar tijdens de planperiode behoefte aan mocht zijn, dan kan de vorm van het bouwperceel middels een planwijziging ex art. 11 WRO worden gewijzigd. Agrarische bouwpercelen die kleiner zijn dan 1,5 ha kunnen onder een aantal voorwaarden worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha als dat voor de economische ontwikkeling van het bedrijf in kwestie nodig is.

De agrariër moet aantonen dat de vormwijziging of uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat de oppervlakte en/of de vorm van het huidige bouwperceel niet meer voldoet. De meeste agrarische bouwpercelen liggen in de EHS. Voor ruimtelijke ingrepen in de EHS geldt het “nee-tenzij principe”. Dat wil zeggen dat de gewenste uitbreiding of vormwijziging van het agrarische bouwperceel alleen doorgang kan vinden als kan worden aangetoond dat deze niet leidt tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Bij de vergroting of vormverandering van een agrarisch bouwperceel van een intensieve veehouderij gelden extra beperkingen (zie hieronder).

Tweede agrarische bedrijfswoning

In principe is per agrarisch bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. Het bouwen van een tweede bedrijfswoning is alleen mogelijk met een partiële bestemmingsplanherziening. Voorwaarde voor een succesvolle procedure is dat kan worden aangetoond dat het bedrijf voor de langere termijn zonder een tweede woning ter plaatse niet kan functioneren. De werkzaamheden op het bedrijf moeten daarvoor een omvang hebben van ten minste twee volwaardige arbeidskrachten. De noodzaak van een tweede bedrijfswoning moet door een onafhankelijke adviseur worden bevestigd. Indien mogelijk dient gebruik te worden gemaakt van een vrijgekomen (agrarische bedrijfs-) woning in de omgeving.

Paardenbakken

Bij alle agrarische bedrijven is het mogelijk om middels een vrijstelling een paardenbak aan te leggen op het agrarische bouwperceel. Agrarische bedrijven die buiten de EHS liggen hebben verder de mogelijkheid om deze paardenbak buiten het agrarische bouwperceel aan te laten aanleggen, mits deze aansluit op het agrarische bouwperceel.

De oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 1500 m². Voor de aanleg van een paardenbak moet een vrijstelling worden aangevraagd, waarbij eisen worden gesteld aan onder meer de maximale afmetingen, de afstand tot omliggende functies en eventuele plaatsing van lichtmasten. Daarnaast is de

aanleg van een paardenbak ook verbonden aan een aanlegvergunning (vanwege de omzetting van de bodem) en een bouwvergunning (vanwege het plaatsen van het hekwerk).

Nieuwvestiging

Nieuwvestiging van grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven, dat wil zeggen het oprichten van een bedrijf op een nieuwe locatie, is in het kader van dit bestemmingsplan niet mogelijk. De algemene verwachting is dat in de komende jaren veel bedrijven beëindigd zullen worden. Dat betekent dat ook veel bedrijfsgebouwen/-locaties hun functie zullen verliezen. Als op een bestaande agrarische bouwlocatie het bedrijf wordt beëindigd, bestaat hier vanuit ruimtelijk oogpunt de mogelijkheid om een nieuw bedrijf te vestigen of een bestaand bedrijf naar toe te verplaatsen. De bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" is hiervoor het meest kansrijk, omdat hier de beste ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven aanwezig zijn.

5.3.2 Zonering intensieve veehouderij

De agrarische gronden in het plangebied vallen in het "Extensiveringsgebied" en het "Verwevingsgebied" van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Het extensiveringsgebied is een zone van 250 meter agrarische grond rondom de grote, voor verzuring gevoelige delen van de Ecologische Hoofdstructuur en andere kwetsbare gebieden. Het beleid in deze zone is gericht op het natuurbelang. Daarom moet de groei van de intensieve veehouderij in deze zone worden afgeremd.

In het verwevingsgebied is het beleid gericht op een agrarische ontwikkeling die rekening houdt met de bestaande woon- en natuurfunctie van het gebied. Daarom is de continuering en de uitbreiding van de intensieve veehouderij in dit gebied tot op zekere hoogte mogelijk.

Er zijn een paar bedrijven die deels in het extensiveringsgebied en deels in het verwevingsgebied liggen. Deze bedrijven hebben alleen ruimte voor groei van de intensieve veehouderijtak op dat deel van de bouwkafeel dat in het verwevingsgebied ligt.

Op plankaart 1 zijn alle agrarische bedrijven welke gelegen zijn in het extensiveringsgebied aangeduid met een "E" (van "Extensivering"). De agrarische bedrijven welke deels in het extensiverings- en deels in het verwevingsgebied liggen zijn aangeduid met een "G" (van "Grensgeval"). Op plankaart 3 staan de grenzen van beide zones uit het reconstructieplan

Definitie "Intensieve veehouderij"

"Een agrarisch bedrijf of een deel van een agrarisch bedrijf waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, met uitzondering van veehouderijbedrijven:

- a. met melkrundvee, schapen en paarden;
- b. waar het vee op een biologisch verantwoorde wijze wordt gehouden (conform artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet);
- c. waar dieren gehouden worden uitsluitend - of in hoofdzaak - ten behoeve van het natuurbeheer."

Deze definitie is ontleend aan in het reconstructieplan en is opgenomen in de begripsbepalingen van de voorschriften. Ruwweg valt intensieve veehouderij samen met het houden van dieren in stallen (meest voorkomende diersoorten: varkens, pluimvee, kalveren, stieren, nertsen).

De bestaande intensieve veehouderijbedrijven en de bedrijven met een intensieve veehouderijtak zijn op plankaart 1 en op plankaart 3 met een "i" aangeduid.

Intensieve veehouderij bij bedrijven die geheel of gedeeltelijk in het extensiveringsgebied liggen

Binnen beide agrarische bestemmingen wordt het volgende bepaald over de groeimogelijkheid van deze bedrijven.

- De intensieve veehouderij is beperkt tot de bestaande intensieve veehouderijbedrijven en de bedrijven met een intensieve veehouderijtak, dat wil zeggen de bedrijven met de aanduidingen “i” op de plankaart.
- Bij bedrijven die geheel gelegen zijn in het extensiveringsgebied (de categorie “Ei”) mag de bebouwing van de bestaande intensieve veehouderijtak worden uitgebreid indien en voor zover deze uitbreiding noodzakelijk is om te voldoen aan wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid. Voorwaarde daarbij is dat het aantal dierplaatsen niet toeneemt.
- Bij bedrijven die gedeeltelijk gelegen zijn in het extensiveringsgebied en gedeeltelijk in het verwevingsgebied (de categorie “Gi”¹) zijn meer mogelijkheden voor uitbreiding van de bestaande intensieve veehouderij. Voor een uitbreiding waarbij het aantal dierenplaatsen toeneemt kunnen deze bedrijven alleen gebruik maken van dát deel van het agrarische bouwperceel dat gelegen is in het verwevingsgebied. Het deel van het bouwperceel dat het betreffende bedrijf in zijn totaliteit benut voor de intensieve veehouderij mag echter niet groter zijn dan 1 ha. Indien het betreffende bedrijf een klein bouwperceel heeft (kleiner dan 1 ha) is uitbreiding mogelijk middels een planwijziging ex art. 11 WRO. Indien deze uitbreiding noodzakelijk is voor een uitbreiding van de intensieve veehouderijtak kan deze uitbreiding alleen plaatsvinden binnen het verwevingsgebied.

Intensieve veehouderij in het verwevingsgebied

Binnen beide agrarische bestemmingen wordt het volgende bepaald over de groeimogelijkheid van deze bedrijven.

- Maximaal 1 ha van de agrarische bouwpercelen van bedrijven die geheel gelegen zijn binnen het verwevingsgebied mag benut worden voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de intensieve veehouderij.
- Indien de vergunde bebouwingsoppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij ten tijde van de tervisielegging van dit plan meer ruimte inneemt dan 1 ha dan geldt die oppervlakte en het daarbij horende aantal dierplaatsen als de maximaal toelaatbare ruimte die in de planperiode kan worden benut voor de intensieve veehouderijtak van het betreffende bedrijf.
- Een verruiming van de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij en een in dat verband noodzakelijke verruiming van het bouwperceel is alleen toelaatbaar indien deze verruiming nodig is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid. Voorwaarde daarbij is dat het aantal dierplaatsen niet toeneemt.

Omschakeling naar, en vestiging van, intensieve veehouderij in het verwevingsgebied

De agrariër met een grondgebonden agrarisch bedrijf in het verwevingsgebied mag bij rechte een intensieve veehouderijtak opzetten. Daarbij zijn de regels van toepassing die gelden voor de reeds bestaande intensieve veehouderijbedrijven (zie boven).

¹ In casu betreft dit één agrarisch bedrijf met twee gekoppelde bouwpercelen, waarvan één bouwperceel als grensgeval beoordeelt wordt. Het andere bouwperceel ligt in het verwevingsgebied.

5.3.3 (Glas)tuinbouw en teeltondersteunende voorzieningen

In het plangebied liggen geen glastuinbouwbedrijven. Nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn – conform het streekplan - overal in het plangebied uitgesloten. In de grondgebonden landbouw (dat wil zeggen de akkerbouw en de tuinbouw met open grondteelt) wordt overigens veel gebruik gemaakt van teeltondersteunende voorzieningen zoals bodembedekkende folies, plastic tunnels e.d. Deze voorzieningen kunnen een grote visuele invloed hebben, zeker als deze buiten het agrarische bouwperceel zijn gesitueerd. Het gebruik van deze voorzieningen is daarom aan een aantal voorschriften gebonden die hieronder per categorie worden vermeld.

- Lage tijdelijke voorzieningen

Dit zijn teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 meter die uitsluitend zijn toegestaan zolang de teelt het vereist (met een maximum van 8 maanden), bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolie, lage tunnels.

Lage tijdelijke voorzieningen kunnen bij alle grondgebonden bedrijven binnen en buiten het agrarische bouwperceel worden gebruikt. Bedrijven die zijn gelegen in de EHS dienen voor het gebruik van deze voorzieningen buiten het agrarische bouwperceel echter een aanlegvergunning aan te vragen. Deze wordt verleend indien blijkt dat het gebruik van deze voorzieningen niet leidt tot een aantasting van beschermde soorten en hun leefomgeving.

- Lage permanente voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 meter en een permanent karakter. Deze voorzieningen worden gebruikt voor niet-grondgebonden teelten, bijvoorbeeld pot- en containerteelt. Deze teelten mogen uitsluitend op het agrarische bouwperceel plaatsvinden. De toegestane maximum oppervlakte bedraagt 1000 m².

In de gebruiksbepaling is het verbod opgenomen om gronden welke gelegen zijn in hydrologische beschermingszones te gebruiken voor de pot- en containerteelt.

- Hoge tijdelijke voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 en maximaal 2 meter, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten.

Deze voorzieningen kunnen bij alle grondgebonden bedrijven alleen binnen het agrarische bouwperceel worden gebruikt. De maximaal toelaatbare oppervlakte voor de hoge tijdelijke en hoge permanente voorzieningen gezaamenlijk (zie hieronder) bedraagt 500 m².

- Hoge permanente voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 en maximaal 3,5 meter met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen.

Ook deze voorzieningen kunnen bij alle grondgebonden bedrijven alleen binnen het agrarische bouwperceel worden gebruikt. Zie bij hoge tijdelijke voorzieningen voor de toelaatbare oppervlakte.

- Uitzonderingsregel

Voor het tuinbouwbedrijf aan de Geesinkweg is een uitzondering op deze regeling gemaakt. Dit bedrijf is in zijn huidige vorm reeds sterk afhankelijk van het gebruik van tijdelijke tunnelkassen die buiten het

agrarisch bouwperceel opgericht zijn. Het betreffende bedrijf heeft het recht om gedurende een deel van het jaar maximaal 1000 m² agrarische grond buiten het agrarische bouwperceel te benutten voor het plaatsen van (tijdelijke) hoge tunnelkassen.

Boomteelt, sierteelt en overige tuinbouw met open grondteelt

In het plangebied ligt een boomkwekerij (Lochemseweg 2). Dit bedrijf is voorzien van een aparte aanduiding op de plankaart en een aparte planregeling die de oprichting van extra kassen mogelijk maakt.

De omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een gespecialiseerde boomkwekerij of sierteeltbedrijf is, gelet op de visuele invloed van een dergelijk bedrijf, in het gehele plangebied uitgesloten.

Verder is in het aanlegvergunningstelsel de bepaling opgenomen dat het zonder aanlegvergunning verboden is om gewassen te telen waarvan de teeltwijze een negatieve invloed kan hebben op de kwaliteit van wateren van het hoogste ecologische niveau en de daarop toestromende A-watgangen. Deze negatieve invloed kan samenhangen met een hoge afhankelijkheid van bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen.

5.3.4 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Agrariërs hebben de mogelijkheid om naast hun agrarisch bedrijf niet-agrarische activiteiten te ontplooiën. Op deze wijze kunnen zij de economische basis van het bedrijf verbreden en wordt de leefbaarheid van het buitengebied bevorderd.

Het beleid voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven is gebaseerd op streekplan en het beleidskader “Waar de stallen verdwijnen, Oude erven, nieuwe functies” van de Regio Stedendriehoek. Welke nevenfuncties zijn toegelaten, is afhankelijk van de zones die het streekplan onderscheidt (EHS, multifunctioneel gebied).

Nevenfuncties zijn bij recht toegestaan tot maximaal 25% van het bebouwd oppervlak van de bedrijfsgebouwen, met een maximum van 350 m². Qua oppervlak moet de nevenfunctie ondergeschikt blijven aan de agrarische hoofdfunctie. Voorwaarden zijn verder dat er geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking mag optreden, buitenopslag is niet toegestaan en er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde producten van grondstoffen die grotendeels uit de streek afkomstig zijn. Er hoeft geen verevening te worden toegepast.

De regeling voor nevenfuncties is gekoppeld aan de zones die het streekplan onderscheidt. Deze zijn op plankaart 3 weergegeven. De streekplanzones die relevant zijn voor het plangebied zijn EHS-natuur, EHS-verwevingsgebied, EHS-verbindingszone, Multifunctioneel gebied met landschapswaarden en overig Multifunctioneel gebied.

De ruimtelijke mogelijkheden voor nevenfuncties verschillen per zone. Daarbij is ook het onderscheid van belang tussen de zogenaamde “gebiedsgebonden functies” en “niet-gebiedsgebonden functies”. Gebiedsgebonden functies zijn activiteiten die nauw samenhangen met de agrarische bedrijvigheid, de kleinschalige verblijfsrecreatie en de zorg die geboden kan worden op een agrarisch bedrijf. Niet-gebiedsgebonden functies zijn alle andere activiteiten waarvan de meeste ook op een industrieterrein of in de bebouwde kom gesitueerd kunnen worden.

De volledige lijst van toegestane functies, geordend per gebiedscategorie, is opgenomen in bijlage F. De letter "N" heeft aan welke nevenfuncties in een gebied zijn toegestaan.

Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat altijd een vrijstelling vereist (zie ook paragraaf 5.7).

Nevenfuncties groter dan 350 m²

Agrarische bedrijven met een reeds bestaande nevenfunctie van meer dan 350 m² zijn apart aangeduid op de plankaart en vermeld in bijlage G. Hierin zijn de vergunde oppervlakten van de bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten opgenomen.

Groei van nevenfuncties tot meer dan 350 m² is alleen mogelijk na een bestemmingswijziging ex art. 11 WRO. Er gelden dan de volgende ruimtelijke criteria:

- De nevenfunctie wordt gevestigd in een van de bestaande gebouwen.
- Parkeren, laden en lossen vinden plaats op eigen erf.
- Buitenopslag is op beperkte schaal toegestaan.
- De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- Er wordt een vereveningsbijdrage geleverd (zie hieronder).
- De initiatiefnemer overlegt een - door burgemeester en wethouders goed te keuren - inrichtingsplan waarin hij de vormgeving van de gebouwen en de landschappelijke inrichting van zijn erf verantwoordt. Daarbij kan de *Handreiking architectuur en landschappelijke inpassing* (zie paragraaf 5.4) zijn diensten bewijzen.

Kwaliteitsbijdrage of vereveningsbijdrage

Voor het toelaten van een meer omvangrijke nevenfunctie wordt een vorm van verevening gevraagd. Verevening moet een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het perceel of de directe omgeving. Hiervoor bestaat een aantal alternatieven die ook zijn opgenomen in de Beschrijving in hoofdlijnen.

- Verkleining bouwvlak / "groene" herbestemming

Een verkleining van het bestaande bouwvlak in combinatie met een groene bestemming leidt tot een verkleining van de bouw mogelijkheden en dus tot "ontstening" van het buitengebied.

- Natuurontwikkeling

Natuurontwikkeling kan bestaan uit de aanleg van nieuwe natuurelementen zoals een poel, een haag of een ander landschapselement. Deze elementen hoeven niet per se aangelegd te worden op het perceel waar de bebouwing staat die van functie verandert. Voorwaarde is dat het betreffende element past in het gemeentelijke landschaps- en natuurontwikkelingsbeleid.

- Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing speelt bij hergebruik een grote rol. De groenelementen waarmee de bebouwing wordt ingepast worden aangelegd op of direct aansluitend op het bouwperceel. De gekozen inpassing moet passen bij het landschappelijke karakter van het gebied.

- Verbetering infrastructuur

De nieuwe functie kan hogere eisen stellen aan de bestaande infrastructuur, doordat er meer of zwaarder verkeer ontstaat. Ook bestaande knelpunten kunnen aangepakt worden. Het kan hierbij gaan om de kwaliteit van de wegen, maar ook om het verbeteren van de toegankelijkheid of het aanleggen van andere voorzieningen, zoals verkeersremmende maatregelen.

- **Aanleg recreatieve voorzieningen**

Fiets- en wandelpaden of andere recreatieve voorzieningen worden aangelegd op of direct aangrenzend aan het bouwperceel waar op het initiatief betrekking heeft. Op basis van vrijwilligheid mag dit ook op een andere locatie.

- **Financiële bijdrage**

Indien de initiatiefnemer geen mogelijkheid heeft om de hier boven vermelde vereveningsbijdrage te leveren kan hij ook een financiële bijdrage leveren. Deze bijdrage moet benut worden voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving van de locatie en dient gerelateerd te zijn aan de functieverandering.

De afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden in een overeenkomst vastgelegd. Middels die overeenkomst verplicht de gemeente zich om het initiatief in planologisch-juridische zin mogelijk te maken in ruil voor een vereveningsbijdrage van de initiatiefnemer. In de overeenkomst wordt een boeteclausule en de termijn van realisatie opgenomen. Wanneer een activiteit bij rechte is toegestaan wordt geen verevening geëist.

5.4 Wonen

Bestaande burgerwoningen in het buitengebied, die volgens het vigerend planologisch kader als woning worden gezien, krijgen een positieve bestemming. Om verstening van het buitengebied tegen te gaan worden de inhoud van de woning en de oppervlakte aan bijgebouwen gebonden aan een maximum. Verder bestaat binnen zekere grenzen de mogelijkheid om de bestaande woonbebouwing te vervangen door nieuwbouw.

Bestaande burgerwoningen

Bestaande burgerwoningen in het buitengebied, die reeds in vigerende plannen planologisch zijn geregeld, worden ook in dit plan positief bestemd. Illegaal opgerichte woonbebouwing wordt niet positief bestemd. De inhoud van de woning bedraagt maximaal 600 m³.

Woningen in het buitengebied zijn in veel gevallen voormalige agrarische bedrijfswoningen die gesitueerd zijn binnen een groter bouwwerk (vaak samen met een voormalige stalruimte onder één kap). De inhoud van dat gebouw is veelal groter dan het maximum toegelaten volume van 600 m³. Indien de inhoud reeds groter was dan deze maat ten tijde van de ter inzage legging van het plan is de bestaande inhoud de maximaal toelaatbare maat.

Bijgebouwen bij burgerwoningen

Bij een burgerwoning is maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. Indien bij een woning een grotere oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig is, dan is deze oppervlakte het maximaal toelaatbare. Vaak zijn deze bijgebouwen voormalige stallen en schuren. Middels een vrijstelling kan de eigenaar van de woning deze gebouwen afbreken en vervangen door nieuwe vrijstaande bijgebouwen die beter passen bij de woonfunctie. Randvoorwaarde daarbij is dat karakteristieke gebouwen niet gesloopt worden.

De maximaal toelaatbare oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen is afhankelijk van de oppervlakte van de bijgebouwen die wordt afgebroken. Indien die oppervlakte meer bedraagt dan 75 m², mag de maximale oppervlakte van de nieuwbouw 75 m² bedragen vermeerderd met 20% van de gezamenlijke oppervlakte van de geamoveerde gebouwen. Het plafond van de toelaatbare oppervlakte aan nieuwbouw aan bijgebouwen bedraagt 375 m².

Toegestane functies bij burgerwoningen

Woningen kunnen mede benut worden voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf. Voorwaarde is wel dat deze activiteiten ondergeschikt blijven aan de woonfunctie van het pand. Onder een aan-huis-gebonden beroep wordt verstaan: “het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch therapeutisch gebied of daarmee vergelijkbaar.....”. Bij het aan huis gebonden bedrijf moet het gaan om zogenaamde “consumentverzorgende” bedrijfsactiviteiten. Daartoe worden bijvoorbeeld gerekend: een traiteurbedrijf, een kapsalon en een computerservicebedrijf. Voor een aan-huis-gebonden beroep of een consumentenverzorgend bedrijf mag maximaal 40% van de woning en de bijgebouwen worden ingericht tot een maximale maat van 50 m².

Toegestane nevenfuncties bij burgerwoningen

Veel woningen in het buitengebied bestaan uit voormalige boerderijen met een aantal bijgebouwen en een ruim erf. Deze bebouwing biedt vaak voldoende ruimte om naast de woning een bedrijf te starten of deze ruimte te verhuren aan een derde voor opslag van goederen en dergelijke. De regeling voor nevenfuncties die voor agrarische bedrijven geldt kan daarom ook worden toegepast bij voormalige boerderijen.

Voormalige boerderijen zijn woningen die ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan nog een agrarische bestemming hadden en sindsdien de agrarische bedrijfsfunctie zijn kwijtgeraakt. De betreffende subparagraaf en ook de subparagraaf over de vereveningsbijdrage van paragraaf 5.3.4 kunnen daarom hier als ingelast worden beschouwd.

Paardenbakken

Bij burgerwoningen is het mogelijk om een paardenbak aan te leggen. Hiervoor moet een vrijstelling worden aangevraagd. Er moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden. Zo mag de afstand tussen de woning en de paardenbak niet groter zijn dan 50 meter en moet de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de aangrenzende woning van derden minimaal 50 meter bedragen. De paardenbak mag verder geen onevenredige schade voor natuur en landschap tot gevolg hebben. Voorts worden er criteria gesteld aan de maximale afmetingen en de plaatsing van lichtmasten. Voor de aanleg van een paardenbak is tevens een aanlegvergunning vereist (vanwege de omzetting van de grond) en een bouwvergunning (voor het plaatsen van de omheining). De aanleg van paardenbakken bij woningen die gelegen zijn in de bestemmingen “Bos” en “Natuurterrein” is uitgesloten.

Herbouw bestaande woningen

Bestaande woningen kunnen worden herbouwd op de bestaande fundamenteën of binnen de voormalige bebouwingscontour. Voorwaarde is dat de belangen van de omringende bedrijven daardoor niet worden geschaad.

Woningsplitsing

Veel oorspronkelijke boerderijen (zie boven) bestaan uit één, hooguit twee, al dan niet geschakelde gebouwen. Het woongedeelte is vaak samen met (een deel van) de (oorspronkelijke) stalruimte onder één kap ondergebracht. De karakteristieke boerderijen hebben vaak grote, steile kappen en zijn qua omvang zó groot dat ze ruimte zouden kunnen bieden aan meerdere woningen.

De functiewijziging van boerderijen in wonen past in het Gelders kwalitatief woonbeleid dat mede gericht is op het bevorderen van het zogenaamde “landelijke wonen”. Dit beleidsdoel is tevens opgenomen in het Kwalitatief Woningbouwprogramma dat de gemeente hanteert.

Deze boerderijen kunnen dan ook op het moment dat zij aan de agrarische bestemming worden onttrokken worden gesplitst in twee of meer wooneenheden. Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid om vrijkomende bedrijfsgebouwen te slopen en in plaats daarvan een of meer nieuwe woningen/wooneenheden te bouwen. De mogelijkheden hangen af van de hoeveelheid vrijkomende (of vrijgekomen) bedrijfsbebouwing. Dit beleid wordt nader toegelicht in paragraaf 5.6 “Functieverandering bij beëindiging van een agrarisch bedrijf”.

5.5 Bestaande niet-agrarische bedrijven

Het landelijke gebied herbergt naast agrarische bedrijven ook niet-agrarische bedrijven. De meeste daarvan zijn bedrijven in de sfeer van de recreatie en de horeca. Slechts een fractie van de niet-agrarische bedrijven is verbonden met de agrarische bedrijvigheid.

Het bestemmen van een niet-agrarisch bedrijf

In het plangebied liggen 21 niet-agrarische bedrijven. In het plan hebben deze bedrijven de bestemming “Niet-agrarisch bedrijf”. Die meeste daarvan zijn gevestigd in voormalige boerderijen. Een aantal bedrijven (4) maakt deel uit van een agrarisch bedrijf. Voor deze bedrijven is een aparte aanduiding op de plankaart opgenomen.

De volgende niet-agrarische bedrijven zijn als zodanig bestemd.

1. Bedrijven die in de vigerende bestemmingsplannen een positieve niet-agrarische bestemming hadden, bijvoorbeeld als horecabedrijf, hoveniersbedrijf, of handel en afbouw van aanhangwagens.
2. Bedrijven die in het vigerend plan niet als zodanig bestemd waren maar onder het overgangsrecht vielen. Gekozen is voor een positieve bestemming als de betreffende bedrijven op een andere wijze zijn gelegaliseerd (bijvoorbeeld middels een vergunning ex Wet milieubeheer) en verplaatsing naar een regulier bedrijventerrein geen reële optie was.

De bijlage met “Onderbouwing planregeling niet-agrarische bedrijvigheid” bevat informatie over de wijze waarop de niet-agrarische bedrijven momenteel planologisch zijn geregeld en welke overwegingen een rol hebben gespeeld bij de keuze van de nieuwe planregeling en de maximaal toelaatbare oppervlaktematen. In principe zijn deze maten gebaseerd op de vloeroppervlakten die momenteel voor de niet-agrarische functie in gebruik zijn. Indien daarvan wordt afgeweken is dit in de bijlage vermeld. De gegeven maximale oppervlakten zijn verwerkt in bijlage A van de voorschriften.

Het schema op de volgende bladzijde bevat een overzicht van de uitbreidingsmogelijkheden die de bestaande niet-agrarische bedrijven hebben in de verschillende bestemmingen en streekplanzones van het plangebied. Hierbij speelt de aard van het bedrijf (gebiedsgebonden of niet-gebiedsgebonden) een belangrijke rol. Er is een onderscheid gemaakt tussen de uitbreidingsmogelijkheden die de bedrijven bij rechte hebben en die zij daarenboven middels een vrijstelling en een planwijziging kunnen realiseren.

bestemmingen	streekplanzones	bij recht		bij vrijstelling		bij wijziging	
		Gebiedsgebonden functie *	Niet-gebiedsgebonden functie *	Gebiedsgebonden functie *	Niet-gebiedsgebonden functie *	Gebiedsgebonden functie *	Niet-gebiedsgebonden functie *
Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden	Multifunctioneel gebied	10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 500 m ²	Nog eens 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte		15% van het bestaande bebouwde oppervlakte
	Multifunctioneel gebied met landschapswaarden	10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 500 m ²	Nog eens 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte		15% van het bestaande bebouwde oppervlakte
	EHS -verbindingszone	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 500 m ²	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 375 m ²	10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	Nog eens 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte		
Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden	EHS-verweving	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 500 m ²	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 375 m ²	10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte		
	EHS-natuur	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 375 m ²	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 375 m ²	10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte		

* Bijlage F geeft een overzicht van gebiedsgebonden en niet-gebiedsgebonden functies

Bij het lezen en interpreteren van deze tabel moet het volgende worden aangetekend.

1. De uitbreidingsmogelijkheden uit deze tabel moeten berekend worden op basis van de bestaande oppervlakten, niet op basis van de vergunde oppervlakten uit bijlage A.
2. De vergunde oppervlakten op basis van bijlage A gaan vóór de uitbreidingsmogelijkheden bij rechte die berekend kunnen worden op basis van de bestaande tabellen indien de oppervlakten uit bijlage A groter zijn dan de oppervlakten op basis van deze tabellen.

Wijziging in een ander niet-agrarisch bedrijf

De niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zijn veelal gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Daarom is er een regeling in het plan opgenomen die het mogelijk maakt om een niet-agrarisch bedrijf om te zetten in een ander niet-agrarisch bedrijf. Dit gebeurt via een planwijziging ex art. 11 WRO. De rechten van het “oude” bedrijf ten aanzien de oppervlakte toegelaten bedrijfsbebouwing blijven daarbij in beginsel ongewijzigd.

De aard van het nieuwe bedrijf hangt af van de streekplanzone waarin de locatie ligt. Belangrijke voorwaarde is wel dat het nieuwe bedrijf een gebiedsgebonden bedrijf is. De lijst van toegelaten bedrijven die voor deze functiewijziging gehanteerd wordt is dezelfde als die welke gehanteerd wordt voor de omzetting van een agrarisch bedrijf in een niet-agrarisch bedrijf (zie bijlage F).

Functiewijziging in wonen

Er is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om een niet-agrarisch bedrijf middels een wijzigingsprocedure ex art.11 WRO om te zetten in een woonbestemming. Voor deze functiewijziging gelden de ruimtelijke criteria die ook gelden voor de wijziging van een agrarische bestemming in wonen (zie paragraaf 5.6.2).

5.6 Functieverandering bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf

Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf wordt het mogelijk gemaakt om een nieuwe functie aan de gebouwen te geven. Dit beleid is door de Regio Stedendriehoek geformuleerd in haar beleidskader “Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies”. Door een functieverandering naar een niet-agrarisch bedrijf of een recreatieve functie ontstaan nieuwe economische dragers op deze vrijkomende erven, in combinatie met het versterken van de landschappelijke kwaliteit.

Het regio-beleid kent drie vormen van functieverandering:

1. functieverandering in “werken” (i.c. een niet-agrarisch bedrijf)
2. functieverandering in “wonen”
3. functieverandering in een combinatie van wonen en werken.

Voorwaarde bij functieverandering is dat altijd minimaal 50% van de bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Aanvullend op het regionale beleid is in dit bestemmingsplan het functieveranderingsbeleid voor “wonen” ook van toepassing op vrijkomende niet-agrarische bedrijven.

Als bij een agrarisch bedrijf een nevenfunctie aanwezig is, dan kan na beëindiging van de agrarische activiteit, in de meeste gevallen de niet-agrarische activiteit worden voortgezet. Deze niet-agrarische activiteit wordt dan de hoofdfunctie. De bestemming wordt overeenkomstig aangepast.

5.6.1 Functieverandering in werken

Bij een functieverandering in “werken” wordt de bestemming gewijzigd in een “Niet-agrarisch bedrijf”. Hergebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen is toegestaan tot 500 m² vloeroppervlakte. De niet her te gebruiken bebouwing dient te worden gesloopt.

Bij een niet-agrarische functie geldt géén ondergrens voor de hoeveelheid vrijkomende bebouwing. De bedrijven die worden toegestaan staan met een “H” (van “hoofd functie”) vermeld in bijlage F, onderscheiden naar de verschillende gebieden: multifunctioneel gebied, multifunctioneel gebied met landschapswaarden, EHS-verbindingszone, EHS-verweving en EHS-natuur. Deze gebieden zijn aangegeven op plankaart 3.

Kort gezegd staat in de EHS functieverandering naar gebiedsgebonden werkfuncties voorop (bijvoorbeeld natuurbeheer en extensieve recreatie). In de multifunctionele gebieden zijn er meer functies mogelijk. De overige, algemeen geldende voorwaarden voor functiewijziging staan genoemd in paragraaf 5.6.4.

De functiewijziging van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf wordt mogelijk gemaakt middels een wijzigingsprocedure ex art.11 WRO. Het agrarisch bouwperceel vervalt of de woonbestemming (van een voormalig agrarisch bedrijf) vervalt en het terrein krijgt de bestemming “Niet-agrarisch bedrijf”.

In tegenstelling tot het streekplan staat de Regio vervangende nieuwbouw voor een niet-agrarisch bedrijf wel toe om de volgende redenen en onder de volgende voorwaarden:

1. Sloop en nieuwbouw zijn noodzakelijk om bedrijfstechnische en bedrijfseconomische redenen.
2. Nieuwbouw is beter voor de ruimtelijke kwaliteit door het slopen van bestaande verpauperde bebouwing.
3. De nieuwbouw moet een passende landelijke vormgeving hebben.

Ook in de toekomst mag nooit meer dan 500 m² bebouwing gebruikt worden voor een niet-agrarisch bedrijf. Wanneer bedrijven willen groeien naar een grotere oppervlakte, dan zullen ze moeten uitwijken naar een locatie waar wel een grotere oppervlakte beschikbaar is, bijvoorbeeld op een bedrijventerrein.

5.6.2 Functieverandering in wonen

De provincie ziet wonen ook als een geschikte vorm van hergebruik van vrijkomende gebouwen in het buitengebied. De functiewijziging in wonen past in het Gelders kwalitatief woonbeleid dat mede gericht is op het bevorderen van het zogenaamde “landelijke wonen”. Dit beleidsdoel is tevens opgenomen in het Kwalitatief Woningbouwprogramma dat de gemeente hanteert.

De gemeenten in de regio gaan ervan uit dat bij veel vrijkomende gebouwen slopen en nieuwbouw meer voor de hand ligt dan verbouwen. Veel agrarische stallen zijn niet geschikt om te verbouwen als woning. Sloop en nieuwbouw van een of meer woningen/wooneenheden zullen een grotere bijdrage leveren aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Aanvullend op het beleid van de Regio Stedendriehoek wordt functieverandering naar wonen ook mogelijk gemaakt bij niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.

De mogelijkheden voor “wonen” zijn afhankelijk van de hoeveelheid bebouwing die vrijkomt. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen. Tevens gelden de algemeen geldende voorwaarden voor functiewijziging, zoals genoemd in paragraaf 5.6.4.

Hoeveelheid vrijkomende bedrijfsbebouwing (excl. woning)	Mogelijkheden voor hergebruik of vervangende nieuwbouw
500 – 1000 m ²	1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning óf 1 nieuwe vrijstaande woning
1001 – 2000 m ²	1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden óf 1 nieuw gebouw met 2 wooneenheden óf 1 nieuwe vrijstaande woning
2001 – 3000 m ²	1 bestaand gebouw omvormen tot 3 wooneenheden óf 1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden en 1 nieuwe woning óf 1 nieuw gebouw met 3 wooneenheden óf 1 nieuw gebouw met 1 woning en 1 nieuw gebouw met 2 wooneenheden óf 2 nieuwe vrijstaande woningen
Meer dan 3000 m ²	Aantal woningen/wooneenheden te bepalen op basis van maatwerk binnen de algemene voorwaarden. Dit wordt geregeld via een planherziening.

De functiewijziging van agrarisch bedrijf of een niet-agrarisch bedrijf naar wonen wordt mogelijk gemaakt middels een wijzigingsprocedure ex art.11 WRO. Het agrarisch bouwperceel vervalt.

5.6.3 Functieverandering in een combinatie van wonen en werken

Het regiobeleid geeft ook de mogelijkheid van een combinatie van wonen en werken. De mogelijkheden zijn afgeleid en gekoppeld aan de mogelijkheden voor wonen. Bij deze combinatie is een niet-agrarische functie toegestaan tot een maximale oppervlakte van 350 m². Altijd wordt één woning bestemd als bedrijfswoning. Wanneer meerdere woningen niet op het erf inpasbaar zijn vanwege de benodigde afstand tussen woning en bedrijf, dan wordt de functieverandering niet toegestaan.

Ook hier gelden de algemeen geldende voorwaarden voor functiewijziging, zoals genoemd in paragraaf 5.6.4.

De mogelijkheden voor functieverandering naar combinaties van wonen en werken zijn weergegeven in onderstaande tabel:

Hoeveelheid vrijkomende of al vrijgekomen bebouwing	Mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken
500 tot 1000 m ²	1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning en maximaal 200 m ² vloeroppervlakte werken per locatie
1001 tot 2000 m ²	1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning en maximaal 350 m ² vloeroppervlakte werken per locatie
2001 tot 3000 m ²	1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden en maximaal 350 m ² vloeroppervlakte werken per locatie Óf 1 nieuwe vrijstaande woning plus 1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning plus 350 m ² werken per locatie
Meer dan 3000 m ²	Maatwerk binnen het maximum van 50% hergebruik. Maximaal 350 m ² vloeroppervlakte werken per locatie.

De functiewijziging wordt mogelijk gemaakt middels een wijzigingsprocedure ex art.11 WRO. Het agrarisch bouwperceel of de woonbestemming (van een voormalig agrarisch bedrijf) vervalt. Het terrein (incl. de bedrijfswoning) krijgt de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf". De eventuele andere woning wordt als zodanig aangeduid.

5.6.4 Algemene voorwaarden

De algemene voorwaarden bij functiewijziging zijn:

1. Algemene vuistregel bij deze bestemmingswijziging is een reductie van minimaal 50% van de bedrijfsbebouwing op het voormalige bouwperceel. De bestaande voormalige bedrijfswoning met het bijbehorende bijgebouw kan daarbij buiten de berekening worden gelaten.
2. Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen. De bebouwing is minstens 10 jaar rechtmatig gebruikt, conform de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan.
3. De regeling geldt niet alleen voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (met een agrarische bestemming), maar ook voor eerder vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen waarvan de bestemming reeds is omgezet in een woonbestemming.
4. Overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen.
5. Voor alle woningen geldt een minimale inhoudsmaat van 300 m³ en een maximale inhoudsmaat van 600 m³. Met deze maximummaat wordt voorkomen dat er grote, niet in het buitengebied passende woningen worden gebouwd die bovendien weinig bijdragen aan de regionale woonbehoefte.
6. Voor alle woningen geldt dat er maximaal 75 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Een uitzondering kan worden gemaakt ten behoeve van dierenverblijven of natuurbeheer. In dat geval wordt maximaal 150 m² toegelaten.
7. Mestsilo's, kuilvoerplaten en erfverharding tellen niet mee als vrijkomende bebouwing. Het slopen van deze constructies is vereist vanwege de gewenste inpassing van de nieuwe situatie in de omgeving.
8. Functieverandering mag pas plaatsvinden na het effectueren van de bestemmingswijziging van het hele voormalige perceel en verkleining van het bouwperceel.
9. De functiewijziging mag niet leiden tot beperkingen voor (de ontwikkeling van) nabijgelegen agrarische bedrijven.
10. Functieverandering moet per saldo bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. Dit wordt beoordeeld op basis van beeldkwaliteit. De initiatiefnemer overlegt een inrichtingsschets waarop hij de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van zijn erf verantwoordt. De beeldkwaliteit van de bebouwing en het erf moeten passen in het betreffende landschap. De stijl van eventuele nieuwbouw moet aansluiten bij eventueel aanwezige karakteristieke bebouwing.
11. In alle gevallen dient functieverandering gepaard te gaan met – naast sloop – een vorm van verevening: een bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving. Verevening zal zoveel mogelijk op de kavel zelf plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk of nodig blijkt, vindt verevening plaats in de vorm van een financiële bijdrage of een kwaliteitsverbetering in de omgeving.
12. Voor monumenten en karakteristieke bebouwing wordt altijd maatwerk geleverd.
13. Buitenopslag van goederen en stalling buiten zijn niet toegestaan.
14. Parkeren, laden en lossen dienen plaats te vinden binnen het nieuwe bestemmingsvlak.
15. Geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde producten van grondstoffen die grotendeels uit de streek afkomstig zijn.

Handreiking architectuur en landschappelijke inpassing

Indien er sprake is van een karakteristieke boerderij dient de verbouwing te geschieden met inachtneming van de karakteristieke stijkenmerken van het betreffende boerderijtype. Dit geldt ook voor vervangende nieuwbouw die plaatsvindt ter vervanging van de niet-karakteristieke delen van de bebouwing.

Gestreefd moet worden naar behoud van de erfstructuur. Bijvoorbeeld door bij de bouw van meerdere woningen niet een verzameling losse woningen te bouwen, maar meerdere woongebouwen met elk meerdere woningen.

Als handreiking voor de beplanting geldt datgene wat ook geldt bij uitbreiding van agrarische bedrijven. Solitaire bomen voor het woongedeelte en kleine bouselementen, houtsingels, hagen en hoogstamfruitbomen vormen de beplantingselementen op het erf. Bij bebouwing aan de bosrand verdient erfbeplanting die aansluit op het bos de voorkeur. Voor bestaande bebouwing op de essen is erfbeplanting eveneens belangrijk. Door bebouwing op de es te omgeven met erfbeplanting wordt het contrast met de onbebouwde es namelijk versterkt, hetgeen het landschapsbeeld ten goede komt. Als solitaire boom zijn de volgende soorten erg geschikt: eik, beuk, linde, noot of kastanje. Als hagen verdienen beukenhagen en meidoornhagen de voorkeur.

5.7 Toerisme en recreatie

Het plangebied maakt deel uit van de Graafschap. Het beleid is erop gericht om de toeristisch-recreatieve mogelijkheden van het gebied te vergroten op zódanige wijze dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied behouden blijft. De plannen voor het Stedelijk Uitloophet gebied Zutphen-Warnsveld – dat zich voor een deel binnen het plangebied bevindt – passen in dat beleid.

De potenties liggen in de verdere ontwikkeling van het reeds aanwezige netwerk van routes voor actieve recreatie (fietsen, lopen kanoën, paardrijden). De recreatieve routestructuur zal in het kader van de plannen voor het Uitloophet gebied worden uitgebreid.

In het vervolg van deze paragraaf worden het beleid en de planregeling voor de verschillende vormen van recreatief grondgebruik nader beschreven. De volgende voorzieningen komen aan de orde:

- camping “Warnsveld”;
- bestaande kampeerboerderij en logiesaccommodaties;
- recreatiewoningen en recreatieappartementen;
- “bed & breakfast” voorzieningen;
- kleine campings (voorheen minicampings);
- overige kampeervormen, inclusief kampeerauto’s (“campers”);
- kleinschalige horeca;
- overige recreatieve voorzieningen.

Beleid, algemeen

Het plangebied biedt geen ruimte voor grootschalige initiatieven op het gebied van de verblijfsrecreatie. Initiatieven op dit gebied blijven beperkt tot de daarvoor gereserveerde zones in het Stedelijk Uitloophet gebied. Er is wél ruimte voor de vestiging van (nieuwe) kleinschalige kampeerterreinen en het hergebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing voor een aantal recreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen, recreatieappartementen, “bed and breakfast” voorzieningen en kleinschalige horeca.

Camping “Warnsveld”

De planregeling voor de camping “Warnsveld” is gebaseerd op de oude planregeling. Daarin is de maximale bebouwingsmaat uitgedrukt in een bebouwingspercentage. In het nieuwe plan is deze maat vertaald in een maximale bebouwingsoppervlakte. Die maximale oppervlaktemaat is een optelling van de toelaatbare oppervlakten van de gebouwen met voorzieningen, de stacaravans en de trekkershutten. Voor de twee aanwezige dienstwoningen geldt een aparte bebouwingsregeling.

De nodige flexibiliteit wordt bereikt doordat de ondernemer vrij is te bepalen hoe hij deze maximaal vergunde bebouwingsoppervlakte benut voor de bouw van de benodigde voorzieningen, de stacaravans en de trekkershutten. De nodige ruimtelijke consolidatie is verzekerd doordat deze maximale bebouwingsoppervlakte weinig groei toelaat (maximaal 10%) zodat een verdere verdichting en “verstening” van het bestaande terrein wordt voorkomen.

Bestaande kampeerboerderij en logiesaccommodaties

In het plangebied liggen een kampeerboerderij (van Wagenvoort aan de Dennendijk) en verschillende kleinschalige logiesaccommodaties. De kampeerboerderij en één van de logiesaccommodaties zijn gecombineerd met een agrarisch bedrijf en vallen in de categorie “Agrarische doeleinden met niet-agrarische nevenfuncties”. De logiesaccommodatie van ‘t Harmelink maakt deel uit van het bezinningscentrum en valt in de regeling van de niet-agrarische bedrijven. Hetzelfde geldt voor de overige vijf kleine logiesaccommodaties.

Recreatiewoningen en recreatieappartementen

Het verschil tussen een recreatiewoning en een recreatieappartement kan als volgt worden omschreven. Een recreatiewoning is een vrijstaand bouwwerk, een recreatieappartement maakt deel uit van een groter gebouw. Zo wordt een recreatieve logiesaccommodatie met eigen kookgelegenheid en sanitair die is ingericht binnen een agrarisch bedrijfsgebouw beschouwd als een recreatieappartement.

- **Recreatiewoningen en recreatieappartementen in vrijgekomen bebouwing**

Bij agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven kunnen in vrijgekomen delen van de bestaande bebouwing recreatiewoningen en recreatieappartementen worden toegelaten. Indien er sprake is van een nevenfunctie kan in een deel van de bebouwing maximaal één recreatiewoning of recreatieappartement met een maximale inhoudsmaat van 300 m³ worden ingericht. Hiervoor is een vrijstellingsprocedure noodzakelijk.

Indien de ondernemer deze recreatieve nevenfunctie wil omzetten in een hoofdfunctie krijgt hij de mogelijkheid om binnen de bestaande bebouwing recreatiewoningen of recreatieappartementen in te richten tot een totale gezamenlijke vloeroppervlakte van maximaal 500 m². De bovenvermelde maximale inhoudsmaat per recreatiewoning van 300 m³ blijft daarbij gehandhaafd. Voor deze bestemmingswijziging is een korte procedure ex art. 11 WRO noodzakelijk. Daarvoor moet aan de volgende criteria worden voldaan.

- De initiatiefnemer dient middels een op onderzoek gebaseerd bedrijfsplan aan te tonen dat er voldoende vraag is naar de aangeboden recreatiewoningen of recreatieappartementen.
- Als hergebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen mogelijk is moeten de recreatiewoningen/appartementen zoveel mogelijk worden gerealiseerd in één, en ten hoogste twee, gebouwen.
- Voor de recreatiewoningen/appartementen dient in ieder geval het voormalige agrarische hoofdgebouw te worden gebruikt waarin de dienstwoning is gelegen.

- De recreatiewoningen/appartementen mogen een inhoud hebben van maximaal 300 m³ per eenheid.
- Indien er sprake is van karakteristieke bebouwing moet deze zo veel mogelijk worden gehandhaafd, verder moet alle overige bebouwing die niet voor recreatiewoningen/-appartementen kan worden ingericht (b.v. als bijgebouw) worden gesloopt.
- Algemene vuistregel bij deze bestemmingswijziging geldt een reductie van minimaal 50% van de bebouwde oppervlakte van het voormalige bouwperceel.
- De bestaande landschappelijke, aardwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden van de locatie worden in acht genomen.
- De initiatiefnemer overlegt tekeningen waarop hij de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van zijn erf verantwoordt. De beeldkwaliteit van de bebouwing en het erf moeten passen in het betreffende landschap. De stijl van eventuele nieuwbouw moet aansluiten bij de aanwezige bebouwing.
- De splitsing in meerdere recreatie-eenheden mag niet leiden tot beperkingen voor nabijgelegen agrarische bedrijven.
- Het parkeren ten behoeve van de nieuwe functie mag uitsluitend plaatsvinden op het erf.

Verder gelden de volgende algemene voorwaarden voor de recreatiewoningen/ appartementen die middels een vrijstelling of een planwijziging worden gerealiseerd.

- Het kwaliteitsniveau van de recreatiewoningen/appartementen dient hoog te zijn, gelet op de ontwikkelingen aan de vraagzijde van de markt.
- Permanente bewoning van de recreatiewoningen/appartementen is niet toegestaan. Het wisselende gebruik van de recreatiewoningen/appartementen moet middels een bedrijfsmatige exploitatie worden gegarandeerd.

Bestaande recreatiewoningen

Het drietal verspreid liggende recreatiewoningen zijn voorzien van de aanduiding "Recreatiewoning". Deze woningen kunnen uitgebreid worden tot een maximale inhoudsmaat van 300 m³ (maten inclusief bijgebouwen).

"Bed & breakfast" voorzieningen

"Bed & breakfast" is een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie, bestaande uit één of meerdere gastenkamers zonder eigen kookgelegenheid en een gemeenschappelijke ruimte waar de gasten een door de ondernemer bereide maaltijd kunnen gebruiken.

Deze vorm van logiesaccommodatie kan middels een vrijstelling of na planwijziging (ex art.11 WRO), ingericht worden in de bestaande karakteristieke delen van de agrarische bebouwing. Indien deze activiteit bedoeld is als bron van neveninkomsten kan de agrariër of de burger middels een vrijstellingsprocedure een deel van de bebouwing tot een maximale oppervlaktemaat van 350 m² voor deze voorziening inrichten.

Daarbij moet aan de volgende nadere voorwaarde worden voldaan.

- De aanvrager moet het verzoek met een bedrijfsplan onderbouwen waarin tevens is aangetoond dat deze voorziening primair gericht is op wandelaars, fietsers, ruiters en andere natuurrecreanten.

Indien de initiatiefnemer van deze activiteit een hoofdactiviteit wil maken dienen tevens de volgende voorwaarden in acht te worden genomen.

- Als hergebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen mogelijk is, moeten de bed & breakfast voorzieningen zoveel mogelijk worden gerealiseerd in één, en ten hoogste twee, gebouwen.
- De vloeroppervlakte die voor deze voorziening mag worden benut bedraagt maximaal 500 m².
- Voor de accommodatie dient in ieder geval het (voormalige) agrarische hoofdgebouw waarin de dienstwoning is gelegen te worden gebruikt.
- De karakteristieke bebouwing moet zo veel mogelijk worden gehandhaafd, alle overige bebouwing die niet voor deze voorziening kan worden ingericht (b.v. als bijgebouw) moet worden gesloopt.
- Algemene vuistregel bij deze bestemmingswijziging is een reductie van minimaal 50% van de bebouwde oppervlakte van het voormalige bouwperceel.
- De bestaande landschappelijke, aardwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden van de locatie worden in acht genomen.
- De initiatiefnemer overlegt tekeningen waarop hij de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van zijn erf verantwoordt. De beeldkwaliteit van de bebouwing en het erf moeten passen in het betreffende landschap. De stijl van eventuele nieuwbouw moet aansluiten bij de aanwezige bebouwing.
- Het parkeren ten behoeve van de accommodatie mag uitsluitend plaatsvinden op het erf.

Kleine campings (voorheen minicampings)

In het verleden bood de Wet op de Openluchtrecreatie (afgekort W.O.R.) in samenhang met het bestemmingsplan het juridische kader voor de ruimtelijke regeling van een aantal kleinschalige vormen van kamperen die plaats konden vinden buiten een regulier kampeerterrein. Tot die kleinschalige kampeervormen behoorden in het verleden ook de minicampings, dat wil zeggen campings met een capaciteit van maximaal 15 kampeermiddelen. Vanaf 1 januari 2008 is het bestemmingsplan buitengebied het gepaste beleidsinstrument voor de ruimtelijke planning van deze voorzieningen.

- **Beleid, algemeen**

In de recreatie is er een tendens naar schaalvergroting. Over het algemeen bestaat de behoefte om het aantal toelaatbare kampeermiddelen op een minicamping uit te breiden tot maximaal 30 kampeermiddelen. Voor kampeerterreinen met meer dan 15 en maximaal 30 kampeermiddelen is het begrip “kleinschalig kampeerterrein” geïntroduceerd.

Het beleid is erop gericht om ook in de toekomst aan agrariërs én burgers in het plangebied de mogelijkheid te bieden om minicampings en kleinschalige kampeerterreinen te beheren. De mogelijkheid dat ook burgers een kleinschalig kampeerterrein beheren is in de planregeling opgenomen om een bestaande minicamping te kunnen voortzetten als het agrarische bedrijf, in combinatie waarmee de minicamping in het verleden is opgezet, zijn activiteiten beëindigt. Het beleid is erop gericht om de eigenaars en beheerders van een minicamping in de komende planperiode tevens de ruimte te bieden om de minicamping uit te breiden tot een kleinschalig kampeerterrein.

- **Ruimtelijk beleid**

In het plangebied worden maximaal 10 minicampings en/of kleinschalige kampeerterreinen toegelaten. De bestaande minicampings kunnen worden voortgezet en kunnen worden uitgebreid tot een kleinschalig kampeerterrein met een maximale capaciteit van 30 kampeermiddelen. Nieuwe kleinschalige kampeerterreinen kunnen alleen worden toegelaten bij agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven die momenteel een woonfunctie hebben. Een nieuwvestiging is in het grootste deel van het plangebied mogelijk. Een uitzondering wordt gemaakt voor het gebied ten oosten van Warnsveld dat aansluit op het dorp (het gebied 't Poppink/Kapse Bos/'t Velde). Dit gebied heeft een functie als recreatief uitloophet gebied en verdraagt geen toename van de recreatieve druk. Voor het

starten van een kleinschalige kampeerterrein is een vrijstelling noodzakelijk. Deze vrijstelling wordt verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan.

- Voor de voorzieningen (waaronder de sanitaire voorzieningen) van een minicamping of een kleinschalig kampeerterrein kan maximaal 30 m² van de bestaande bebouwing worden benut. Indien de bestaande bebouwing zich daarvoor niet leent kan nieuwe bebouwing worden opgericht tot deze maximummaat.
- Op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien.
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- De initiatiefnemer dient hiertoe een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.
- De afstand tussen het terrein van een minicamping of een kleinschalig kampeerterrein en het meest nabijgelegen woonperceel van derden bedraagt minimaal 50 meter.
- De afstand tussen een minicamping of het kleinschalig kampeerterrein en de woning van de initiatiefnemer bedraagt maximaal 50 meter.

Overige kampeervormen, inclusief kampeerauto's ("campers")

In deze paragraaf komt het beleid voor de overige kleinschalige kampeervormen aan de orde waarvoor vanaf 1 januari 2008 het bestemmingsplan buitengebied het gepaste beleidskader vormt. Deze kampeervormen zijn de volgende.

1. Kamperen op een natuurkampeerterrein. Het al dan niet aaneengesloten natuurkampeerterrein heeft een oppervlakte van maximaal 1 ha. Het terrein ligt op een natuurterrein met een minimale grootte van 25 ha. Het terrein telt ten hoogste 40 kampeerplaatsen. Het kampeermiddel mag voor een periode van maximaal 6 aaneengesloten weken op het terrein aanwezig zijn.
2. Groepskamperen gedurende een korte aaneengesloten periode buiten een kampeerterrein. Deze groepen dienen georganiseerd te worden door organisaties met een sociaal, cultureel, educatief of wetenschappelijk doel.
3. Vrij kamperen buiten een kampeerterrein. Dit betreft het kamperen met maximaal 5 kampeermiddelen gedurende een korte aaneengesloten periode op een terrein dat buiten een reeds bestaand kampeerterrein ligt en er verder ook niet aan grenst. Hiermee wordt ook het kamperen met kampeerauto's (campers) op gereguleerde overnachtingsplaatsen bedoeld.
4. Kamperen door particulieren op eigen terrein. Daarvan is sprake als men 1 kampeermiddel en tijdelijk 2 extra kampeermiddelen op het eigen terrein plaatst. Deze vorm dient nader in een verordening te worden geregeld.

- **Beleid**

- ad 1. Een natuurkampeerterrein mag alleen worden opgericht in de bestemming "Natuurterrein". Hiervoor is een apart bestemmingsplan nodig. In dat kader moet de initiatiefnemer aantonen dat de bestaande waarden niet worden verstoord en aangetast (geen kap van bomen en struiken, geen aantasting of verstoring beschermingswaardige flora en fauna, geen aantasting bodemstructuur).
- ad 2. Groepskamperen kan in de bestemming "Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden" en de bestemming "Natuurterrein" incidenteel worden toegelaten. Groepskamperen is echter niet mogelijk in de dorpsrandzone ten oosten van Warnsveld. Groepskamperen is verder mogelijk op (mini-) campings. Voor groepskamperen is een vrijstelling noodzakelijk. Deze wordt onder dezelfde voorwaarden verleend als die welke vermeld zijn ad 1.
- ad 3. Het beleid is erop gericht om vrij kamperen om de volgende redenen niet toe te laten:
- a. het vrije kamperen is door zijn kleinschaligheid moeilijk controleerbaar, verder moet voorkomen worden dat hierdoor belangrijke natuurwaarden worden aangetast;

- b. het toelaten van deze vorm van kamperen kan tot wildgroei en tot een oncontroleerbare uitbreiding van de bestaande campings leiden.

ad 4. Voorgesteld wordt om het kamperen op eigen terrein gedurende een bepaalde periode in het jaar (het kampeerseizoen) met maximaal één kampeermiddel mogelijk te maken.

Overige voorwaarden voor de bovenvermelde vrijstellingen zijn de volgende.

- Aan één aanvrager wordt voor dezelfde periode slechts één vrijstelling op grond van het bestemmingsplan verstrekt. Deze eis geldt niet voor degenen die ook houder van een minicamping zijn en die een vrijstelling vragen voor groepskamperen.
- Het terrein waarvoor een vrijstelling wordt verleend mag niet grenzen aan een ander terrein waarvoor al een vrijstelling is verleend en het mag er ook geen deel van uitmaken. Deze eis geldt niet voor degenen die houder van een minicamping zijn en die een vrijstelling vragen voor groepskamperen.
- De aanvrager moet voldoen aan de nu geldende eisen op basis van het besluit Hygiëne, gezondheid en veiligheid kampeerterreinen.

In het kader van dit bestemmingsplan worden deze vormen van kamperen met behulp van een vrijstelling (van het gebruik van de grond) toegelaten.

Kleinschalige horeca

Het beleid in dit kader heeft betrekking op kleinschalige horeca die is gehuisvest in delen van bestaande bebouwing van een agrarisch bedrijf of een voormalig agrarisch bedrijf zonder horecabestemming of in kleine speciaal voor dat doel opgerichte bouwwerken in het kader van het "Gastvrij Achterhoek"-project.

Een aanvraag voor een nieuwe voorziening wordt in behandeling genomen indien de initiatiefnemer duidelijk kan aantonen dat deze horeca primair is gericht op wandelaars, fietsers, ruiters en andere natuurrecreanten. De betreffende voorziening wordt in principe ondergebracht in de bestaande bebouwing van een agrarisch bedrijf. De horeca mag slechts een beperkt deel innemen van de bebouwing (maximaal 50 m²).

Overige recreatieve voorzieningen

De twee bestaande maneges aan de Vordenseweg vallen binnen de bestemming "Terrein voor sport en recreatie". De planregeling van deze maneges sluit aan bij de huidige regeling van deze voorzieningen. De overige dagrecreatieve voorzieningen die in paragraaf 3.4 vermeld zijn vallen onder het "recreatieve medegebruik" en worden niet op de plankaart weergegeven. De voor deze functies noodzakelijke bouwwerken worden geregeld in aparte voorschriften.

Het plan biedt verder de mogelijkheid om als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of als vervolgactiviteit vrijgekomen agrarische bebouwing te benutten voor een manege, een paardenpension, een sauna, een partycentrum of als verhuurbedrijf voor fietsen, kano's en dergelijke. De vervolgactiviteit sauna en partycentrum zijn vanwege de verkeersaantrekkende werking van deze activiteiten alleen mogelijk in de minst kwetsbare bestemming, te weten Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden.

5.8. Waterparagraaf

In paragraaf 2.2 van deze toelichting en in bijlage 2 van het bijlagenboek is de nodige informatie over de waterhuishouding van het plangebied opgenomen. In deze waterparagraaf komen met name de aandachtspunten aan de orde die beschreven zijn in de tweede Handreiking Watertoets.

Beschrijving huidige watersysteem

Het plangebied maakt deel uit van een gebied (de Achterhoek) dat hydrologisch gekenmerkt wordt door het feit dat alle stromende oppervlaktewateren oost-(noord)west zijn georiënteerd. Veel van deze wateren, waaronder de Berkel, vinden hun oorsprong in Duitsland.

De diepere grondwaterstroming heeft ook deze oost-westrichting, maar wordt hoofdzakelijk gevoed door water dat in de Achterhoek zelf infiltreert. Het plangebied wordt in geomorfologische zin gekenmerkt door een aantal dekzandruggen die doorsneden worden door dalen van laaglandbeken. De dekzandruggen zorgen voor lokale kwel- en infiltratiesystemen. Het regenwater kan op de dekzandruggen (zoals het Warkense Veld) infiltreren, en komt als regionale kwel aan de randen van deze gebieden (bijvoorbeeld in het Leestensche Broek), en ook in de verder gelegen gebieden, weer aan de oppervlakte. In het westen van de Achterhoek komt plaatselijk ook diep grondwater uit de Veluwe naar boven.

Het landgebruik in het plangebied is hoofdzakelijk agrarisch en het watersysteem is in hoge mate genormaliseerd ten behoeve van de landbouw. Deze normalisatie heeft geleid tot een toename van vochttekorten in de landbouw en verdroging van natte natuur.

Beschrijving van het beleidskader

Voor het waterhuishoudkundige beleid van het plangebied zijn het streekplan Gelderland 2005, het Derde Provinciale Waterhuishoudingsplan, de Streekplanuitwerking "Waterberging", het Beheersplan van Waterschap Rijn en IJssel en de Stroomgebiedsvisie van de provincie voor de stroomgebieden van de Berkel en de Baakse Beek van belang. Waterhuishoudkundige aspecten van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zijn overgenomen in het streekplan. De gemeente Zutphen beschikt nog niet over een waterplan, zodat voor het plangebied nog geen specifieke uitwerking is gegeven aan de bovenvermelde plannen. Voor het beleid en de ambities van de gemeente Zutphen voor het plangebied met betrekking tot riolering wordt verwezen naar de gemeentelijke rioleringsplan van de voormalige gemeente Warnsveld. Dit plan bevat onder andere een beschrijving van te nemen maatregelen in het kader van de basisinspanning riolering.

Het centrale deel van de Warken is in het provinciale Waterhuishoudingsplan aangewezen als functie I-gebied. In dit gebied is het waterbeheer geheel gericht op het landbouwbelang. De overige agrarische gronden maken deel uit van de Ecologische hoofdstructuur waar bij het waterbeheer naast het landbouwbelang ook het natuurbelang een rol speelt. Dat geldt onder andere voor de zone langs de Berkel waar een ecologische verbindingszone wordt gerealiseerd. Het waterbeheer met betrekking tot de nieuwe natuur langs de Onderlaat is erop gericht te voorkomen dat dit gebied verdroogt. Daarom ligt hieromheen een "Beschermingszone natte landnatuur".

Het plangebied maakt deel uit van een zogenaamde "actiegebied" op basis van het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan. Voor een actiegebied zijn hogere waterhuishoudkundige (met name ecologische) doelstellingen geformuleerd dan voor de rest van de provincie. De motivatie voor een aanwijzing als actiegebied is het beschermen van de deels (zeer) waardevolle natte landnatuur en het voorkomen dat deze verder verdroogt.

Beschrijving relevant onderzoek

Er heeft in het kader van het planproces van dit bestemmingsplan geen apart onderzoek plaatsgevonden dat betrekking heeft op de waterhuishouding in het plangebied.

Beschrijving van de wateraspecten aan de hand van thema's

In de onderstaande tabel wordt per thema aangegeven of het betreffende thema relevant wordt geacht voor het plangebied. De argumentatie voor deze beoordeling wordt gegeven in de toelichting per thema volgend op de tabel.

Thema	Relevantie
Veiligheid	Laag
Volksgezondheid	Laag
Kwaliteit oppervlaktewater	Matig
Kwaliteit grondwater	Laag
Riolering	Laag
Watervoorziening	Matig
Wateroverlast	Laag
Grondwateroverlast	Matig
Bodemdaling	Laag
Verdroging	Hoog
Natte natuur	Hoog
Inrichting en beheer	Hoog
Recreatie	Hoog
Landschap en cultuurhistorie	Hoog

- Veiligheid

In het plangebied liggen geen belangrijke waterkeringen of wateren met een groot belang voor de veiligheid van het gebied.

- Volksgezondheid

Het plan heeft geen directe consequenties met betrekking tot dit thema.

- Oppervlaktewaterkwaliteit

Het onderhavige plan heeft geen directe consequenties voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Wel dient het landgebruik te worden aangepast aan de ambities voor waterkwaliteit, zie met name het thema "natte natuur".

- Grondwaterkwaliteit

In het plangebied bevinden zich geen grondwaterbeschermingszones ten behoeve van de drinkwaterwinning.

- Riolering

De riolering in het buitengebied heeft een duidelijke relatie met de oppervlaktewaterkwaliteit. Bepalingen hieromtrent vallen echter buiten de reikwijdte van dit plan.

- Watervoorziening

Voor watervoorziening gelden algemene ambities en richtlijnen, zoals geformuleerd in het kader van “Waterbeheer in de 21^{ste} eeuw”. Het plangebied is aangemerkt als “Optimaliseringsgebied”. Dit zijn gebieden die extra gevoelig zijn voor grondwateronttrekkingen omdat er veel natte landnatuur voorkomt die beschermd moet worden. Het streven is erop gericht om de grondwateronttrekkingen in deze gebieden terug te brengen.

- Wateroverlast

In het plangebied is sedert enige decennia geen sprake meer van periodieke wateroverlast met een structureel karakter.

- Grondwateroverlast

In de gebieden met een agrarische bestemming is peilopzet of peilfluctuatie ten behoeve van “vasthouden” niet te verwachten. Deze maatregelen kunnen wel worden doorgevoerd in de zones die op plankaart 1 en 3 zijn aangeduid met respectievelijk “Hydrologische beschermingszone” en “Ecologische verbindingszone”. Het doel van deze maatregelen is het beschermen, het ontwikkelen en het herstellen van natte natuur. De betreffende maatregelen worden op het niveau van het stroomgebied genomen en zijn onderdeel van het ruimtelijke beleid. Lokaal kan hierdoor een hoger grondwaterpeil ontstaan.

- Bodemdaling

In het plangebied bevinden zich geen veenpakketten, wel rivierklei. De bodem in het plangebied is aangemerkt als gering zettinggevoelig. Het plan heeft ook geen consequenties voor de grondwaterstand. Concluderend mag worden gesteld dat het bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor het niveau van de bodem.

- Verdroging

De meeste natte landnatuur binnen het plangebied is aangemerkt als verdroogd. Verwacht mag worden dat anti-verdrogingsmaatregelen die op het niveau van het stroomgebied in de nabijheid van deze verdroogde gebieden worden genomen relatief gunstige effecten zullen hebben.

- Natte natuur

De bestaande waardevolle natte natuurgebieden in het plangebied worden beschermd middels een apart beheersregiem. Dat regiem geldt voor de eigenlijke natuurgebieden en de zones eromheen, de zogenaamde hydrologische beschermingszones. Nieuwe natte natuur kan ontstaan binnen de zogenaamde ecologische verbindingszones.

- Inrichting en beheer

Paragraaf 1.3.2. van bijlage 2 (zie Bijlagenboek) bevat een opsomming van de belangrijkste waterlopen. De meeste daarvan zijn als A-watergang in eigendom en beheer van het Waterschap Rijn en IJssel en als zodanig op plankaart 1 van een aanduiding voorzien.

- Recreatie

Er zijn diverse plannen (onder andere in het kader van de plannen voor het Stedelijk Uitloopegebied “Zutphen-Warnsveld”) om langs de oevers van verschillende laken wandelroutes aan te leggen.

- Landschap en cultuurhistorie

De aanleg van ecologische zones langs de laken kan gepaard gaan met een verhoging van de landschappelijke waarde van deze waterlopen.

6. Toelichting op de juridische opzet

In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe de inventarisatie en het beleid zijn vertaald in plankaarten en voorschriften. De plankaarten en de voorschriften vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan, dat bindend is voor de burger en de overheid.

Het bestemmingsplan Buitengebied is in de eerste plaats een conserverend plan, waarin het huidige gebruik wordt vastgelegd. Duidelijk is voor welke doeleinden de grond en de gebouwen mogen worden gebruikt en wat er aan nieuwe bebouwing wordt toegestaan. Dit biedt rechtszekerheid aan de burger. De bestaande situatie is echter geen vaststaand gegeven. Er vinden voortdurend nieuwe ontwikkelingen plaats. Het plan moet flexibiliteit bieden om op deze ontwikkelingen in te kunnen spelen. Voor een deel is dat mogelijk. In het plan zijn daarvoor vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Daarmee kunnen (relatief kleinschalige) ontwikkelingen planologisch worden geregeld, bijvoorbeeld de wijziging van de vorm of grootte van een agrarisch bouwperceel, het starten van een minicamping of de wijziging van de functie van gebouwen als agrarische activiteiten worden beëindigd.

Ontwikkelingen zijn echter ook onvoorspelbaar. De meeste initiatiefnemers hebben hun eigen specifieke wensen. Het is onmogelijk om voor alle nieuwe ontwikkelingen vooraf een kader aan te geven waarbinnen die ontwikkeling plaats kan vinden. Gewenste ontwikkelingen kunnen ook niet door het bestemmingsplan worden afgedwongen. Zolang niet bekend is op welk moment, op welke wijze en met welke financiële middelen iets tot stand kan worden gebracht, wordt dit niet in het bestemmingsplan geregeld. De beleidsvisie in hoofdstuk 5 geeft wel richtlijnen aan, maar voor meer ingrijpende ontwikkelingen zal een afzonderlijke procedure moeten worden gevoerd.

6.1 Toelichting op de plankaarten

Bij dit plan horen 4 plankaarten. Deze worden in deze paragraaf per kaart aan de orde gesteld.

Plankaart 1, bestaande uit 1 blad

De bestemmingen van de gronden en de aanduidingen zijn op plankaart 1 opgenomen. De plankaart is getekend op schaal 1:10.000.

De onderscheiden bestemmingen zijn:

Bestemming	Nader onderscheiden in
Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden	
Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden	
Bos	
Natuurterrein	
Niet-agrarisch bedrijf	Zie bijlage A bij voorschriften
Terrein voor verblijfsrecreatie	Zie bijlage B bij voorschriften
Terrein voor sport en recreatie	Zie bijlage C bij voorschriften
Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	Zie bijlage D bij voorschriften
Psychiatrisch centrum	
Landhuis	Zie bijlage E bij voorschriften
Windmolen	

Verkeersdoeleinden	Ontsluitingsweg
	Gebiedstoegangsweg
	Verharde weg
	Onverharde weg
	Spoorlijn
A-watergang	

Bij de voorschriften zijn als bijlage acht lijsten opgenomen (waaronder de bovenvermelde), waarin de diverse bedrijven en terreinen nader gespecificeerd zijn. Dit geldt ook voor rijks- en gemeentelijke monumenten (bijlage H en I).

Voorts zijn op deze plankaart de volgende elementen aangegeven.

- Agrarische bouwpercelen, burgerwoningen (W) en recreatiewoningen (RW) Deze elementen zijn opgenomen als aanduiding binnen de gebiedsbestemmingen "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden", "Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden", "Bos" en "Natuurterrein".
- Verder zijn de verschillende leidingen aangeduid; zij doorkruisen meerdere bestemmingen. In de voorschriften zijn de bijbehorende beschermingszones omschreven.
- Op deze kaart zijn ook de natte natuurwaarden en hydrologische beschermingszones opgenomen.

Plankaart 2: Landschapswaardering

Deze kaart geeft aan welke bijzondere landschappelijke waarden in een gebied aanwezig zijn. Op deze kaart zijn de volgende landschappen onderscheiden:

- Bos- en heidelandschap;
- Landgoederenlandschap
- Essen/Enken en Kampenlandschap
- Natte heide- en broekontginningslandschap
- Rivierweidenlandschap
- Groot Graffel Complex

De toegekende waarden zijn van belang voor het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in de voorschriften. Bij het verlenen van een aanlegvergunning dienen deze waarden te worden betrokken. Een aanlegvergunning is een door burgemeester en wethouders schriftelijk verleende toestemming om bepaalde activiteiten (werken of werkzaamheden) uit te voeren. Zonder aanlegvergunning is het verboden om bedoelde activiteit uit te voeren. De activiteiten kunnen worden toegestaan wanneer zij verband houden met de doeleinden van de aan de gronden gegeven bestemming onder voorwaarde dat de overige aanwezige waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden geschaad. Een aanlegvergunning kan worden verleend, worden geweigerd of er kunnen nadere voorwaarden aan worden verbonden.

Activiteiten die zijn opgenomen in het aanlegvergunningstelsel kunnen worden onderscheiden in activiteiten die samenhangen met:

- ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
- het aanbrengen van lage tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken;
- diepploegen.

De te beschermen belangen en waarden zoals aangegeven in de nadere detaillering van de doeleindenomschrijving en de beschrijving in hoofdlijnen worden betrokken bij de afweging. De kaart is getekend op schaal 1:20.000.

Verder is nog een toelichtende kaart bijgevoegd waarop de aanwezige natuurwaarden zijn vastgelegd. Op deze kaart zijn de volgende natuurwaarden weergegeven.

- Bos op arme droge zandgrond
- Bos op arme vochtige zandgrond
- Bosgemeenschap van bron en beek
- Bosgemeenschap op vochtige klei
- Bosgemeenschap op lemige bodem
- Bosgemeenschap op droge kleigrond
- Droog grasland op zure bodem
- Bloemrijk grasland op basische vochtige bodem);
- Rietland en/of natte ruigte
- Natuurwaarde <5.0 of onbekend
- Natuurontwikkeling Onderlaat (bloemrijk grasland)
- Soortenrijk droog heischraal grasland
- Singel
- Bloemrijk grasland op zure vochtige bodem

Plankaart 3: Zonering reconstructieplan, neven- en vervolgfuncties

Deze kaart (schaal 1:20.000) heeft in de eerste plaats betekenis als toetsingskader in verband met de bescherming van belangen en waarden welke verband houden met het reconstructieplan. Op deze plankaart zijn de agrarische bouwpercelen opgenomen die in het verwevings- of extensiveringsgebied zijn gelegen. Agrarische bouwpercelen die beschikken over een intensieve veehouderij(tak) zijn nader aangeduid met een "i". Agrarische bedrijven gelegen in het extensiveringsgebied zijn aangeduid met een "E". Een aantal agrarische bouwpercelen die deels gelegen in het verwevings- en het extensiveringsgebied zijn aangeduid met "G".

Daarnaast geeft de kaart een overzicht van de gebiedsindeling uit het streekplan, te weten het "Multifunctionele gebied", "Multifunctionele gebied met landschapswaarden", "EHS-verbindingszone", "EHS-verwevingsgebied" en EHS-natuur". Deze zonering is van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven en de wijze waarop nieuwe ruimtelijke initiatieven dienen te worden onderbouwd.

Plankaart 4: Archeologische waardering

Deze kaart (schaal 1:20.000) heeft een betekenis als toetsingskader in verband met de bescherming van belangen rond archeologie en dient als afstemmingskader voor eventuele toekomstige ontwikkelingen.

6.2 Toelichting op de voorschriften

De voorschriften bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk I: Inleidende bepalingen;
- hoofdstuk II: Bestemmingsbepalingen;
- hoofdstuk III: Bijzondere bepalingen;
- hoofdstuk IV: Flexibiliteitsbepalingen;
- hoofdstuk V: Algemene bepalingen;
- hoofdstuk VI: Strafbepaling en titel.

6.2.1 Inleidende bepalingen

De inleidende bepalingen omvatten de gebruikte begripsomschrijvingen en afkortingen (art. 1) en de wijze van meten (art. 2). In artikel 3 is de beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. De beschrijving in hoofdlijnen beschrijft de landschappelijke diversiteit waarmee rekening gehouden moet worden bij het toekennen van aanlegvergunningen. Verder fungeert deze beschrijving als toetsings- en afstemmingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en voor de toepassing van de flexibiliteitsbepalingen.

6.2.2 Bestemmingsbepalingen

In de bestemmingsbepalingen zijn de voorschriften voor de verschillende bestemmingen (specifiek gebied, specifieke categorie van functies of specifieke functie) omschreven.

Elke bestemmingsbepaling is opgebouwd uit:

- een doeleindenomschrijving: een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd;
- bouwvoorschriften: welke bebouwing is toegelaten en aan welke eisen moet de toegestane bebouwing voldoen.

De gronden van het buitengebied worden ingedeeld in de gebiedsbestemmingen “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden”, “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden”, “Bos” en “Natuurterrein”. Deze gebieden hebben elk hun eigen functie en een problematiek die een daarop afgestemde regeling rechtvaardigt.

De verschillende specifieke functies zoals niet-agrarische bedrijven, landhuizen, wegen en dergelijke zijn apart bestemd. De volgende bestemmingen worden onderscheiden:

- Niet-agrarisch bedrijf
- Terrein voor verblijfsrecreatie
- Terrein voor sport en recreatie
- Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
- Psychiatrisch centrum
- Landhuis
- Windmolen
- Verkeersdoeleinden
- A-watergang

- “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden (artikel 4)” en “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden (artikel 5)”.

De verschillen tussen deze bestemmingen komen tot uitdrukking in de flexibiliteitsbepalingen en de toegelaten functies van bijlage F. Bepaalde vervolgfuncties worden niet toegelaten binnen de bestemming “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden” vanwege de bijzondere kwaliteiten van deze gronden. De bestemming “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden” komt overeen met de agrarische gronden binnen de EHS-natuur en EHS-verwevingsgebied.

Binnen deze gebiedsbestemmingen is een regeling getroffen voor de bescherming van natuur- en landschapswaarden, agrarische doeleinden, wonen en nevenfunctie. Voorts zijn de gronden bestemd voor de bescherming van cultuurhistorische waarden van de karakteristieke bebouwing. Deze bebouwing bestaat uit de monumenten met de status van Gemeentelijk monument en Rijksmonument en de overige bebouwing welke als karakteristiek is aangemerkt.

De aanwezige natuur- en landschapswaarden, en de kwetsbaarheid ervan voor bepaalde activiteiten, alsmede de archeologische waarden hebben geleid tot het eisen van een aanlegvergunning voor bepaalde werkzaamheden. Het aanlegvergunningstelsel heeft een zelfstandige regeling gevonden in artikel 18.

In de flexibiliteitsbepalingen (hoofdstuk IV) wordt aangegeven welke nevenactiviteiten of functieveranderingen toegelaten zijn. Deze veranderingen worden bepaald en begrensd door de na te streven gebiedskwaliteit en het daarmee samenhangende beleid.

In de voorschriften is tevens een nadere regeling opgenomen voor andere bouwwerken op het agrarisch bouwperceel en bij de voor “Woondoeleinden” (letter “W” op de plankaart) aangegeven gronden.

De goothoogte en de hoogte van agrarische en niet-agrarische (dienst)woningen en burgerwoningen bedragen voor alle bestemmingen - tenzij het betreffende bestemmingsplanvoorschrift anders bepaalt - respectievelijk maximaal 4,5 en 10 meter. Deze woningen mogen worden uitgebreid tot maximaal 600 m³. Indien de bestaande inhoud groter is dan 600 m³ geldt dit als maximum.

- Bos (artikel 6)

Binnen deze bestemming staat de houtteelt, de bescherming van de droge en natte natuurwaarden en de landschapswaarden voorop. Het recreatief medegebruik vormt een afgeleid gebruiksdoel.

Uitsluitend andere bouwwerken zijn alleen toegestaan mits ze ten dienste staan van de omschreven gebruiksdoeleinden. Voor het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden is in beginsel een aanlegvergunning vereist. De natte en droge natuurwaarden worden beschermd door een apart aanlegvergunningstelsel.

- Natuurterrein (artikel 7)

Binnen deze bestemming staat de bescherming van de droge en natte natuurwaarden en de landschapswaarden voorop. Ook extensief agrarisch gebruik is toegestaan; recreatief medegebruik vormt een afgeleid gebruiksdoel. Uitsluitend andere bouwwerken zijn alleen toegestaan mits ze ten dienste staan van de omschreven gebruiksdoeleinden. Voor het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden is in beginsel een aanlegvergunning vereist. De natte en droge natuurwaarden worden beschermd door een apart aanlegvergunningstelsel.

- Niet-agrarisch bedrijf (artikel 8)

Alleen bedrijven die op het moment van tervisielegging van dit plan bestemd zijn als niet-agrarisch bedrijf, zijn ook als zodanig in het nieuwe plan bestemd.

In bijlage A is voor elk niet-agrarische bedrijf de in de planperiode toegestane oppervlakte van de bedrijfsgebouwen (inclusief de oppervlakte van de dienstwoning(en) en het aantal) opgenomen, voor zover deze afwijkt van de oppervlakte die berekend kan worden op basis van de tabel welke in artikel 8 is opgenomen.

Voorts is aan dit artikel een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld die het mogelijk maakt om onder voorwaarden in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbare niet-agrarische bedrijven toe te laten. Daarnaast kan de bestemming worden gewijzigd in “wonen”.

- Terrein voor verblijfsrecreatie (artikel 9)

Deze bestemming is gegeven aan Camping Warnsveld. Het gebruiksdoel is afgestemd op de huidige activiteiten. De bestaande bebouwde oppervlakte van gemeenschappelijk voorzieningen, stacaravans en trekkershutten bedraagt maximaal 1350 m² en is opgenomen in de voorschriften. Deze bestaande oppervlakte mag met maximaal 10% worden uitgebreid.

In de voorschriften van het bestemmingsplan zijn ter verduidelijking omschrijvingen opgenomen in de begripsbepalingen zoals “permanente bewoning”, “bedrijfsmatige exploitatie” en “recreatiewoning”. Voorts is in artikel 9 in de doeleindenomschrijving aangegeven dat de grond voor de bestemming “Terrein voor verblijfsrecreatie” uitsluitend in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden bestemd is en dus niet voor permanente bewoning.

- Terrein voor sport en recreatie (artikel 10)

Er bevinden in het buitengebied diverse terreinen voor sport en recreatie. De bestaande toegelaten situatie is vastgelegd in bijlage C. Op de terreinen dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

- Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (artikel 11)

Hiertoe worden diverse voorzieningen gerekend, waaronder een opslagplaats voor provinciale waterstaat een begraafplaats. In bijlage D wordt een omschrijving gegeven van de voorziening en de toegelaten oppervlakte van de bebouwing.

- Psychiatrisch Centrum (artikel 12)

De gronden zijn bestemd voor een psychiatrisch centrum met bijbehorende voorzieningen waaronder maximaal 4 dienstwoningen. Voor deze gronden geldt een bebouwingspercentage van 15 %.

- Landhuis (artikel 13)

De gronden zijn bedoeld voor Huize 't Velde en 't Waliën. Veranderingen van de functie zijn alleen toegestaan via een planwijziging (zie ontwikkelingsbepalingen). De oppervlakten, goothoogten en hoogten van de bestaande gebouwen gelden als maximum.

- Windmolen (artikel 14)

Voor de Warkense Molen zijn een specifieke bestemming en beschermingsregeling in de artikelen 16 en 17 opgenomen. Het oprichten van bouwwerken in de nabijheid van de molen is aan restricties onderworpen om te voorkomen dat de windvang onnodig wordt belemmerd.

- Verkeersdoeleinden (artikel 15)

Hiertoe worden infrastructurele werken gerekend die zijn onderverdeeld in verschillende categorieën: Ontsluitingsweg, Gebiedstoegangsweg, Verharde weg, Onverharde weg en Spoorlijn.

- A-watergang (artikel 16)

De gronden voor A-watergangen zijn bestemd voor waterstaatkundige doeleinden en de ontwikkeling van natuurwaarden.

6.2.3 Bijzondere bepalingen

Dit onderdeel omvat een regeling die bepaalde beperkingen oplegt aan het bouwen (artikel 17, zonebepalingen) en aan het gebruik (artikel 18, aanlegvergunningen).

Zones zijn gebieden die naast een primair gebruiksdoel nog een specifiek belang beogen te beschermen. Die specifieke belangen kunnen zijn de bescherming van een molenbiotoop, archeologische waarden, waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden. Veelal betreft het beperkingen ten aanzien van bebouwingmogelijkheden. Dit laatste geldt bijvoorbeeld voor zones langs wegen en watergangen.

De zonebepalingen sluiten het oprichten van bebouwing langs een A-watergang, hoofdinfrastructuur nutsvoorzieningen en bepaalde categorieën wegen uit.

Voor bepaalde gebieden die kwetsbaar zijn voor bepaalde werkzaamheden zullen aanlegvergunningen nodig zijn. In artikel 18 wordt aangegeven onder welke voorwaarden een aanlegvergunning verleend kan worden.

6.2.4 Flexibiliteitsbepalingen

De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in artikel 19 en beogen de flexibiliteit van het plan te verhogen om de benodigde planaanpassingen versneld door te kunnen voeren. Bij de toepassing van deze procedures geldt het algemeen criterium dat de vrijstelling/wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de te beschermen belangen en waarden zoals opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3. De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in een tabel. In de opsomming 1 tot en met 16 zijn de vrijstellingsbevoegdheden en onder de nummers 17 en verder de wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De tabel bestaat uit vijf kolommen met de volgende indeling:

nr	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/ gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/ specifieke criteria
----	---------------------	------------------------------	--	-------------------------------

In kolom 1 wordt een nummering opgenomen. In kolom 2 wordt aangegeven van welk artikel/plankaart vrijstelling wordt verleend of welk artikel gewijzigd wordt. De omschrijving van het artikel vindt plaats in kolom 3. In kolom 4 wordt aangegeven ten behoeve van welke functie/gebruik/toegelaten bebouwing vrijstelling wordt verleend of het plan wordt gewijzigd. In kolom 5 wordt aangeduid welke criteria in dat geval van toepassing zijn.

6.2.5 Algemene bepalingen

De algemene bepalingen tenslotte vormen een set algemene regels die voor alle onderdelen van het plan van toepassing zijn (artikel 20 tot en met 23).

De algemene regel luidt dat het verboden is opstellen en gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. Hiervoor wordt in lid 2, sub a, een uitzondering gemaakt voor (strijdig) gebruik dat al plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

6.2.6 Strafbepaling en slotbepaling

In de strafbepaling zijn overtredingen van de voorschriften strafbaar gesteld. De naam van het plan wordt in de slotbepaling aangehaald.

7. Handhaving

7.1 Beleidsintentie

Handhaving neemt tegenwoordig een steeds belangrijkere plaats in. In het collegeprogramma is aangegeven dat toegezien moet worden op de handhaving van regels. Met het oog hierop is/wordt handhaving nog beter binnen de organisatie belegd en zijn er middelen vrijgemaakt ter ondersteuning van de betrokken handhavingsmedewerkers. De inzet van deze extra middelen is echter beperkt waardoor toch een zekere prioritering aangebracht moet worden in de vorm van een jaarlijks handhavingsprogramma.

Het belang van een actueel en flexibel bestemmingsplan wordt algemeen onderkend als basisvoorwaarde voor een geloofwaardig handhavingsbeleid. Met een actueel plan en een goede handhaving van het daarin vastgelegde beleid kunnen de kwaliteiten van het buitengebied worden beschermd en de ruimtelijke ontwikkelingen beter worden gestuurd.

Verder komt de uitvoeringsgerichtheid tot uiting in stroomschema's en standaardbrieven, welke gebruikt worden bij de uitvoering van sanctiemiddelen.

7.2 Vormen van handhaving

Het gemeentelijke beleid is er dus op gericht om nog meer aandacht aan handhaving te geven. Dit zal geschieden door de zogenaamde preventieve en repressieve vormen van handhaving uit te breiden. Onder deze vormen van handhaving wordt het volgende verstaan.

Preventieve handhaving

Preventief handhaven is gericht op het voorkomen van overtredingen. Onderzoeken hebben aangewezen dat veel overtredingen vaak onbewust plaatsvinden. Goede voorlichting, via brochures, voorlichtingsbijeenkomsten, herhaalde informatie in het gemeenlijk nieuwsbulletin, actieve benadering doelgroepen enzovoorts kunnen er toe leiden dat overtredingen worden voorkomen.

Repressieve handhaving

Dit ziet op beëindiging van de overtreding middels het inzetten van sanctiemiddelen. Bestuursdwang en dwangsom zijn de meest voorkomende instrumenten die een gemeente tot haar beschikking heeft. Bij de vierde tranche van de Algemene wet bestuursrecht zal daar naar verwachting de bestuurlijke boete aan worden toegevoegd. Voordat deze instrumenten worden ingezet kan via overleg met de overtreder vaak al een oplossing bereikt worden.

Gedogen

Het gemeentelijk uitgangspunt is om overtredingen van beleidsregels niet te gedogen. Daar waar overtredingen geconstateerd worden moet onderzocht worden of legalisering mogelijk is. Is dat niet mogelijk dan moet daar met de ten dienste staande sanctiemiddelen tegen worden opgetreden. Alleen in uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld in gevallen dat een overtreding al zeer geruime tijd plaats vindt, kan van handhaving worden afgezien.

7.3 Handhavingsbeleid

Een goede preventieve handhaving begint met een actueel bestemmingsplan dat voorzien is van heldere en overzichtelijke voorschriften. Zowel de burger als de uitvoeringsambtenaar moeten snel inzicht kunnen krijgen in wat er wel en niet onder bepaalde omstandigheden is toegestaan. Het voorliggende bestemmingsplan buitengebied kan aan deze eisen voldoen. Zo is er gekozen voor een gebiedsspecifiek aanlegvergunningstelsel dat erop gericht is om bij ruimtelijke ingrepen de meest kenmerkende waarden van een gebied intact te laten.

In de voorschriften van het bestemmingsplan zijn tevens ter verduidelijking omschrijvingen opgenomen in de begripsbepalingen zoals “permanente bewoning”, “bedrijfsmatige exploitatie” en “recreatiewoning”. Voorts is in artikel 9 in de doeleindenomschrijving aangegeven dat de grond voor de bestemming “Terrein voor verblijfsrecreatie” uitsluitend in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden bestemd is en dus niet voor permanente bewoning.

Op de hoogte zijn van de meest actuele ruimtelijke ontwikkelingen is een belangrijke voorwaarde voor een effectieve inzet van de schaarse middelen ter controle van de voorschriften van het bestemmingsplan. Luchtfoto's vormen daarbij een onontbeerlijk hulpmiddel. De gemeente Zutphen beschikt over actuele luchtfoto's die periodiek weer vervangen worden.

De gemeente beschikt al jaren over een handhavingscoördinator. Deze brengt minimaal één maal per jaar verslag uit aan de gemeenteraad over het gevoerde handhavingsbeleid. Ook wordt het jaarlijks op te stellen handhavingsprogramma ter accordering aan het gemeentebestuur voorgelegd. Daarnaast is er een gestructureerd handhavingsoverleg en wordt er gekeken naar mogelijkheden om toezicht en handhaving een betere gestructureerde plek binnen de organisatie te geven.

Wet op de economische delicten

Overtredingen van de voorschriften van het bestemmingsplan vallen met ingang van 13 september 2004 onder het economisch strafrecht door een wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de Wet op de economische delicten.

Strafrechtelijk optreden is gewenst bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen (zoals permanente bewoning van recreatiewoningen) en kortdurende overtredingen (zoals detailhandelsactiviteiten in loodsen) is deze aanpak wenselijk. Gemeenten en provincies kunnen nu slagvaardiger optreden tegen overtredingen van bestemmingsplanvoorschriften. Overtredingen kunnen sneller worden vervolgd en de gevolgen kunnen effectiever worden tegengegaan. Voor de bewijsvoering kan nu gebruik gemaakt worden van de specifieke opsporingsbevoegdheden van de politie. De Wet op de economische delicten biedt de mogelijkheid bij het opleggen van de straf rekening te houden met het economisch voordeel dat de overtreder heeft behaald. Bij een overtreding kan nu een boete opgelegd worden van maximaal 45.000 euro, voorheen was dat 11.250 euro. Ook biedt de wet de mogelijkheid de verplichting op te leggen om op eigen kosten de gevolgen van het delict goed te maken.

Een nieuw bestemmingsplan Buitengebied biedt de mogelijkheid om een nulsituatie vast te leggen met betrekking tot de aanwezige gebouwen en het gebruik van de gronden. Hiervoor heeft een inventarisatie plaatsgevonden aan de hand van de verleende milieu- en bouwvergunningen, meldingen en luchtfoto's. Ook heeft in het buitengebied een opname plaatsgevonden van die gevallen waarover de bestaande informatiebronnen onvoldoende duidelijkheid verschaften.

8. Inspraak en overleg

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is in de periode van 26 juni tot en met 23 juli 2002 in het kader van de inspraak ter inzage gelegd. Op 27 juni 2002 is over het plan een informatieavond gehouden. Het inspraakverslag en de inspraaknota zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen.

In het kader van de inspraak hebben 12 personen gereageerd. Het bestemmingsplan is vervolgens grotendeels aangepast conform het advies aan het College van Burgemeester en wethouders dat in de inspraaknota is opgenomen.

8.2 Overleg ex art. 10 BRO

Zoals reeds in paragraaf 1.4. is aangegeven is het bestemmingsplan medio 2003 na een aantal aanpassingen opgestuurd naar de verschillende overlegpartners. De provinciale diensten hebben niet gereageerd, met verwijzing naar het verregaande commentaar dat zij hadden geleverd op de bestemmingsplannen van Hengelo en Vorden. Het overzicht van de overige overlegreacties en de wijze waarop de gemeente daarop heeft gereageerd is in een aparte bijlage opgenomen. Deze overlegpartners zullen niet meer in de planvorming worden betrokken.

Gemeente Zutphen

**Bestemmingsplan
Buitengebied Oost 2007
Bijlagen**

Datum: Mei 2009
Project: GZU501

OOSTZEE stedenbouw

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 9
6800 AA Arnhem

Tel (026) 442 33 42
Fax (026) 445 85 12

info@oostzee.nl
www.oostzee.nl

Bijlage 1 : Beleidskader

Bijlage 2 : Natuur en landschap

Bijlage 3 : Onderbouwing planregeling niet-agrarische bedrijvigheid

Bijlage 4 : Inspraaknota

Bijlage 5 : Nota overleg ex art. 10 BRO

Inhoud

1. Het Rijk	3
1.1 Wetgeving op het gebied van de natuurbescherming	3
1.2 Nota Ruimte (2004).....	3
1.3 Nota Belvédère (1999).....	4
2. Provincie, waterschap en regio	5
2.1 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers (2005).....	5
2.1.1 Algemeen	5
2.1.2 Zonering intensieve veehouderij.....	5
2.1.3 Definitie “Intensieve veehouderij”	5
2.1.4 Status reconstructieplan.....	6
2.1.5 Beperking groei veehouderij in extensiveringsgebieden	6
2.1.6 Sturing groei veehouderij in verwevingsgebieden.....	6
2.2 Streekplan Gelderland 2005.....	7
2.2.1 Zonering en verdeling bestuurlijke verantwoordelijkheid	7
2.2.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied	7
2.2.3 Functieverandering van gebouwen	7
2.2.4 Aardkunde.....	8
2.2.5 Cultuurhistorie.....	8
2.2.6 Natuur en landschap.....	9
2.2.7 Landgoederen	10
2.2.8 Land- en tuinbouw	10
2.2.9 Recreatie en toerisme.....	11
2.2.10 Windturbines	11
2.2.11 Regiospecifiek beleid regio Stedendriehoek	12
2.3 “Water leeft in Gelderland”, Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009	12
2.3.1 Ligging in “Actiegebied WHP-3”	12
2.3.2 Gebiedsfuncties waterbeheer	13
2.4 Waterbeheersplan Waterschap Rijn en IJssel 2007-2010.....	13
2.5 Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland (2006).....	14
3. Gemeente.....	15
3.1 Gemeente Warnsveld, Landschapsbeleidsplan (1993).....	15
3.2 Gemeente Zutphen, Inrichtingsvisie van het Stedelijk Uitloopegebied “Zutphen-Warnsveld”	15

Het bepalen van het toekomstige beleid voor het buitengebied van de voormalige gemeente Warnsveld is geen autonoom proces. Het moet worden gezien in een regionale context. Plannen van het rijk, de provincie en het waterschap Rijn en IJssel vormen een belangrijk kader hiervoor. Verder is er reeds bestaand gemeentelijk beleid waarmee bij de ruimtelijke ordening van het plangebied rekening gehouden moet worden.

1. Het Rijk

1.1 Wetgeving op het gebied van de natuurbescherming

Sinds 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet van kracht. Deze wet biedt regels voor de bescherming van ecologische waarden binnen de als zodanig aangewezen Natuurmonumenten en de speciale beschermingszones die zijn vastgesteld op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

De EU-Vogelrichtlijn heeft tot doel vogelsoorten en leefgebieden van vogels te beschermen. Dit gebeurt door het instellen van belangrijke leefgebieden als beschermingszone. Het beschermingsregiem houdt in dat het huidige gebruik (m.u.v. de jacht) in het algemeen normaal kan worden voortgezet. Wel moeten intensiveringen van het bestaande gebruik en nieuwe activiteiten met een mogelijk negatief effect op de vogelkundige waarde worden beoordeeld en moet bekeken worden of deze met toepassing van compenserende maatregelen toch kunnen worden uitgevoerd.

Een soortgelijke richtlijn is de Europese Habitatrichtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om het leefgebied van andere kwetsbare dieren (dan bepaalde vogelsoorten) en een aantal plantensoorten te beschermen.

Naast de Natuurbeschermingswet is ook de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is specifiek bedoeld voor de bescherming van soorten en dient overal te worden toegepast waar ruimtelijke ingrepen gepland zijn die kunnen leiden tot een aantasting van de leefgebieden van de betreffende soorten.

1.2 Nota Ruimte (2004)

Deze Rijksnota (uit april 2004) bevat de standpunten van het Kabinet op Vijfde Nota Ordening en op het Structuurschema Groene Ruimte deel II. De nota schetst de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het land.

De volgende beleidsaspecten zijn relevant voor het bestemmingsplan Buitengebied Oost (Warnsveld). Het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van cultuurhistorische waarden is van belang. De meest kwetsbare en waardevolle delen van het landelijke gebied vallen samen met de gebieden die (door de provincie) zijn begrensd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS omvat onder andere de speciale beschermingszones op basis van de Vogel- en de Habitatrichtlijn, de overige natuurgebieden met een wettelijke bescherming en de gebieden met een grote cultuurhistorische waarde.

In het buitengebied van de voormalige gemeente Warnsveld behoren de bossen en de agrarische enclaves op het Groote Veld, de bossen ten oosten van Klein Starink, het Leestense Broek en het landgoed 't Velde tot de Ecologische Hoofdstructuur.

Binnen de EHS zijn (onder andere) belangrijke uitbreidingen van de bebouwing, nieuwe glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijbedrijven, nieuwe verblijfsrecreatie-voorzieningen, nieuwe ontgrondingen, nieuwe infrastructuur en nieuwe windturbines in (en rondom delen van deze) gebieden in principe ongewenst. Verder dienen de kwetsbare delen van de EHS (natte natuur, voor verzuring gevoelige natuur) te worden beschermd tegen ruimtelijke ingrepen in de omgeving die de bestaande kwaliteit kunnen aantasten.

Onder strikte voorwaarden kan van deze regel worden afgeweken. Het mogelijke verlies aan natuurwaarden moet echter elders worden gecompenseerd.

Het plangebied zal deel uitmaken van het, nog nader te begrenzen, "Nationaal Landschap de Graafschap". Nationale landschappen zijn gebieden met nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en, in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van deze gebieden moeten behouden blijven, duurzaam beheerd, en, waar mogelijk, worden versterkt.

De vitaliteit van het platteland wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en een duurzame en vitale landbouw.

1.3 Nota Belvédère (1999)

Deze nota is een uitwerking van de voornemens uit de Cultuurnota en de nota over het architectuurbeleid. Onderwerp van de nota zijn de cultuurhistorische aspecten van de ruimtelijke ordening. De centrale doelstelling van het beleid is om de cultuurhistorische identiteit van een kern of een gebied mede richtinggevend te maken voor de ruimtelijke ordening van die kern of dat gebied. De nota vormt een belangrijke bouwsteen voor de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (nu "Nota Ruimte").

Het herkenbaar houden van de historisch gegroeide situatie vormt reeds een algemeen erkend uitgangspunt van de ruimtelijke ordening in Nederland. Nieuw is de oproep om de cultuurhistorische kwaliteiten vroegtijdig en volwaardig in de planvorming te betrekken. Voor het landelijke gebied geldt dat ruimtelijke ingrepen en inrichtingsactiviteiten die de wezenlijke kenmerken en de samenhang en waarden van natuurgebieden en karakteristieke landschappen kunnen schaden alleen in uitvoering kunnen worden genomen als daar zwaarwegende algemeen maatschappelijke belangen mee gemoeid zijn.

Het bestemmingsplan Buitengebied Oost (Warnsveld) is tot op grote hoogte een conserverend plan. De belangrijkste ruimtelijke dynamiek vindt plaats op de diverse agrarische en niet-agrarische bouwpercelen. De omzetting van een agrarische naar een niet-agrarische functie op deze percelen is alleen mogelijk middels een aparte ruimtelijke procedure waarbij ruimtelijke criteria in acht worden genomen die erop gericht zijn om de cultuurhistorische identiteit van het buitengebied te bewaren.

2. Provincie, waterschap en regio

2.1 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers (2005)

2.1.1 Algemeen

Dit plan is gebaseerd op de “Reconstructiewet concentratiegebieden” (2001) die tot doel heeft om de een aantal negatieve gevolgen van de intensieve varkenshouderij in Oost- en Zuid-Nederland op te lossen, te weten:

- de veterinaire kwetsbaarheid door met name de grote “varkensdichtheid”;
- de grote belasting van bodem en grondwater door organische en anorganische meststoffen;
- de geurproblematiek door de sterke verweving van de (intensieve) veehouderij met de woonfunctie in het buitengebied;
- de aantasting van bossen en natuurwaarden door hoge ammoniakdeposities en verdroging.

Voor de uitvoering van deze wet zijn regionale reconstructieplannen opgesteld, waaronder het Reconstructieplan “Achterhoek en Liemers”.

2.1.2 Zonering intensieve veehouderij

Een belangrijk onderdeel uit het Reconstructieplan is de zonering voor de intensieve veehouderij. Intensieve veehouderij in en rondom kwetsbare natuurgebieden wordt op termijn afgebouwd, terwijl de sector elders op duurzame locaties wordt geconcentreerd waar zij de ruimte hebben om verder te ontwikkelen. Om deze beweging ruimtelijk in goede banen te leiden is het landelijk gebied opgedeeld in drie zones: landbouwontwikkelingsgebieden (waar de intensieve veehouderij goede ontwikkelingsmogelijkheden krijgt), extensiveringsgebieden (waar de intensieve veehouderij op termijn wordt afgebouwd) en verwevingsgebieden (waar intensieve veehouderij kan samengaan met andere functies en waarden).

Het plangebied valt in het “Extensiveringsgebied” en “Verwevingsgebied” van het Rp. Het extensiveringsgebied is een zone van 250 meter agrarische grond rondom de grote voor verzuring gevoelige delen van de Ecologische Hoofdstructuur en andere kwetsbare gebieden. Een belangrijk deel van de agrarische gronden ligt binnen die zone. Het beleid in die zone gericht op het natuurbelang. In dat kader moet de groei van de intensieve veehouderij in deze zone worden afgeremd.

Het verwevingsgebied valt in grote lijn samen met het open agrarische gebied van De Warken. Het beleid is gericht op een agrarische ontwikkeling die rekening houdt met de bestaande woon- en natuurfunctie van het gebied. In dit gebied is de continuering en de uitbreiding van de bestaande intensieve veehouderij tot op zekere hoogte mogelijk.

Er zijn bedrijven die deels in het extensiveringsgebied en deels in het verwevingsgebied liggen. Deze bedrijven zijn, voor zover het de intensieve veehouderij betreft, alleen beperkt in hun groeimogelijkheid binnen dat gedeelte van de bouwkaal dat binnen het extensiveringsgebied ligt.

2.1.3 Definitie “Intensieve veehouderij”

Een agrarisch bedrijf of een deel van een agrarisch bedrijf waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, met uitzondering van veehouderijbedrijven:

- a. met melkrundvee, schapen en paarden;
- b. waar het vee op een biologisch verantwoorde wijze wordt gehouden (conform artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet);
- c. waar dieren gehouden worden uitsluitend - of in hoofdzaak - ten behoeve van het natuurbeheer.

Ruwweg is intensieve veehouderij het houden van dieren in stallen (meest voorkomend: varkens, pluimvee, kalveren, stieren, nertsen).

2.1.4 Status reconstructieplan

Het reconstructieplan Achterhoek en Liemers heeft de status van voorbereidingsbesluit. Burgemeester en wethouders moeten alle bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij, zoals boven omschreven, toetsen aan het reconstructieplan.

2.1.5 Beperking groei veehouderij in extensiveringsgebieden

Nieuwe intensieve veehouderijbedrijven (of bedrijven met een intensieve tak)

De vestiging van een nieuw intensief veehouderijbedrijf op een nieuwe locatie of op een locatie van een reeds bestaand grondgebonden bedrijf (hervestiging) en de omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij is niet toegestaan.

Uitbreiding bestaande intensieve veehouderijbedrijven

Uitbreiding van bestaande intensieve bedrijven is alleen toegestaan als de uitbreiding noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid. Voorwaarde daarbij is dat het aantal dierplaatsen niet toeneemt.

2.1.6 Sturing groei veehouderij in verwevingsgebieden

Nieuwe intensieve veehouderijbedrijven (of bedrijven met een intensieve tak)

De vestiging van een nieuw intensief veehouderijbedrijf op een nieuwe locatie is niet toegestaan. Hervestiging van zo'n bedrijf of omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij op een bestaande locatie is wel mogelijk. De oppervlakte van het bouwperceel dat maximaal voor de intensieve veehouderijtak benut wordt bedraagt 1 ha.

De gemeente kan bestaande bedrijven met een intensieve veehouderijtak aanwijzen waarvan het bouwperceel ten behoeve van deze bedrijfstak vergroot kan worden tot 1,5 ha of groter. Deze zogenaamde "ontwikkelingslocaties" moeten voldoen aan de ruimtelijke randvoorwaarden die op blz 87 en in bijlage 5 van het reconstructieplan zijn vermeld.

De gemeente kan ook nieuwe bouwpercelen aanwijzen waar een aantal bedrijven hun intensieve agrarische bedrijfs onderdeel kunnen concentreren. De ontwikkeling van een zogenaamd "concentratie"-bouwperceel is mogelijk onder de volgende voorwaarden.

1. De concentratie en verplaatsing van de intensieve bedrijfs onderdelen leidt tot een nieuwe situatie die in veterinair en/of bedrijfseconomisch opzicht gunstiger is.
 2. Het nieuwe bouwperceel ligt in een omgeving die minder kwetsbaar is dan de omgeving van de bedrijven waar deze onderdelen oorspronkelijk deel van uitmaken.
 3. De intensieve bedrijfs onderdelen van de oorspronkelijke agrarische bedrijven worden beëindigd.
- Een zogenaamd "concentratie"-bouwperceel mag groter zijn dan 1 ha.

Uitbreiding bestaande intensieve veehouderijbedrijven

Uitbreiding van bestaande intensieve bedrijven of bedrijfs onderdelen is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 1 ha. Indien bestaande intensieve bedrijven of bedrijfs onderdelen al groter zijn wordt de

bestaande oppervlakte gerespecteerd. Een extra uitbreiding van het bouwperceel is alleen aanvaardbaar als de uitbreiding noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid. Voorwaarde daarbij is dat het aantal dierplaatsen niet toeneemt.

In het algemeen kan in dat kader worden volstaan met een uitbreiding van het staloppervlak van maximaal 10%.

2.2 Streekplan Gelderland 2005

2.2.1 Zonering en verdeling bestuurlijke verantwoordelijkheid

Het streekplan (vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005) borduurt voort op de uitgangspunten uit de Nota Ruimte. De provinciale ruimtelijke hoofdstructuur uit het streekplan is opgebouwd uit het "Rood raamwerk", het "Groen Blauw Raamwerk" en het "Multifunctioneel gebied".

Het "Rood raamwerk" heeft betrekking op "hoogdynamische" functies, te weten de stedelijke gebieden van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen, de Stedendriehoek en Ede-Wageningen-Veenendaal, verder de hoofdinfrastructuur en gebieden met intensieve agrarische teelten.

Functies die afhankelijk zijn van een lage ruimtelijke dynamiek zijn opgenomen in het "Groenblauwe raamwerk": de ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en gebieden waar meer ruimte voor water moet worden gecreëerd.

De aandacht van de provincie richt zich vooral op de bovenvermelde gebieden en onderwerpen.

Met het "Multifunctioneel gebied" heeft de provincie een beperkte bemoeienis. Hier is meer planologische beleidsvrijheid voor (samenwerkende) gemeenten. Dit gebied omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, het zogenaamde "Multifunctioneel platteland" en de zogenaamde "Waardevolle landschappen".

Het "Groenblauwe raamwerk" in het plangebied bestaat uit de EHS, de zoekzones voor ecologische verbindingen, een aantal zoekgebieden voor regionale waterberging en een globaal begrensd regionaal waterbergingsgebied. Het grootste deel van het plangebied valt binnen dit raamwerk. Slechts een deel van het open agrarische gebied De Warken mag gerekend worden tot het "Multifunctioneel platteland". Het plangebied ten westen van de rondweg wordt gerekend tot de stedelijke invloedssfeer van Zutphen en ligt in het "Rode Raamwerk".

2.2.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

Bij de vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied gaat de voorkeur uit naar vestiging in vrijgekomen agrarische bebouwing. Nieuwe bouwlocaties voor deze bedrijven in het buitengebied zijn alleen toelaatbaar als het gaat om takken van bedrijvigheid die passen bij de belangrijkste ruimtelijke functie van het gebied in kwestie (meestal landbouw, bosbouw, natuurbeheer of recreatie). Bestaande niet-agrarische bedrijven kunnen in de komende planperiode met maximaal 20 % van de bestaande oppervlakte uitbreiden tot een maximum van 375 m².

2.2.3 Functieverandering van gebouwen

Nevenfuncties bij bestaande agrarische bedrijven

Op bestaande agrarische bedrijven mag maximaal 25 % van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 350 m² benut worden voor niet-agrarische nevenfuncties. Daarbij gelden de volgende voorwaarden: geen grote verkeersaantrekkende werking, alleen detailhandel in ter plaatse

geproduceerde agrarische producten en geen buitenopslag in het Groenblauwe Raamwerk en de Waardevolle landschappen.

Functieverandering agrarisch bedrijf naar wonen

Vrijkomende agrarische bouwwerken kunnen bij bestemmingswijziging van een agrarisch bouwperceel in meerdere wooneenheden worden opgesplitst. Een deel van een schuur kan worden hergebruikt als berging of garage. De resterende bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt. Uitgangspunt daarbij is dat minimaal 50 % van de oorspronkelijke bebouwde bebouwing kan worden afgebroken. Indien de bedrijfsbebouwing niet geschikt is om te worden verbouwd tot wooneenheden kan deze worden afgebroken en worden vervangen door één gebouw met de omvang van maximaal 50 % van de gesloopte oppervlakte.

Belangrijke voorwaarde bij deze functieverandering is dat de initiatiefnemer een bijdrage levert aan de verbetering van de omgevingskwaliteit.

Functieverandering agrarisch bedrijf naar werken of woon-werkcombinaties

Hiervoor gelden als belangrijke voorwaarde dat een maximum van 500 m² van de bebouwde oppervlakte benut kan worden voor de vervolgfunctie en de resterende bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Binnen het Groenblauwe Raamwerk zijn alleen gebiedsgebonden functies als vervolgfunctie toelaatbaar of aan huis gebonden beroepen. In het Multifunctionele gebied zijn meer activiteiten toelaatbaar. Gemeenten kunnen hiervoor een eigen beleid ontwikkelen waarbij rekening gehouden wordt met de gebiedskwaliteiten en de bestaande rechten in de omgeving. Belangrijke randvoorwaarden zijn dat detailhandel niet is toegestaan en dat vervangende nieuwbouw niet mogelijk is.

2.2.4 Aardkunde

De bescherming van aardwetenschappelijke waarden heeft als doel het behoud en herstel van specifieke bodemkwaliteiten en het behoud van bijzondere geomorfologische verschijnselen. Aardwetenschappelijke waarden moeten een belangrijke rol spelen bij planologische afwegingen waarbij de situatie ter plekke goed in ogenschouw genomen moet worden. In het plangebied ligt ten zuiden van de Hoekendaalseweg en de Dennendijk (ter hoogte van de boerderijen Blek en Klein Boggelaar) een gebied dat wordt gekenmerkt door een relatief gave bodemstructuur. Verder zijn verspreid in het plangebied op en aan de rand van essen en kampen kleine reliëfverschillen en steilranden waarneembaar die een bijdrage leveren aan het te behouden landschapsbeeld. Fysieke ingrepen (afgraven, vergraven, egaliseren, ophogen, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverharding) kunnen deze waarden aantasten. Daarom dienen zij verbonden te worden aan een aanlegvergunning.

2.2.5 Cultuurhistorie

Historische geografie

Delen van het plangebied en een deel van de bebouwing (zie ook bijlage 2) heeft een zekere cultuurhistorische waarde. Met name de volgende elementen dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied:

- het oude cultuurlandschap aan de oostrand van het dorp bestaande uit de landgoederen 't Velde en 't Poppink; de oude bosrelicten op het Groote Veld en het landhuis 't Waliën en omgeving;
- de escomplexen en het bijbehorende kleinschalige reliëf;
- oude karakteristieke boerderijen en bedrijfsbebouwing.

Het beleid dient erop gericht te zijn om deze elementen te behouden en ze als uitgangspunt te benutten bij de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

Archeologie

Het verdrag van Malta bepaalt dat archeologische waarden moeten worden beschermd en dat daarmee rekening gehouden moet worden in de ruimtelijke planvorming. De Monumentenwet zal naar verwachting in 2005 zó worden aangepast dat de provincie zogenaamde archeologische attentiegebieden kan aanwijzen. Voor die gebieden moeten de betreffende gemeenten bij voorrang de noodzakelijke ruimtelijke bescherming van archeologische waarden in het bestemmingsplan vastleggen.

Ten behoeve van de ruimtelijke planvorming zijn op nationaal niveau twee kaarten ontwikkeld die als hulpmiddel gebruikt worden bij het voorspellen van archeologische waarden. Dat zijn de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK). De eerst vermelde kaart bevat een globale indeling van in Nederlandse territorium in gebieden met een grote, een middelmatige en een kleine kans op het treffen van archeologische waarden in de bodem. De tweede kaart bevat een overzicht van de archeologische monumenten die bij vaststelling van de kaart bekend waren.

De IKAW-kaart gaat vergezeld van een advies over de wijze waarop in het kader van de ruimtelijke ordening moet worden omgegaan met de kans op een archeologische vondst en op welke wijze daarmee in het kader van het aanlegvergunningstelsel rekening gehouden moet worden.

Indien het bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ingreep in of nabij een archeologisch monument, zoals aangegeven op de AMK dient steeds contact te zoeken met de archeoloog van de provincie of de ROB. Deze weet of er sprake is van recente mutaties in het monumentenbestand van de AMK. Bij elk archeologisch monument op die kaart wordt aangegeven wat de waarde van het monument is en welke beschermingsstatus het heeft. Verder wordt er een advies gegeven met betrekking tot die gevallen die nog niet beschermd zijn. Ook wordt voor elk monument een beheersrichtlijn beschreven over hoe het monument beschermd dient te worden.

2.2.6 Natuur en landschap

Het provinciale beleid met betrekking tot natuur en landschap binnen het Groenblauwe Raamwerk vormt een nadere uitwerking van het Rijksbeleid (zie de betreffende paragraaf uit de Nota Ruimte). Ten aanzien van de EHS maakt de provincie een nader onderscheid tussen de EHS-natuur, de EHS-verweving en de ecologische verbindingzones. De EHS-natuur bestaat grotendeels uit bestaande bossen en natuurterreinen, de EHS-verweving omvat agrarische percelen in of aan de rand van bossen en binnen landgoederen, agrarische percelen met natuurwaarden en/of een hoge dichtheid aan natuur- en boselementen.

Voor de EHS-verweving geldt hetzelfde beleid als voor de EHS-natuur met dit verschil dat er in dit gebied ruimte is voor:

- een vergroting van bestaande agrarische bouwpercelen,
- een verdere recreatieve ontwikkeling,
- nieuwe landgoederen.

De ecologische verbindingzones bestaan uit landbouwgronden met verspreide natuurelementen en zijn (veelal) langs beken, watergangen, wegen, spoorlijnen of andere lijnvormige elementen in het landschap gesitueerd. Deze zones dienen gevrijwaard te worden van ruimtelijke ontwikkelingen die realisering van deze ecologische functie kunnen frustreren. Er bestaat binnen deze zones ruimte voor nieuwe landgoederen waarmee de ecologische functie van de betreffende zone kan worden bevorderd. In het plangebied zijn twee natte ecologische verbindingzones geprojecteerd.

Waardevolle natte natuur dient beschermd te worden tegen verdroging. In het bestemmingsplan dienen de gronden met deze waarden en de bijbehorende beschermingszones te worden aangegeven.

Het grootste deel van het plangebied (ongeveer samenvallend met de bestemmingen “Bos”, “Natuurterrein” en “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden”) maakt deel uit van het “Waardevolle landschap” De Graafschap. Het ruimtelijke beleid met betrekking tot waardevolle landschappen is neergelegd in de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten Waardevolle landschappen” (vastgesteld door G.S. d.d. 16 mei 2006). In zijn algemeenheid geldt dat ruimtelijke ingrepen in een waardevol landschap zó dienen plaats te vinden dat de bestaande identiteit van het landschap wordt behouden of versterkt.

2.2.7 Landgoederen

Nieuwe landgoederen worden bij voorkeur gesticht in de EHS-verweving, als onderdeel van de EHS-verbindingszones en in het Multifunctioneel gebied. Verder vormen gebieden waar bosaanleg gewenst is goede locaties voor vestiging.

2.2.8 Land- en tuinbouw

Bouw- en vestigingsmogelijkheden

Belangrijke ruimtelijke tendensen zijn: een gestage toename van het aantal vrijkomende agrarische bedrijven en gebouwen, schaalvergroting van de resterende bedrijven en een toenemende behoefte aan grote bouwkvavels, ook in kwetsbare gebieden.

Vestiging van grondgebonden bedrijven op nieuwe locaties is toegestaan voor zover deze locaties gelegen zijn buiten het Groenblauwe Raamwerk en de belangrijke weidevogelgebieden (deze laatste categorie komt niet voor in het plangebied). Het vestigingsbeleid voor de intensieve veehouderij is verwoord in de paragraaf over de reconstructie. De vestiging van een glastuinbouwbedrijf in het plangebied is niet mogelijk. Nieuwe glastuinbouwbedrijven mogen zich alleen vestigen in speciale, daarvoor door de provincie aangewezen, gebieden. Hervestiging van zo’n bedrijf is alleen mogelijk op een locatie binnen een cluster van soortgelijke bedrijven. Deze clusters dienen in regionaal verband te worden begrensd.

Definitie van een intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel van een agrarisch bedrijf waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte gebruikt wordt als veehouderij volgen de Wet milieubeheer, waar geen rundvee, schapen, paarden, geiten of dieren biologisch gehouden worden en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van het natuurbeheer.

Kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen

Bij grondgebonden agrarische bedrijven kan tot een maximum van 1.000 m² (en met vrijstelling tot 1.500 m²) aan teeltondersteunende kassen worden opgericht.

Een andere belangrijke tendens is het toenemende gebruik van andere teeltondersteunende voorzieningen, te weten: tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, stellingen en regenkappen. Deze worden samengevat met de afkorting “TOV”, en moeten ruimtelijk worden beoordeeld als kassen als zij er de uiterlijke verschijningsvorm van hebben (hoger dan 1.5 m) en langdurig op het land staan (langer dan 3 maanden).

Binnen het Groenblauwe Raamwerk zijn de TOV niet toegestaan, behalve bij grondgebonden landbouwbedrijven in de EHS-verweving. Buiten dit raamwerk zijn TOV toegestaan mits deze voorzieningen de betreffende landschapskwaliteit niet aantasten.

Containerteelt heeft als nadeel dat het ook gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Daarom moet deze teelt worden beoordeeld op basis van de gevolgen die deze teelt heeft voor de waterhuishouding.

2.2.9 Recreatie en toerisme

Extensieve verblijfsrecreatie

De provincie wil extensieve vormen van verblijfsrecreatie ondersteunen omdat zij goed kunnen worden verenigd met de bestaande ruimtelijke functies in het buitengebied. Met name vrijkomende agrarische bebouwing leent zich uitstekend voor een verblijfsrecreatieve functie.

De gemeente krijgt in verband met de afschaffing van Wet op de Openluchtrecreatie (per 1 januari 2008) een ruimere beleidsvrijheid om extensieve vormen van verblijfsrecreatie toe te laten. Deze vrijheid wordt verder gestimuleerd door het feit dat de gemeente in regioverband meer ruimte krijgt om de stankwetgeving middels een eigen regeling toe te passen en te beoordelen wat wel en niet tot de stankgevoelige objecten behoort.

Het routenetwerk

Gemeenten dienen het bestaande routenetwerk van wandel- en fietsroutes in het bestemmingsplan buitengebied op te nemen en ruimtelijke ontwikkelingen die rondom deze routes plaatsvinden op zodanige wijze te sturen dat de omgeving van de routes aantrekkelijk blijft. In het uiterste geval wordt zorggedragen voor een alternatief tracé.

Intensieve verblijfsrecreatie en toeristisch-recreatieve voorzieningen

Binnen het Groenblauwe Raamwerk is de vestiging van nieuwe en de uitbreiding van bestaande intensieve recreatieve en toeristische voorzieningen aan restricties gebonden. In de EHS is een eventuele uitbreiding van deze voorzieningen alleen mogelijk als het verlies aan natuurwaarden dat daarvan het gevolg is wordt gecompenseerd. Buiten deze gebieden gelden minder beperkingen. Daarbij moet uit de aard der zaak wel rekening worden gehouden met een goede ruimtelijke inpassing van het initiatief.

Recreatiewoningen worden aan een maximale inhoudsmaat van 300 m³ gebonden (inclusief berging en kelder). Stacaravans hebben een oppervlakte van maximaal 55 m² (inclusief bijgebouwen en overkappingen). Stacaravans die groter zijn (de zogenaamde chalets) worden beschouwd als recreatiewoningen. De vestiging van nieuwe terreinen met recreatiewoningen en stacaravans of de uitbreiding van bestaande terreinen is alleen mogelijk als deze woningen en caravans uitsluitend zijn bestemd voor het recreatieve gebruik.

Legalisering van het gebruik van een recreatiewoning als permanent woonverblijf, dat wil zeggen het omzetten van een recreatiewoning in een burgerwoning is alleen mogelijk indien de betreffende woning voldoet aan het Bouwbesluit en buiten het Groenblauwe Raamwerk ligt.

2.2.10 Windturbines

De provincie streeft naar de plaatsing van middelgrote clusters van 4 à 8 windturbines per locatie. Het plaatsen van solitaire windturbines in het landelijke gebied is niet gewenst, met andere woorden, initiatieven hebben alleen kans van slagen als er meerdere windturbines in ruimtelijke samenhang met elkaar worden geplaatst.

De betreffende clusters dienen op minimaal 4 km afstand van elkaar worden geplaatst in bepaalde nader aan te geven zoekzones. Deze zoekzones vallen buiten de Ecologische hoofdstructuur (EHS), de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, de wettelijk beschermde natuurgebieden, de laagvliegroutes, belangrijke weidevogelgebieden en waardevolle open gebieden.

2.2.11 Regiospecifiek beleid regio Stedendriehoek

De gemeente Zutphen maakt deel uit van de regio Stedendriehoek. De regio heeft in het kader van het streekplan nader invulling gegeven aan een aantal aspecten van het provinciale ruimtelijke beleid. Voor het plangebied zijn de volgende beleidsvoornemens van belang.

Zoekzones windturbines

In het plangebied ligt géén voorkeurslocatie voor nieuwe clusters van windturbines.

Functieverandering bebouwing

De regio zal op termijn een eigen beleid ontwikkelen voor vrijkomende bebouwing. In dat beleid wordt rekening gehouden met de kwaliteiten van de omgeving en de wens om de initiatiefnemers een bijdrage te laten leveren aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ("verevening").

Groen in en om de stad

Het deel van het plangebied ten oosten van de rondweg (N314) en ten zuiden van de Vordenseweg maakt deel uit van het landelijke gebied aan de zuidrand van Zutphen dat in de loop van de komende jaren wordt getransformeerd in het recreatief uitlooph gebied voor de stad. De nadruk komt in dat gebied te liggen op extensieve vormen van recreatie.

2.3 "Water leeft in Gelderland", Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009

2.3.1 Ligging in "Actiegebied WHP-3"

Het plangebied ligt in een "Actiegebied WHP-3". Dat zijn gebieden waarvoor aanvullend beleid is geformuleerd om de reeds aanwezige natuurwaarden middels gericht waterbeheer te beschermen en voor verdere achteruitgang te behoeden. Een en ander houdt op lokaal niveau in dat er een goede afstemming dient plaats te vinden van de grondwaterontrekkingen ten behoeve van het drinkwater (niet aanwezig in het plangebied), het algemene oppervlakte- en grondwaterbeheer ten behoeve van de landbouw, het waterkwaliteitsbeheer en het waterbeheer van de verschillende natte natuurgebieden.

Ten noorden van het plangebied loopt de Berkel. Deze beek heeft een functie als natte ecologische verbindingszone. De bijbehorende zone langs de beek die ingericht kan worden ten dienste van deze ecologische functie ligt deels in het plangebied.

Een tweede natte ecologische zone verbindt de bossen in het Leestensche Broek (in de gemeente Brockhorst) met de bossen rondom Huis de Voorst in de gemeente Gorssel. Deze zone ligt, globaal gezien, parallel aan de Vordenseweg en is geprojecteerd langs een aantal laken (waaronder de Ooierhoekse Laak).

2.3.2 Gebiedsfuncties waterbeheer

Het gewenste waterbeheer verschilt per gebied en is afhankelijk van de ruimtelijke functies die in het gebied in kwestie het belangrijkst zijn. In een aantal gebieden is het waterbeheer niet alleen afgestemd op de landbouw maar ook op de bescherming van andere waarden of ruimtelijke functies. De belangrijkste categorieën met betrekking met het waterbeheer in het plangebied worden hieronder vermeld.

Functie Water voor landbouw

Deze functie betreft met name de agrarische gebieden buiten het Groenblauwe Raamwerk. In het plangebied is dat het open agrarische gebied van De Warken. Voor het waterbeheer gelden de volgende doelstellingen: realisering van een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast op landbouwgronden, afstemming van oppervlaktewaterpeilen op het meest voorkomende landbouwkundig gebruik, beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstanden en voor beregening van de grond.

Functie Natte landnatuur

Een aantal terreinen hebben een grote natuurwaarde als "Natte landnatuur". Het waterbeheer van deze terreinen is ten minste gericht op de veiligstelling van deze natuurwaarden en, waar mogelijk, het vergroten daarvan, verder het uitsluiten van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen in de betrokken omgeving en het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer van deze terreinen aan de betreffende natuurdoelen.

Beschermingszone Natte landnatuur

Rondom de waardevolle terreinen met natte landnatuur zijn beschermingszones vastgesteld. De grond binnen deze zones is veelal in normaal agrarisch gebruik. Het peilbeheer en de grondwateronttrekkingen in deze zones dienen te worden afgestemd op het noodzakelijke waterbeheer van de gebieden met een natte natuurwaarde. In deze zones moeten ruimtelijke ontwikkelingen die deze beschermingsfunctie negatief beïnvloeden worden uitgesloten.

Functie Landbouw met natte landnatuur

Deze functie betreft een aantal gronden langs de Onderlaatse Laak aan de rand van het bosgebied van het Groote Veld die primair een agrarische functie hebben maar waar natte natuurwaarden voorkomen. Het beleid is er in algemene zin op gericht om verdroging van deze gebieden tegen te gaan.

2.4 Waterbeheersplan Waterschap Rijn en IJssel 2007-2010

Dit plan biedt een overzicht van de projecten die het waterschap in de loop van de betreffende planperiode wil realiseren. Voor het buitengebied van Warnsveld zijn dat de volgende projecten (alleen de belangrijkste zijn hier opgesomd):

- vaststellen en realiseren van het gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (G.G.O.R.) dat is afgestemd op de behoeften van de landbouw en op die van de overige terreinbeheerders;
- bijdragen aan de aanpak van de diffuse watervervuiling;
- het realiseren van de eisen die gesteld zijn aan watergangen die zijn aangewezen als ecologische verbindingzones;
- het realiseren van een inrichting van de overige watergangen die is afgestemd op de gebruiksfuncties;
- het vasthouden van water in de "haarvaten" van het watersysteem en waar nodig het realiseren van waterberging;
- het stimuleren van het recreatieve medegebruik van de watergangen.

2.5 Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland (2006)

Dit plan geeft het provinciale beleid ten aanzien van de ontwikkeling en het beheer van natuur, bos en landschap weer. Het plan geeft aan welke natuur- en landschapsdoelen de provincie in het gebied in de komende jaren wil bereiken en welke subsidiepakketten daarvoor beschikbaar zijn. G.S. streven ernaar om de in het gebiedsplan aangegeven natuurdoelen uiterlijk in 2018 te realiseren. Bij doelen die een lange ontwikkeltijd hebben dient voor 2018 een het begin gemaakt te zijn met de ontwikkeling van deze doelen. Het plan is een nadere uitwerking van reeds bestaand beleid. Het gebiedsplan heeft geen directe doorwerking in de ruimtelijke ordening.

3. Gemeente

3.1 Gemeente Warnsveld, Landschapsbeleidsplan (1993)

Dit plan geeft de visie van de voormalige gemeente Warnsveld weer op het toekomstige landschap. De doelstellingen die van belang zijn voor het bestemmingsplan buitengebied worden hier vermeld.

De historisch belangrijke wegen als de Vordenseweg, de Lochemseweg, de Lage Lochemseweg, de Oude Borculoseweg en de Kapperallee dienen met bomen geaccentueerd te worden. De rondweg (N348) mag visueel niet worden benadrukt en dient van bomen vrij te blijven. De zandwegen moeten, waar mogelijk, worden afgesloten voor het doorgaande gemotoriseerde verkeer. De wegen op de landgoederen dienen te worden afgesloten voor het ruiterverkeer.

In het gebied dat in agrarisch gebruik is kunnen de natuurwaarden worden vergroot door een natuurvriendelijk beheer van de wegbermen en van de randen en de overhoeken van laken en sloten. Verder kan de beplanting van erven en kavelgrenzen worden bevorderd en kunnen poelen worden aangelegd. Enkele intensieve veehouderijbedrijven dienen landschappelijk beter te worden ingepast. Vormen van land- en tuinbouw waarvoor kassen of plastic tunnels nodig zijn dienen uit het plangebied te worden geweerd.

De oevers van de Berkel lenen zich goed voor een ontwikkeling als ecologische verbindingszone. Een oeverbeplanting met bomen kan deze beek een duidelijk landschappelijk accent geven. Tussen de Berkel en de bossen op het Warkense Veld kunnen extensief beheerde gronden, al of niet in combinatie met opgaande beplanting, zorgen voor een ecologische verbinding.

In 't Velde en 't Poppink zouden nieuwe wandel- en fietspaden moeten worden aangelegd en de bestaande zouden moeten worden verbeterd.

3.2 Gemeente Zutphen, Inrichtingsvisie van het Stedelijk Uitloopegebied “Zutphen-Warnsveld” (2003)

In het streekplan Gelderland 1996 is het gebied langs de zuidoostkant van Zutphen en Warnsveld aangewezen als een zogenaamd “STUIT”-gebied (afkorting van STedelijk UITloopegebied). Dit zijn gebieden nabij grotere bevolkingsconcentraties die worden heringericht ten behoeve van de extensieve recreatie.

De inrichtingsvisie is in eerste instantie in opdracht van de gemeente Zutphen opgesteld. Later heeft de (voormalige) gemeente Warnsveld zich aangesloten bij de opdracht. Dit heeft ertoe geleid dat 't Poppink en de bossen van landgoed 't Velde aan de oostrand van Warnsveld in de visie zijn opgenomen.

De visie is verder tot stand gekomen in samenwerking met de Vereniging Natuurmonumenten, de GLTO afd. Zutphen-Warnsveld-Vorden, het waterschap Rijn en IJssel, de provincie Gelderland en overige belanghebbenden.

Het gebied langs de zuidoostkant van Zutphen vraagt om een zorgvuldige vormgeving omdat het grenst aan een fraai kleinschalig kampenlandschap. Gelet op de kwaliteit van het bestaande landschap ligt de

nadruk op het handhaven en het versterken van de bestaande landschapsstructuur, niet op de aanleg van nieuwe bos- en landschapselementen zoals elders bij dit soort projecten.

Belangrijke randvoorwaarden voor de inrichtingsvisie is dat de verkoop van gronden en de realisering op vrijwillige basis gebeuren en dat de visie moet passen in het provinciale beleid voor natuurontwikkeling dat is vastgelegd in het Gebiedsplan voor natuur en landschap van Gelderland.

Het STUIT-gebied dat gelegen is binnen het plangebied Zutphen Oost heeft in de eerste plaats een functie voor de extensieve recreatie. De belangrijkste ruimtelijke ingrepen uit de visie die van belang zijn voor de toekomstige inrichting van dat deel van het STUIT-gebied zijn hieronder samengevat.

- Accentuering van de lanen en aanleg nieuwe lanen in het Leestense broek en het kampenlandschap ten zuiden van de Vordenseweg. Deze lanen spelen een belangrijke rol in het netwerk van fietsroutes (bestaande en nieuwe) die het gebied doorkruisen.
- Landschappelijke aankleding van de N314 op zodanige wijze dat deze fungeert als ruimtelijke begrenzing van het STUIT-gebied ten zuiden en zuidoosten van deze weg.
- Mogelijke ontwikkeling van nieuwe landgoederen op de historische locaties Het Blek en Hoekendaal. In het verleden hebben hier ook landgoederen gelegen.
- Vergroting van het profiel van de Leestense Laak en aanleg van natuurlijke oeverzones langs deze laak.
- Beplanting van de oevers van de A-watgang tussen de Leestense en de Warkense laak. Door beplanting van deze noord-zuidverbinding wordt de schaal van het landschap verkleind.
- Herinrichting van de Ooyerhoekse laak in het deelgebied 't Poppink om de natuurwaarde en de recreatieve waarde van deze waterloop te vergroten.
- Aanleg van wandelroutes langs de verschillende laken.
- Gerichte aanplant van kleine bouselementen om de landschappelijke afwisseling te vergroten en om de ecologische waarde van de oevers van de laken te vergroten (ecologische stapstenen).
- Behoud en versterking van de bestaande landschappelijke structuur (inclusief het bestaande waardevolle reliëf) van 't Poppink en landgoed 't Velde. Ook in het deelgebied 't Poppink is ruimte voor een nieuw landgoed.

Inhoud

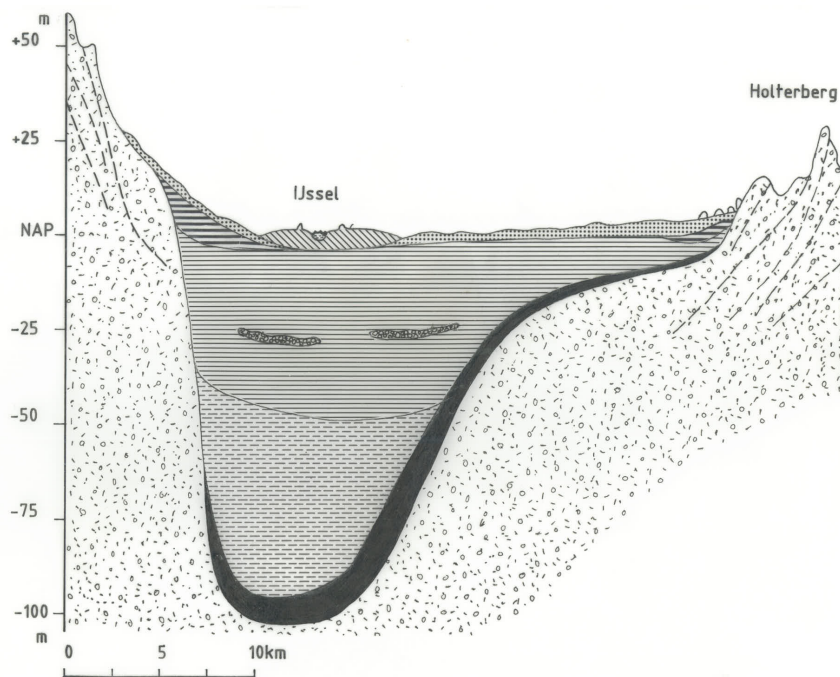
Inleiding.....	3
1. Abiotische kenmerken en uitgangssituatie.....	5
1.1 Geomorfologie	5
1.2 Reliëf	7
1.3 Waterhuishouding	7
1.3.1 Het hydrologische systeem	7
1.3.2 Neerslag en afwatering	8
1.3.3 Wijzigingen in de waterhuishouding.....	8
1.3.4 Verdroging.....	9
1.4 Ontginningsgeschiedenis en bodemvorming	10
2. Landschap en cultuurhistorische waarden.....	11
2.1 De ontwikkeling van het landschap na 1850	11
2.2 Typering van het huidige landschap.....	13
2.3 Cultuurhistorische waardering van het landschap.....	15
2.4 Monumenten in het plangebied.....	16
3. Natuurwaardering.....	19
3.1 Natuurwaarden per deelgebied.....	19
3.2 Ontwikkelingsmogelijkheden	20
3.3 De natuurwaardenkaart	20
3.4 Hydrologische beschermingszones.....	22

Inleiding

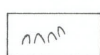
Dit deel van de bijlagen biedt informatie over de factoren die het huidige landschap gevormd hebben en over de ecologische waarden die middels dit plan beschermd worden.

FIGUUR 1

DOORSNEDE DOOR DE IJSSELVALLEI BIJ DEVENTER



Formatie van Kootwijk



stufzand

Betuwe Formatie



jonge rivierklei

Formatie van Twente



dekzand



daluitspoelingsmateriaal

Formatie van Kreftenheye

zand en grind met ingeschakelde veen
en kleilagen uit het Eemien (zwart)

Formatie van Drente



fluvioglaciale dalopvulling



keileem

Preglaciaire formaties (deels gestuwd)



grof zand met grind

Bron: Bodemkaart Nederland, blad 33 oost, toelichting Stiboka, 1979

1. Abiotische kenmerken en Ausgangssituatie

1.1 Geomorfologie

De afzettingen in het plangebied dateren zowel uit het Pleistoceen (de ijstijden) als uit het Holocene (de warmere periode vanaf ca. 8.000 jaar v. Chr. tot heden). Het zijn voornamelijk de twee laatste ijstijden die van belang zijn - het Saalien (200.000 - 125.000 v. Chr.) en de Weichselien (ca. 80.000 - 8.000 v. Chr.) met daartussen het Eemien als interglaciale warme tijd.

Tijdens het Saalien bereikt het landijs ons land en wordt onder andere de stuwwal van de Veluwe vanuit het oosten opgedrukt. De oorspronkelijk horizontaal gelaagde rivierzanden van de Rijn, die door de ijsschap werd gedwongen zijn loop naar het westen te verleggen, werden in de stuwwal schuin of soms zelfs verticaal omhoog geperst. Onder het ijs werd een grondmorene afgezet, bestaande uit materiaal dat door het ijs in het gebied van oorsprong (Scandinavië) en onderweg uit de ondergrond werd opgenomen en deels werd fijngezeven (keileem). Door erosie is deze keileem grotendeels uit het gebied weggespoeld.

Onder het IJsseldal komen op een diepte van 80 à 100 m nog keileemlagen voor (zie figuur 1.). Daarboven op zijn door het smeltwater zogenaamde fluvioglaciale zanden afgezet. Tegen het eind van het Saalien werd dit materiaal op zijn beurt door een systeem van vlechtende rivieren bedekt met een dik pakket van, veelal grove, kalkrijke rivierzanden (Formatie van Kreftenheye).

Tijdens het warme Eemien stroomde het rivierwater trager en werd er door de rivier meer klei dan zand afgezet. Verder vond hier en daar veenvorming plaats.

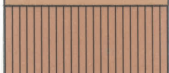
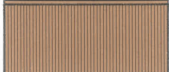
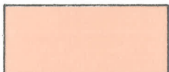
In het Weichselien bereikte het landijs Nederland niet meer. Hier heerste een toendraklimaat. Dat betekende dat de bodem het grootste deel van het jaar bevroren was en alleen in de zomer tot geringe diepte ontdooide. Gedurende een zeer koude en droge periode aan het einde van het Midden-Weichselien trad op grote schaal winderosie op en werd veel zand verplaatst en als een dek over de zandige rivierafzettingen gelegd. Het resultaat staat bekend als de zogenaamde "oude dekzanden". In het plangebied zijn de hogere gronden in het midden en oosten van de gemeente gevormd uit dit oude dekzand (zie kaart 1 "Bodemgeografie").

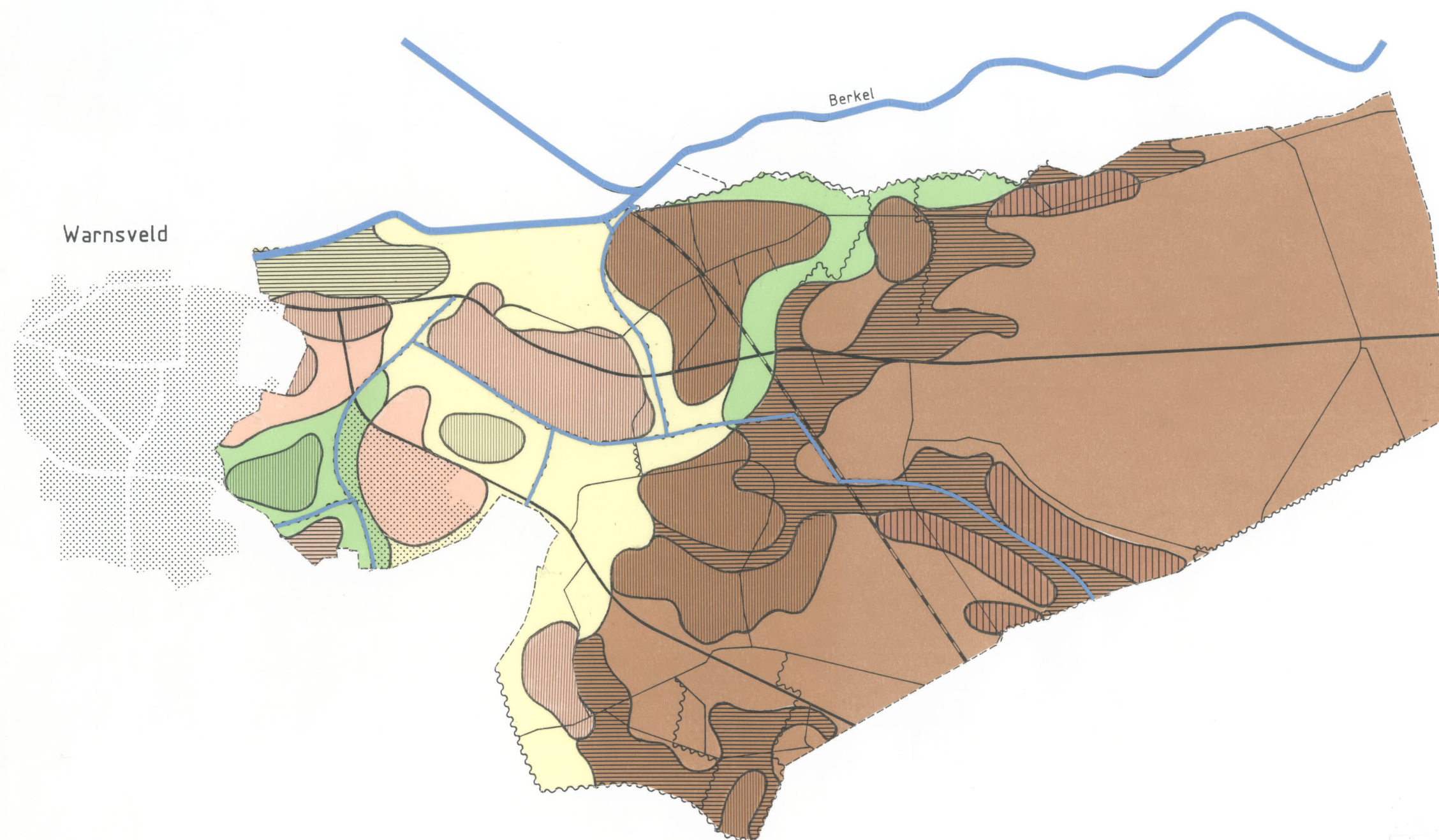
In de warme interglaciale perioden van het Laat Weichselien ontstond er enige veengroei op de laaggelegen plaatsen en groeiden hier bomen als berken en dennen. De koude perioden kenmerkten zich door grootschalige zandverstuivingen. Tijdens de laatste koude periode verstoof in het IJsseldal veel zand dat tot ruggen werd opgewaaid, het zogenaamde "jonge dekzand". De enken ten oosten van het dorp Warnsveld liggen op deze jonge dekzanden.

In het Holocene werd het klimaat warmer, het land werd met vegetatie bedekt en door het bufferende vermogen van deze vegetatie werd de waterafvoer regelmatig, waardoor het vlechtende karakter van de rivieren verdween. De IJssel in haar huidige vorm ontstond pas tegen het einde van de 12e eeuw. Tot in deze eeuw kon de rivier regelmatig grote gebieden overstroom. Tijdens die overstromingen werd klei afgezet. Deze klei-afzettingen staan bekend onder de naam "jonge rivierklei".

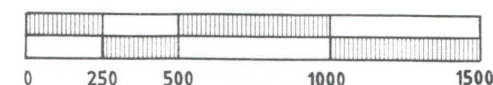
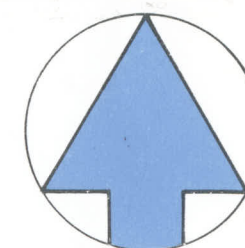
Het westelijke deel van het plangebied vormt een overgangsgebied tussen deze rivierkleigronden en het dekzandgebied. In dit overgangsgebied wordt de ondergrond gevormd door pleistoceen rivierzand. Daarop liggen ruggen met verstoven rivierzand (de jonge dekzandruggen). Tussen die ruggen is het pleistocene rivierzand bedekt met een dunne laag zavel of klei.

LEGENDA

	MOEDERMATERIAAL	BODEMTYPE	ANTROPOGENE ELEMENTEN
OUD DEKZAND (zeer arm)			
leemarm-lemig fijnzand		veldpodzolgronden haarpodzolgronden	"woeste grond", heidevelden, later bebost (vergraven)
leemarm-lemig fijnzand		laarpodzolgronden	oude cultuurgronden met een opgebracht dek van humus of lemige grond (30 á 50cm)
lemig fijnzand		beekeerdgrond	natte graslanden
leemarm-lemig fijnzand		dikke eerdgronden	enken met 50 á 100cm dik humushoudend dek
JONG DEKZAND (verstoven rivierzand, al of niet op oude rivierklei) (arm)			
leemarm to lemig fijnzand		vaaggronden/ eerdgronden	overwegend grasland
zwaklemig-lemig fijnzand		dikke eerdgronden	enken met 50 á 100cm dik humushoudend dek
lemig fijnzand		beekeerdgrond	natte graslanden
PLEISTOCEEN RIVIERZAND			
leemarm en zwak lemig fijnzand		vlakvaaggronden met zavel of kleidek 15 á 40cm dik plaatselijk ijzerrijk	overwegend grasland .. plaatselijk bouwland op enkele hoger gelegen gronden (enken)
lemig fijnzand		beekeerdgrond	natte graslanden
JONGE RIVIERKLEI (holoceen)			
zavel en lichte klei		kalkloze poldervaaggronden kleilaag met de zandondergrond vermengd. klei rust op pleistoceen rivierzand	grasland. plaatselijk bouwland op enkele hoger gelegen gronden (enken)
HOOFDWATERGANGEN			
			



BODEMGEOGRAFIE



1.2 Reliëf

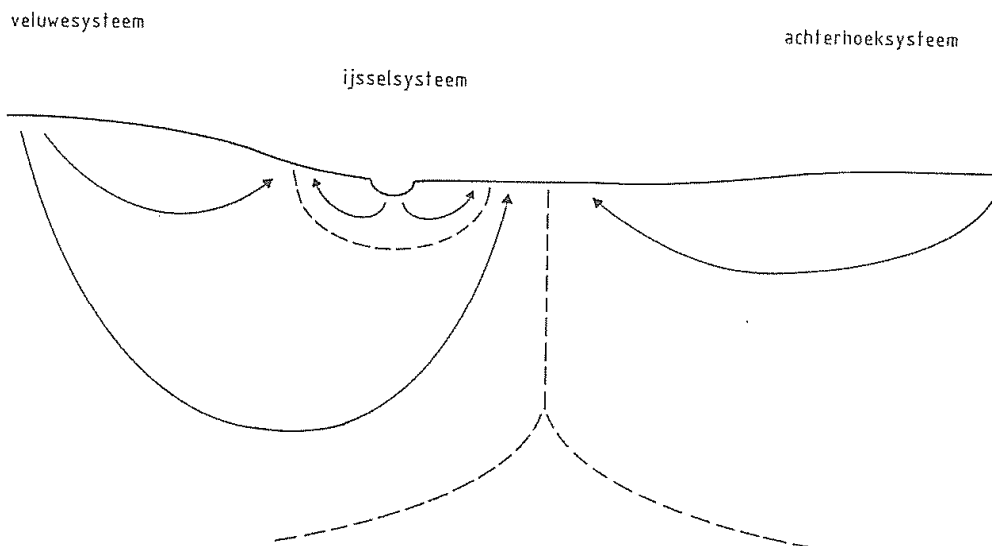
Het plangebied kenmerkt zich door geringe hoogteverschillen. Het gebied loopt zeer geleidelijk af van zuidoost naar noord-west, met een maximum hoogteverschil van ongeveer 4 meter (ca. ± 12 m NAP bij het Warkense Veld en + 8 m NAP bij landgoed 't Velde). De westelijke helft van het plangebied wordt gekenmerkt door west-oost en zuidwest-noordoost verlopende dekzandruggen met een zwak golvend oppervlak. In het lage terrein zijn van oorsprong talrijke zeer kleine ruggen en kopjes, vaak met steilranden, aanwezig.

1.3 Waterhuishouding

1.3.1 Het hydrologische systeem

Figuur 2 geeft een globaal beeld van het hydrologische systeem dat van invloed is op de waterhuishouding in het plangebied.

De westelijke helft van het plangebied ligt binnen een uitloper van het regionale systeem van de Veluwe dat zich uitstrekt onder de IJssel tot de rand van het hoger liggende dekzand in het midden van het plangebied. Deze diepe kwel vanaf de Veluwe was een van de belangrijkste factoren van de hoge grondwaterstanden die tot in deze eeuw in de laaggelegen gebieden van het plangebied overheersten. De invloed van deze factor op de waterhuishouding is nagenoeg teniet gedaan door de vele maatregelen die in de afgelopen decennia genomen zijn in het kader van de agrarische structuurverbetering en die erop gericht waren om de grondwaterstand onder controle te brengen en het overtollige water snel te laten wegllopen.



Figuur 2

De oostelijke helft van het plangebied ligt binnen het subregionale systeem van de Achterhoek dat gekenmerkt wordt door middeldiepe en ondiepe grondwaterstromen. De hogere gronden van het Warkense Veld vormen samen met het Het Groote Veld in de gemeenten Bronckhorst en Lochem een belangrijk infiltratiegebied binnen dit systeem. De infiltratiecapaciteit en doorlatendheid van deze dekzandgronden zijn echter over het algemeen vrij gering waardoor ook veel water oppervlakkig wordt afgevoerd.

De lagere en vlakke gebieden binnen dit systeem waren hierdoor vroeger erg nat, hetgeen nog versterkt werd door lokale ondiepe kwel die afkomstig was van de hogere gronden.

Zoals boven reeds is aangegeven is het, mede door veranderingen in het waterlopenstelsel, vaak moeilijk om de grondwatersystemen goed vast te leggen. De stroomsnelheid van het diepe grondwater is erg laag en de ondiepe stromingen vormen tegenwoordig de belangrijkste factor in het waterhuishoudkundige systeem van het plangebied.

1.3.2 Neerslag en afwatering

In het plangebied is het jaarlijkse neerslagoverschot gemiddeld 300 mm per jaar. Het relatief vlakke reliëf en de opbouw van de ondergrond in dit deel van Gelderland veroorzaakte vroeger van nature een hoge grondwaterstand die tot dicht aan het maaiveld reikte.

De oppervlaktewaterstroming reageert sterk op de neerslag zodat er grote peilfluctuaties kunnen optreden. In het verleden traden de beken regelmatig buiten de oevers. Dit kon tot grote overstromingen leiden, met name als de afvoer van de beken werd belemmerd door een hoge waterstand van de IJssel.

Het grootste deel van het plangebied watert af via de Berkel, die via het gemaal Helbergen ten zuiden van Zutphen in de IJssel uitmondt. De Berkel was al in het begin van deze eeuw gekanaliseerd. De Leestensche Broek in het zuiden van het plangebied komt uit in de Vierakkersche Laak die evenals de Berkel via het gemaal Helbergen bij Zutphen in de IJssel uitmondt. De Onderlaatse Laak voert het water af dat in Vorden rond het huis Enzerink en rond de Oude Borculoseweg opwelt. Aan de noordzijde van het plangebied voert de Brummeler Laak het water af dat bij 't Waliën via kwel omhoog komt. Waterhuishoudkundig gezien valt het plangebied binnen het Waterschap Rijn en IJssel.

1.3.3 Wijzigingen in de waterhuishouding

In oktober 1955 is een aanvraag ingediend voor een ruilverkaveling voor een belangrijk deel van de gronden binnen het plangebied. Eén van de redenen daarvoor was de boven beschreven slechte waterhuishoudkundige toestand van de lager gelegen gronden, vooral in perioden met hoge neerslag. Het toenmalige gemaal kon de pieken in de wateraanvoer niet aan. Verder was het niet mogelijk om in perioden met geringe neerslag, met name in de zomer, voldoende water vast te houden voor een optimaal agrarisch beheer van de gronden. Er lagen namelijk (nog) geen stuwen in de beken en laken. In daarop volgende jaren werden de volgende maatregelen genomen.

1. Vergroting van de lozingscapaciteit van het gemaal Helbergen tot een totaal van 350 m³ water per minuut (bij een lage stand van de IJssel is vrije lozing mogelijk).
2. De installatie van een nieuwe inlaat van de Berkel bij de stuw Warken aan de gemeentegrens. Het water wordt via de Onderlaatse Laak ingelaten ten behoeve van een beter agrarisch peilbeheer voor 1400 ha landbouwgrond. Nog eens 550 ha extra kan van deze verbetering op een indirecte manier profiteren.
3. Het graven van een aantal nieuwe watergangen en de aanpassing van het bestaande stelsel van watergangen.

Door deze maatregelen is de waterstand van het grootste deel van de landbouwgronden in de gemeente volledig beheersbaar geworden, met uitzondering van de hogere gronden van het Warkense Veld. Middels het huidige peilbeheer van het Waterschap wordt in de winter gestreefd naar een waterstand in de landbouwgebieden van ca. 70 cm onder het maaiveld en in de zomer ca 50 cm onder het maaiveld. Dankzij deze cultuurtechnische maatregelen is de agrarische opbrengstvermindering door wateroverlast of vochttekort in het plangebied relatief gering (minder dan 10%).

Het huidige landbouwkundig gebruik van de grond leidt echter tot een aantal verschijnselen die van negatieve invloed zijn op de lokale waterhuishouding, te weten:

- structuurbederf en verdichting van de bodem als gevolg van het gebruik van zware machines; in regenperioden leidt dit tot het ontstaan van schijnwaterspiegels en lokale wateroverlast;
- eutrofiëring en vervuiling van het oppervlaktewater en het grondwater als gevolg van het gebruik van (kunst)mest en bestrijdingsmiddelen.

De algemene verlaging van de grondwaterstand in de winter en de aanvoer van water uit de Berkel in de zomer hebben een negatieve invloed gehad op de kwaliteit van de waterafhankelijke land- en waternatuur. Deze natuur is mede ontstaan door de beschikbaarheid van schoon basisch water dat afkomstig is van de diepe kwel vanuit de Veluwe. De reikwijdte van dit water wordt in de winter echter beperkt door de goede landbouwkundige ontwatering, terwijl het in de zomer wordt verdrongen door het ingelaten gebiedsvreemde water. De invloed van ondiepe kwel uit het Warkense Veld, maar vooral van het relatief zure regenwater is in de afgelopen decennia groter geworden. Door deze processen is het water voor de natuur voedselrijker en zuurder geworden, verder wisselt het meer van temperatuur. Wel is er in de zomer meer water beschikbaar.

Door de steeds verdergaande ingrepen in de natuurlijke waterhuishouding in deze eeuw is de natuurlijke buffercapaciteit van het watersysteem - zowel kwantitatief als kwalitatief - als het ware "onderdrukt". Het resultaat hiervan is dat er een "bovenlaag" is ontstaan van min of meer vervuild, dan wel gebiedsvreemd water.

1.3.4 Verdroging

In het oostelijk deel van het plangebied is lichte verdroging geconstateerd (IWOG, 1994). Ten gevolge van de grondwateronttrekking bij Vorden is binnen het plangebied in het bovenstroomse deel van de Onderlaatsse laak een daling van de GVG (= gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand) tot 10 cm berekend (Grontmij, 1995). In het westen waar de peilen beheerst kunnen worden zijn geen verlagingen waargenomen. Het is niet bekend in hoeverre de inlaat van gebiedsvreemd water de afgelopen jaren is toegenomen. Deze hebben mogelijke tekorten, ontstaan door pompstation Vierakker en enkele industriële winningen bij Zutphen aangevuld.

Opvallend is dat het verschil tussen de gewenste en de actuele voorjaarsgrondwaterstand op basis van de vegetatiesamenstelling niet een dergelijk ruimtelijk patroon (alleen lichte verdroging in het oosten) toont. Deze volgt vooral de verspreiding van de natuurtypen. Zo lijken de arme droge (naald)bossen of de arme vochtige (naald)bossen op pseudogley van het Warkenseveld nauwelijks beïnvloed, terwijl juist de beekbossen (loofhout op rabatten) aan de rand hiervan bij 't Rietger, in het Leestense broek en bij 't Poppink het meest benadeeld lijken met een verschil tussen de gewenste en de actuele GVG van soms meer dan 50 cm (zie Achtergronddocument "Natuur", provincie Gelderland). Hier spreken de feiten elkaar dus (schijnbaar) tegen.

1.4 Ontginningsgeschiedenis en bodemvorming

In deze paragraaf wordt beschreven welke invloed het agrarische gebruik van de grond tot het midden van de vorige eeuw heeft gehad op de bodemvorming. Dit gebruik verklaart een belangrijk deel van de nu nog bestaande bodemopbouw.

Zoals eerder beschreven ligt het plangebied op de overgang tussen het IJsseldal dat zich kenmerkt door rivierklei en lage vlakke zandgronden met jonge dekzandruggen van verstoven rivierzand, en het hoger gelegen, lichtgolvende oude dekzandplateau van de Achterhoek (zie kaart 1). Binnen dit landschap lagen vroeger vele kleine kronkelende beekjes en moerassige beekdalen, die nu veranderd zijn in veelal rechte sloten en watergangen.

Toen de eerste bewoners naar dit gebied kwamen bestond de oorspronkelijke vegetatie grotendeels uit bos. Op het hoger gelegen drogere dekzand was dit eiken-berkenbos of beuken-eikenbos, in de wat lagere en vochtige delen iepen-essenbos en in de natte beekdalen elzenbroekbos.

De eerste agrarische nederzettingen bevonden zich op de hoger gelegen drogere zandgronden. Rond de nederzettingen werd het bos gekapt voor de bouwlanden. Door het verbranden en hakken van de bossen ontstonden er heidevelden, die gebruikt werden voor het weiden van schapen. Mest van de potstal vermengd met heideplaggen, of lemige grond uit de beekdalen, werd gebruikt om de bodemvruchtbaarheid van de bouwlanden te verbeteren. Deze bouwlanden of “enken” werden door deze vorm van bemesting opgehoogd en er ontstond een dikke humusrijke bodem, de zogenaamde “enkeerdgrond”. In de beekdalen lagen natte, schrale hooilanden. Door deze vorm van agrarische bedrijfsvoering werden de heidevelden (door afbranden, plaggen, beweiden) en de beekdalen (door maaien) verarmd en de bouwlanden verrijkt.

In het westen van het plangebied, dat gekenmerkt werd door een kleinschalige afwisseling van zandruggen en -koppen met lage natte beekdalen daartussen in, ontstonden een aantal enken op geïsoleerde jonge dekzandruggen. Het overgangspatroon van “woeste grond” via bouwland naar nat hooiland kon zich hier niet zo duidelijk ontwikkelen. De agrarische occupatie van dit gebied nam veelal de vorm aan van verspreid liggende boerderijen die konden beschikken over eigen bouwland, grasland, geriefbosjes en stukken woeste grond. Hier ontstonden de zogenaamde “eenmansesjes”.

Pas vanaf de late Middeleeuwen werd begonnen met de ontginning van de lager gelegen natte gebieden, voornamelijk in het westen van het plangebied. Plaatsnamen die eindigen op “-broek” herinneren nog aan moerasgebieden, zoals Rouwbroek en Schouwbroeck (het Leestensche Broek werd nog later gedeeltelijk ontgonnen). het achtervoegsel “loo” in de naam Wezenloo duidt op de broekbossen die hier oorspronkelijk stonden. Andere plaatsnamen duiden op individuele nederzettingen of essen, zoals Nijkamp en Boerkamp aan de rand van het dal van de Onderlaatselaak. De woeste gronden en heidevelden van vroeger zijn duidelijk herkenbaar in de namen Warnsveld, Warkense Veld en De Veldkamp.

2. Landschap en cultuurhistorische waarden

2.1 De ontwikkeling van het landschap na 1850

Het ontginningspatroon, het grondgebruik en de landschappelijke structuur van de gemeente zoals beschreven in de vorige paragraaf bleven intact tot rond het midden van de vorige eeuw. De markte-organisaties die dit agrarische systeem in stand hielden door een strikt geregelelementeerd gebruik van de gemeenschappelijke gronden (bos en heidevelden) werden in de eerste helft van de 19e eeuw opgeheven. De gemeenschappelijke gronden werden verdeeld onder de belanghebbenden.

De bebouwing van het buitengebied bestond nog nagenoeg uitsluitend uit kleine boerderijen die waarvan de meeste aan de randen van de essen op de zandruggen en langs de randen van het nu beboste Warkense Veld gesitueerd waren.

Het landschap uit het midden van de 19^{de} eeuw is weergegeven op kaart 2. De basiskaart dateert uit 1851. Volgens die kaart zijn op het Warkense Veld en het gebied ten zuiden van Groot Starink de veelal vochtige heidevelden nog grotendeels aanwezig. Alleen rond Warken is begonnen met het aanleggen van grote boscomplexen. Daartussenin en in het Leestensche Broek ligt het broekontginningslandschap van de lagere zandgronden (voornamelijk beekeerdgronden) met verspreide broekbossen. In het midden en westen van de gemeente ligt een kampenlandschap bestaande uit verspreide essen en enken. Het dorp Warnsveld ligt aan de rand van een grote es, evenals het buurtschap Warken in het midden van het plangebied.

Het gebied buiten de essen in de lagere vochtige delen van het kampenlandschap wordt gekenmerkt door een zekere afwisseling van grasland, bouwland, broekbosjes, steilranden en verspreide bebouwing. Het landgoed 't Velde maakt hiervan deel uit. Langs de Berkel lag een rivierweidenlandschap dat periodiek onder water stond.

De Graafschap had een grote aantrekkingskracht op de gegoede burgerij van Deventer en Zutphen omdat het gebied gekenmerkt werd door grotere boscomplexen dan de rest van de Achterhoek. Dit verklaart het grote aantal landhuizen en havezaten in het gebied. Met name in de periode na 1850 zijn de eigenaars van deze huizen op grote schaal begonnen om het omringende landschap naar eigen smaak in te richten en het om te vormen tot landschapstuinen. Uit die periode stamt een groot deel van de kenmerkende laan- en structuurbeplanting rondom deze huizen. In het plangebied zijn voorbeelden hiervan te vinden bij huize 't Velde en bij 't Waliën. Voor de aanleg van de fonteinen in de waterpartijen kon gebruik worden gemaakt van de kweldruk.

Op de oude heidevelden is door landgoedeigenaren en door kleinere grondbezitters in die jaren op grote schaal naalddhout aangeplant. Dit hout werd voor verkocht voor de bouw, de papierfabricage of als mijnhout. Deze ontwikkeling is duidelijk te zien op het Warkense Veld.

Ook in de landbouw waren sinds 1850 grote veranderingen opgetreden. Zoals vermeld kwam in de eerste helft van de vorige eeuw in de gemeente de deling van de markten tot stand. In West- en Noord-Nederland wordt er in de tweede helft van de eeuw in toenemende mate zuivel en vlees geproduceerd voor de buitenlandse markt (met name voor Engeland). Later in de eeuw nam ook de zuivel- en vleesexport vanuit Oost-Nederland toe. In de jaren tussen 1850 en 1880 kwam de akkerbouw in dit deel van het land steeds meer in dienst van de veeteelt te staan en kwamen de inkomsten van de boer

steeds meer uit de stal (vlees en melk). De internationale graanmarkt werd steeds meer gedomineerd door het goedkope graan uit de Oekraïne (Rusland) en de V.S. Dit maakte de verbouw van binnenlands graan voor de menselijke consumptie (broodgraan) onaantrekkelijk voor de boer.

Voor de bemesting van het bouwland waren de schapen niet meer nodig. Door de toename van de zuivelbereiding was het mogelijk meer varkens te houden (deze konden o.a. met ondermelk gevoederd worden). Aan het eind van de eeuw komt ook het gebruik van kunstmest sterk op gang. De boer wordt daardoor minder afhankelijk van dierlijke mest, hetgeen een stimulans betekende voor de ontginning van de “woeste” grond en de heide. Door de introductie van prikkeldraad werd het handhaven van houtwallen als vorm van perceelscheiding en als veekering minder urgent. Verder was er door de introductie van de steenkool en de toenemende arbeidsdeling minder behoefte aan het handhaven van “boerengeriefbosjes” voor de persoonlijk voorziening van bouw materiaal en brandstof. Dit leidde een periode in waarin deze elementen gaandeweg uit het landschap verdwenen.

Door het toenemende gebruik van kunstmest, rasverbetering van het vee en voortgaande ontginning kon de agrarische productie stijgen en nam de veebezetting van het land verder toe.

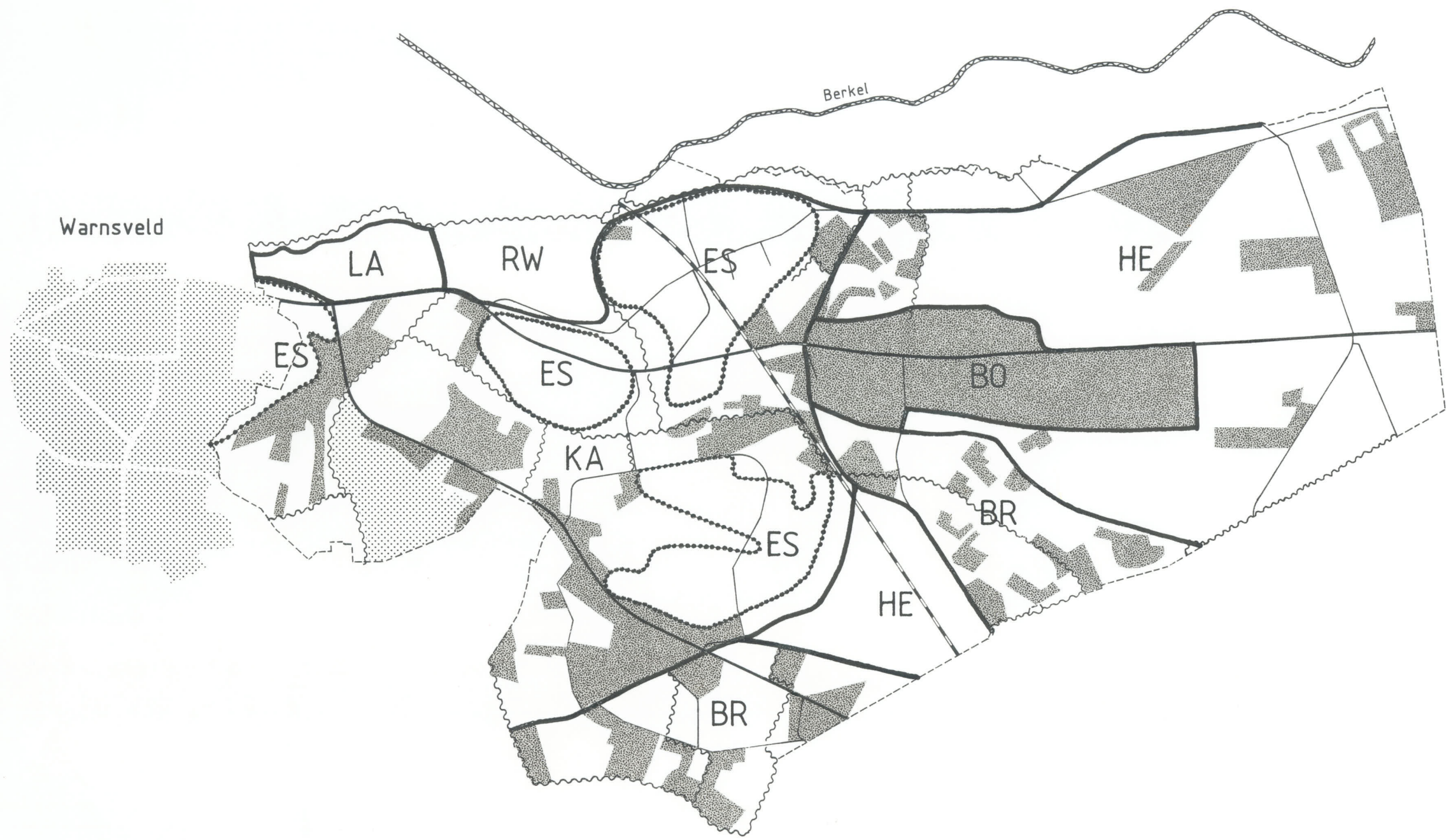
De landschappelijke ontwikkeling tijdens de 20ste eeuw is af te lezen van oude topografische kaarten. De belangrijkste veranderingen in grondgebruik zijn schetsmatig weergegeven op drie kaartjes (kaart 3). Deze kaartjes zijn gebaseerd op topografische kaarten uit 1911 en 1952 en een topografische kaart van recente datum.

Na de bebossing van de heidevelden aan het eind van de vorige en het begin van deze eeuw is de landschapsstructuur en het agrarische gebruikspatroon in de eerste helft van deze eeuw slechts in geringe mate veranderd (vergelijk de kaarten uit 1911 en 1952). De belangrijkste veranderingen in de eerste helft van deze eeuw waren de ontginningen van de broekbossen langs de Vordenseweg. Het oude patroon van weilanden in de lagere gebieden en akkers op de enken bleef intact.

De grootste veranderingen vonden plaats in de jaren ‘60 en ‘70 met de grootschalige overgang van de traditionele gemengde agrarische bedrijven - meestal kleine gezinsbedrijven - naar meer gespecialiseerde en steeds grotere veehouderijen. Dit werd mogelijk gemaakt door rationalisering en vergroting van de kavels en cultuurtechnische verbetering, voornamelijk van de waterhuishouding. De inrichting van het landbouwgebied veranderde sterk door het rechte trekken van waterlopen en wegen, het egaliseren van gronden en het kappen van een aantal houtwallen.

In 1958 bedroeg de gemiddelde bedrijfsgrootte in de gemeenten Warnsveld en Vorden 10 ha. In 2003 bedroeg deze grootte in de gemeente Warnsveld 27 ha. De landbouwkundige mogelijkheden zijn door de cultuurtechnische ingrepen zó verruimd dat de aanwezigheid van grasland en bouwland op een bepaalde locatie niet meer wordt bepaald door het plaatselijke bodemtype en het reliëf. Deze afwijking van het oude patroon is duidelijk zichtbaar bij vergelijking tussen de kaarten uit 1952 en die uit 2008.

De intensivering van het agrarische gebruik van de grond in de tweede helft van de 19^{de} eeuw, de verdere ontginningen in het gebied en de toenemende groei van Warnsveld als vestigingsplaats voor welgestelden hadden tevens geleid tot een gestage groei van de bebouwing in het buitengebied. Deze nieuwe bebouwing bestond uit nieuwe boerderijen in de jonge broekontginningen in het zuiden van het plangebied en in de landbouwenclaves in het bos op het Warkense Veld, verder uit nieuwe (burger) woningen langs de hoofdwegen en aan de randen van de bossen.

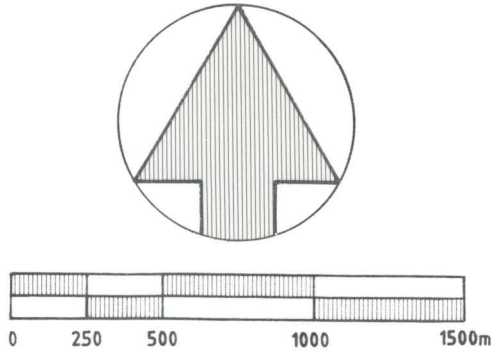


LEGENDA

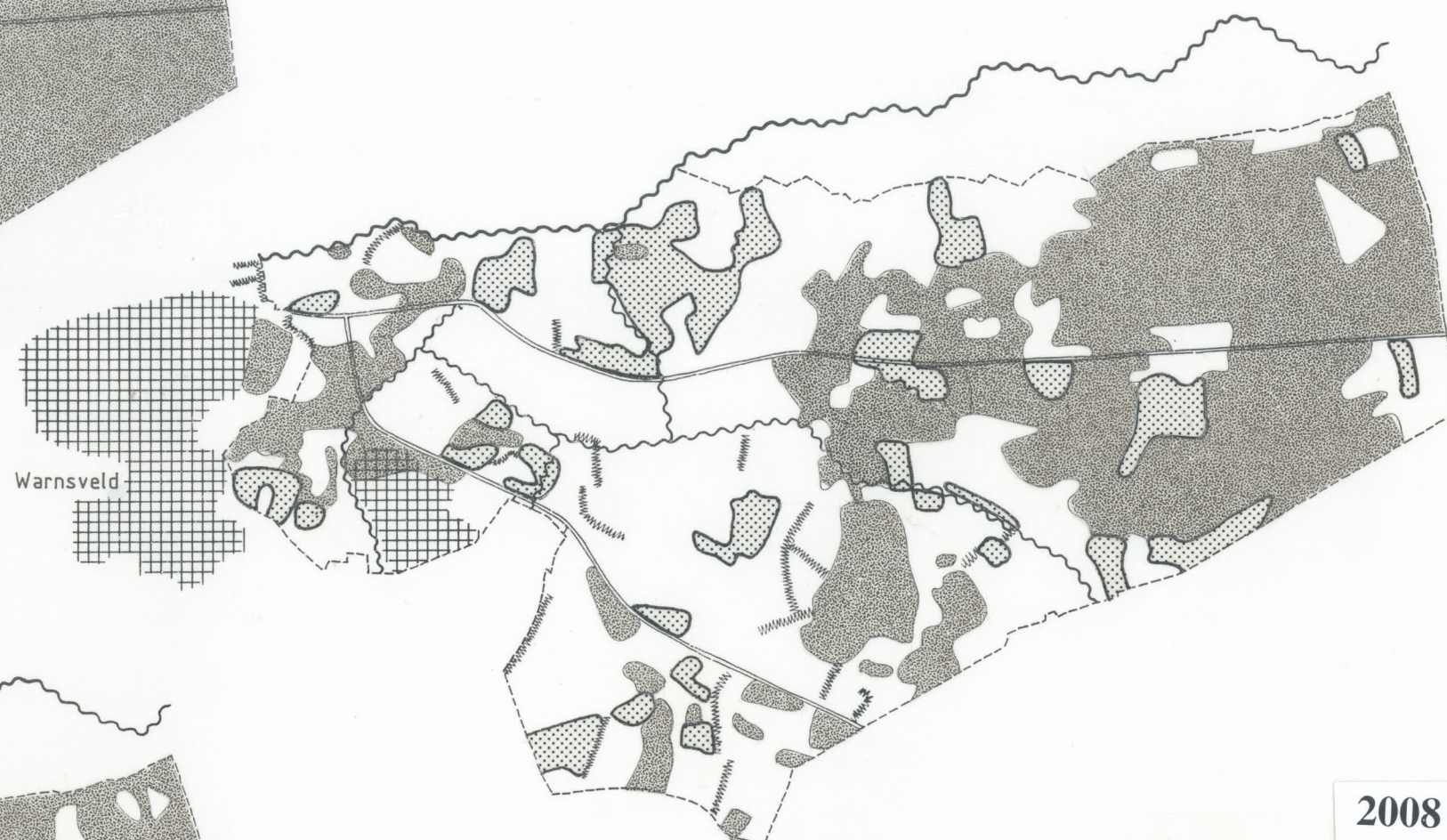
- HE Heideveld en "woeste" grond
- BO Boscomplex
- BR Broekontginningslandschap
- KA Kampenlandschap
- RW Rivierweidelandschap
- ES Grote escomplexen
- Bossen, hakhout en grienden

Bron: Landschapsbeeld van Gelderland. Provincie Gelderland 1985 en topografische kaarten

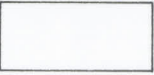
LANDSCHAPSTYPERING 1850



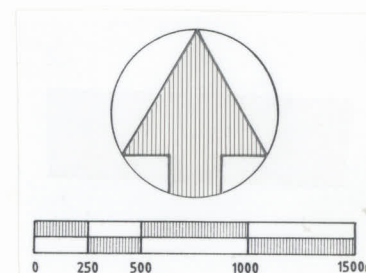
LANDSCHAPPELIJKE HOOFDSTRUCTUUR



LEGENDA

-  Bos (met verspreide heide op het Warkense Veld)
-  Grasland (ev. met hagen, erfbeplanting enz.)
-  Essen, enken en bouwlanden
-  Houtwallen en houtsingels
-  Hoofdwegen
-  Hoofdwatergangen
-  Dorp Warnsveld en Groot Graffel

Bron: Topografische kaarten



2.2 Typering van het huidige landschap

In 1985 verscheen het provinciale rapport “Landschapsbeeld van Gelderland”. Het rapport verdeelt het landschap in een aantal algemeen erkende landschapstypes, geïdentificeerd aan de hand van de aanwezigheid en de ruimtelijke samenhang die een aantal “beeldragers” aan het landschap geeft. Deze beeldragers zijn: de bebouwing, de beplanting, het bodemgebruik, de verkaveling, de maat van de ruimten, het reliëf, het wegenpatroon, het patroon van waterlopen en overige punt-, lijn- en vlakvormige elementen.

Aan deze kwalitatieve landschapsbeoordeling liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- het behoud en de ontwikkeling van de diversiteit van het Gelderse landschap;
- het behoud van de typerende kenmerken van de verschillende landschapstypen.

In het onderzoek is derhalve de herkenbaarheid van de typen - in welke mate de karakteristieke elementen, of beeldragers in het landschap nog aanwezig zijn - een kritische factor.

Hoewel de landschapstypen meestal zijn ontstaan door een bepaalde cultuurhistorische ontwikkeling, hoeft het karakter niet bereikt of gehandhaafd te worden door restauratie van historische situaties. Het onderzoek onderscheidt drie categorieën van herkenbaarheid:

1. zeer herkenbaar - het landschap heeft een duidelijke structuur en er zijn veel beeldragers die hier positief aan bijdragen;
2. herkenbaar - het landschap heeft een duidelijke structuur met zowel positieve als negatieve beeldragers;
3. weinig herkenbaar - weinig duidelijke structuur met overwegend negatieve beeldragers.

De bos- en heidegebieden zijn niet betrokken bij deze beoordeling omdat zij reeds goed herkenbare landschapseenheden vormen. Bij de beschrijving van het huidige landschapsbeeld van het plangebied is de provinciale studie als basis genomen voor de indeling in landschapstypen. Door eigen veldwerk zijn de grenzen aangepast op de lokale schaal en de zones zijn, waar relevant, nader toegelicht. Voor elk type is de provinciale beoordeling over herkenbaarheid tussen haakjes aangegeven.

De landschapsindeling is op kaart 4 weergegeven. Daar de plangrenzen geen landschappelijke grenzen hoeven te zijn, dient het landschap van het plangebied als onderdeel van de ruimere omgeving te worden beschouwd om de betekenis en de visuele integriteit van de afzonderlijke gebieden recht te doen.

Boslandschap (BO)

De bossen op de oude heidevelden (het Warkense Veld) zijn grotendeels naaldbossen. Op het westelijk deel van het landgoed Waliën komen ook loofbossen voor. Hier zijn de bossen zeer divers van structuur. Binnen dit betrekkelijk kleine gebied vinden we afwisselend percelen met oud naaldbos (open dennenbos met een ondergroei van regenererend berken-eikenbos), een beukenplantage, graslandpercelen, een ontgonnen natte heide met populier-aanplant, nieuw produktiebos en oude bomenlanen langs de paden. De structuur van het westelijke deel van het beboste gebied van het Warkense Veld heeft in het algemeen een meer afwisselend landschapsbeeld door de open ruimtes met agrarische bebouwing en de overgang naar het kampenlandschap ten noorden van de Lochemse weg. Het oostelijk deel heeft een meer uniform structuur van overwegend dennenaanplant, maar plaatselijk komen er structuurrijker plekken en loofbos voor. Het gebied is vrij vlak met plaatselijk wat hoogteverschillen. De ontsluiting bestaat uit een vrij willekeurig lopend stelsel van rechte wegen. Bebouwing komt verspreid door het bos voor met als meest opvallende element het landhuis ‘t Waliën.

Kampenlandschap (KA, weinig herkenbaar)

- Warken (KA1)

Dit landschap is sterk veranderd sinds de ruilverkaveling en heeft weinig oorspronkelijke beplanting, behalve de bossen van Groot Graffel, de bosjes langs de Vordenseweg en enkele houtwallen en bomen. Het overwegende grondgebruik is grasland met enkele verspreide akkers. Er is een onregelmatige grootschalige blokvormige verkaveling ontstaan. Men kan een open centraal deel onderscheiden (K1a) dat in het noorden en het zuiden visueel begrensd wordt door de opgaande beplanting langs de Lochemse- en de Vordenseweg en aan de oost- en de westzijde door de bossen van respectievelijk het Warkense Veld en Groot Graffel/'t Velde. Deze ruimte wordt doorsneden door de nieuwe N314 die echter relatief weinig opvalt door het ontbreken van wegbeplanting en de ligging van de weg op maaiveldhoogte. Langs de randen van de oude essen zijn in het zwak golvende reliëf nog steilranden te herkennen.

De agrarische bebouwing ligt verspreid door het gebied langs de wat slingerende wegen.

Het gebied aan weerszijden van de Lage Lochemseweg (K1b) vormt een herkenbaar deelgebied. Dit oude esgebied ligt op een golvende dekzandrug en heeft een zeer open karakter. Door het ontbreken van perceelbeplanting is er geen duidelijke visuele grens met het rivierweidelandschap aan de noordkant.

Door de opeenvolging van bosjes, houtsingels en bomen in een strook langs de Vordenseweg wordt het gebied ten zuiden van deze weg bij Rouwbroek (K1c) visueel gescheiden van het kampenlandschap aan de noordzijde. Door de bosstrook langs het tracé van de N314 en andere wegenbeplanting is dit gebiedje een separate ruimte geworden en heeft het gevoelsmatig een nauwere relatie met het broekontginningsgebied ten zuiden van de Dennendijk.

- 't Poppink (KA2)

Tussen de dorpsrand van Warnsveld en het gebied Groot Graffel bevindt zich nog een fraai voorbeeld van het kampenlandschap. Hooggelegen bolvormige akkers op de oude enken, omgeven door bos en meidoornhagen. Visueel vormt dit gebied een separate landschapseenheid, afgebakend door de bebouwing van het dorp en de bossen van 't Velde en Groot Graffel.

Landgoederenlandschap (LA, herkenbaar)

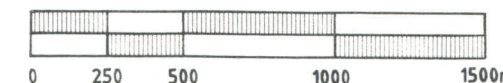
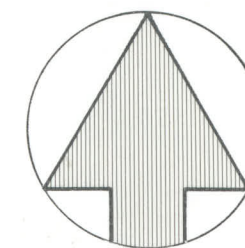
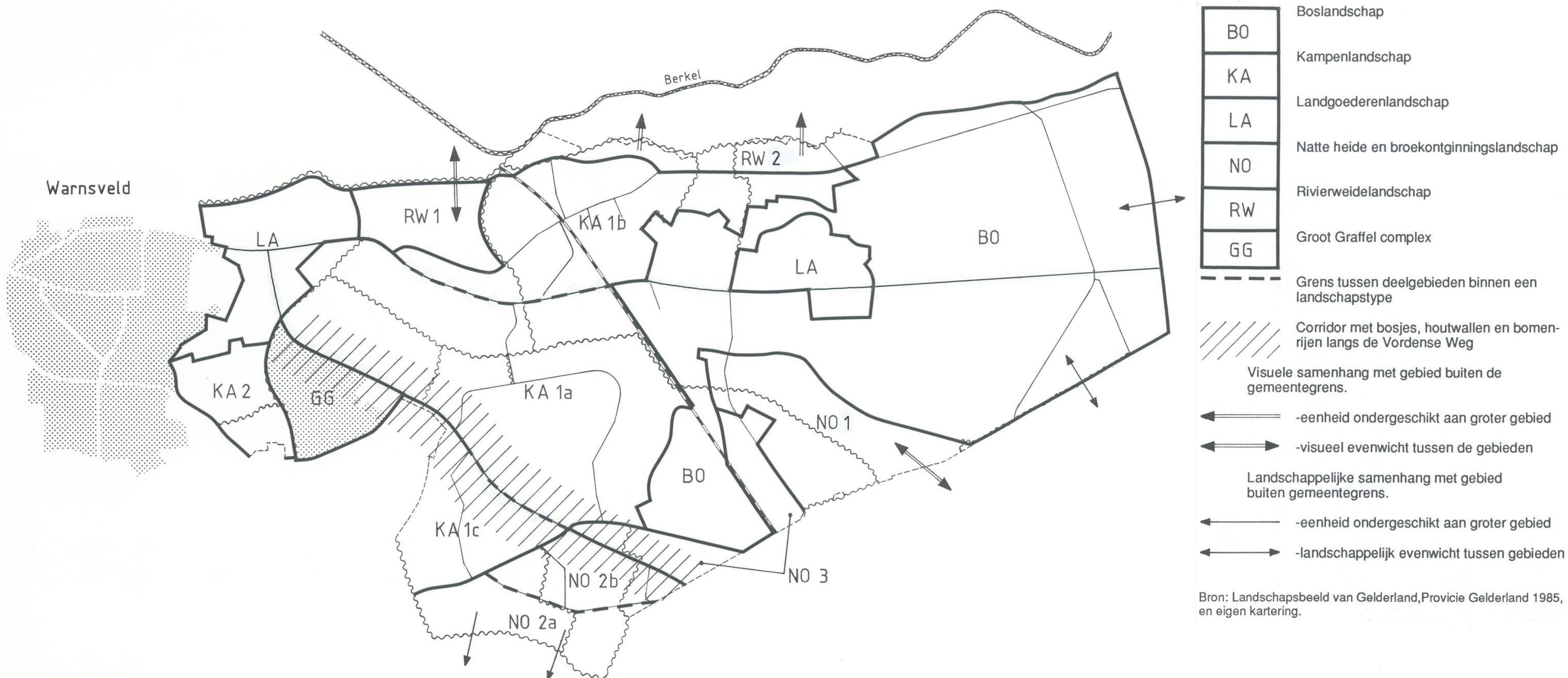
Dit landschapstype is het duidelijkst herkenbaar in het Landgoed 't Velde dat naast het grotere landgoed van Huis de Voorst in de gemeente Gorssel ligt. Het gebied bestaat voornamelijk uit oude loofbossen, lanen en grasland. Bij het huis zelf bevindt zich een rondvormige waterpartij met vijvers, grachten en bosjes. Daaromheen zijn open graslanden gelegen. De bossen ten zuiden van de Lochemseweg hebben een andere padenstructuur en zijn door de Lochemseweg gescheiden van de landschapsstructuur rond het huis 't Velde.

Natte heide - en broekontginningslandschap

- Onderlaat (NO1, weinig herkenbaar).

Dit open gebied ligt ongeveer voor de helft binnen Warnsveld en voor de andere helft in de gemeente Vorden. De visuele begrenzing wordt gevormd door de hoog opgaande beplanting rond de landgoederen Den Bramel en Het Enzerinck in de gemeente Vorden op een afstand van 0.5-1 kilometer ten zuiden van de gemeentegrens, alsmede door de bossen langs de Oude Borculoseweg en de Warkenseweg in de gemeente Warnsveld.

Het kleine ingesloten gebied heeft weinig typische kenmerken van een broekontginningslandschap. Het open gebied aan weerszijden van de rechte waterloop van de Onderlaatse Laak heeft de aanblik van een rationeel ingericht productielandschap. Verspreid is enige bebouwing aanwezig. Er bevinden zich



hier enige houtsingels, solitaire bomen en erfbeplanting. Verder ligt hier de Camping Warnsveld die met een beplanting van het open gebied is afgeschermd.

- Leestensche Broek (NO2, herkenbaar).

Dit gebied maakt landschappelijk onderdeel uit van een groter gebied tussen Warnsveld en Wichmond. Dit vlakke gebied wordt gekenmerkt door een onregelmatige blokverkaveling, rechte wegen, kleine bosjes en erfbeplantingen rond de verspreid voorkomende bebouwing. Met name net over de grens in de gemeente Zutphen is in dit gebied tamelijk veel bos te vinden (naald- en loofbos). Er liggen verder enkele intensieve veehouderijen.

In het deelgebied ten zuiden van de Hoekendaalseweg en De Boggelaar (NO2a) is dit typische landschapspatroon duidelijker herkenbaar dan in het noordelijke deel (NO2b), dat gekenmerkt wordt een hogere bebouwingsdichtheid en een zeer onregelmatig verkaveling- en bospatroon. Een deel van het landgoed Hoekendaal ligt ook binnen dit gebied.

- Overgangsgebied (NO3, weinig herkenbaar)

Het gebied tussen de Warkenseweg en de Rietgerweg met verspreid bebouwing, grasland, akkers, erfbeplanting, bosjes en het kampeerterrein vormt een landschappelijke overgang tussen de broekontginning en de boskern. Hetzelfde geldt voor het gebied tussen de Vordenseweg en de Dennendijk, dat weinig structurele samenhang heeft met het broekontginningslandschap ten zuiden van de Vordenseweg.

Rivierweidenlandschap (RW, herkenbaar)

Deze weiden hadden in het verleden, in perioden van hoge waterstanden van de Berkel en de IJssel, een belangrijke waterbergende functie. Het gebied kenmerkte zich door een dicht net van kavelbeplanting. Deze beplanting komt nu alleen voor bij de erven en langs de wegen. Het gebied zelf is vrij smal en open. De gemeentegrens loopt door deze landschapseenheid die zich uitstrekt tot de hogere zandgronden aan de overkant van de Berkel.

Visueel wordt het beeld bepaald door het bos langs de randen. Door de verbeterde waterhuishouding is het tegenwoordig ook mogelijk deze gronden voor de akkerbouw te benutten. Twee deelgebieden kunnen worden onderscheiden. Het eerste (RW1) ligt tussen landgoed 't Velde en de es van Warken in het vroegere overstromingsgebied van de IJssel. Dit gebied heeft nog enige restanten van hagen en boombeplanting langs de perceelsgrenzen. Het gebied is vlak. Het andere gebied (RW2) ligt tussen de gemeentegrens en de Lage Lochemseweg. Deze gronden vormen de rand van het rivierweidelandschap van de Berkel. Binnen de gemeente Gorssel heeft dit landschap meer reliëf met enige enken binnen het rivierdal.

2.3 Cultuurhistorische waardering van het landschap

De reeds beschreven ontwikkelingen in het landschap en de gehanteerde typering geeft voldoende aanknopingspunten om de nog aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen in kaart te brengen. Deze elementen zijn op kaart 5 vastgelegd. Daarbij is ook de provinciale studie uit 1985, "Cultuurhistorisch landschapsonderzoek Gelderland" gebruikt.

Wat betreft de cultuurhistorische waarde is een onderscheid gemaakt in de volgende drie categorieën.

1. Restanten van nog vrij gave voorbeelden van oude cultuurlandschappen, landgoederen en oude bosgebieden (deze bosgebieden kunnen ook bepaalde ecologische waarden bezitten). Deze elementen zijn op de kaart licht- en donkergroen gekleurd.

Deze gebieden hebben hun grote cultuurhistorische waarde te danken aan het vrij “statische” of stabiele landschapsbeeld (ze zijn “bewaard” gebleven).

2. Gebieden waarvan het landschapstype en het grondgebruik door sociaal-economische en/of cultuurtechnische ontwikkelingen sinds 1850 zijn veranderd.

Deze gebieden hebben weliswaar een zeker cultuurhistorisch of ecologisch belang, maar de geringe herkenbaarheid van het landschap maakt ze minder beschermenswaard. Deze gebieden hebben op de kaart een bruine, een okergele en een roze kleur gekregen.

3. Agrarische productiegebieden waarvan de landschappelijke inrichting met name door maatregelen in het kader van de ruilverkaveling matig tot sterk veranderd is. Hierdoor is het traditionele grondgebruikspatroon ook sterk vervaagd. Deze gebieden hebben als geheel weinig cultuurhistorische waarde meer, maar er komen verspreid nog wel waardevolle elementen voor, zoals steilranden, houtwallen, gebouwen, nog herkenbare enken enzovoorts. Deze gebieden hebben op de kaart een grijze tint gekregen.

2.4 Monumenten in het plangebied

Er bevinden zich in het buitengebied vier rijksmonumenten welke zijn opgenomen in het register ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988. Deze zijn met het monumentnummer aangeduid op plankaart 2. De bijzonderheden zijn hieronder beschreven.

38318 Hoeve ‘t Spekkink, Lochemseweg 19

Boerderij met een dwars woonhuis met schilddak, “Empire”-ramen met bovenlicht. Jaartalankers: 1808. De met een rieten dak gedekte schuur is boven de deur van de deel met 1852 gedateerd.

38319 Warkense Molen, Lage Lochemseweg 25

Achtkante bovenkruier zonder stelling, 1878.

38328 Huize’t Velde, Rijksstraatweg 127

Havezathe aan de Berkel, midden XVI, XVII A, verbouwd ca. 1700. Het huis bestaat uit een hoofdvleugel onder schilddak met schoorstenen en met frontons boven de vensters, met tegen de noordzijde daarvan een langere en kortere vleugel, afgesloten door trapgevels. Tegen de oostzijde van de hoofdvleugel is een torenachtig paviljoen met tentdak gebouwd. Hierbij aansluitend langs het voorplein ligt een lagere vleugel met schilddak met op de zuid-oosthoek een achzijdig torentje met barokke helm. Het huis is onderkelderd (ton- en graatgewelven). De hal is van stucwerk voorzien (XIX A), voorts heeft het huis schouwen (XVIII) en heeft een van de kamers een stucplafond. Verder is er een fraai gerestaureerd koetshuis.

38329 Het Jachthuis, Vordenseweg 2

Dit landhuis stamt uit de 19e eeuw. Het huis is voorzien van een hoog schilddak met hoekschoorstenen, “Empire”-ramen uit de bouwtijd (XIX A) en een waranda XIX C. Onder een omlopend schilddak bevindt zich een achterhuis met deuromlijsting van pilasters en hoofdgewel.

In het plangebied bevinden zich 32 gebouwen, voornamelijk boerderijen, die op de gemeentelijke monumentenlijst staan (vastgesteld op 20 maart 1991). Het betreft de volgende panden.

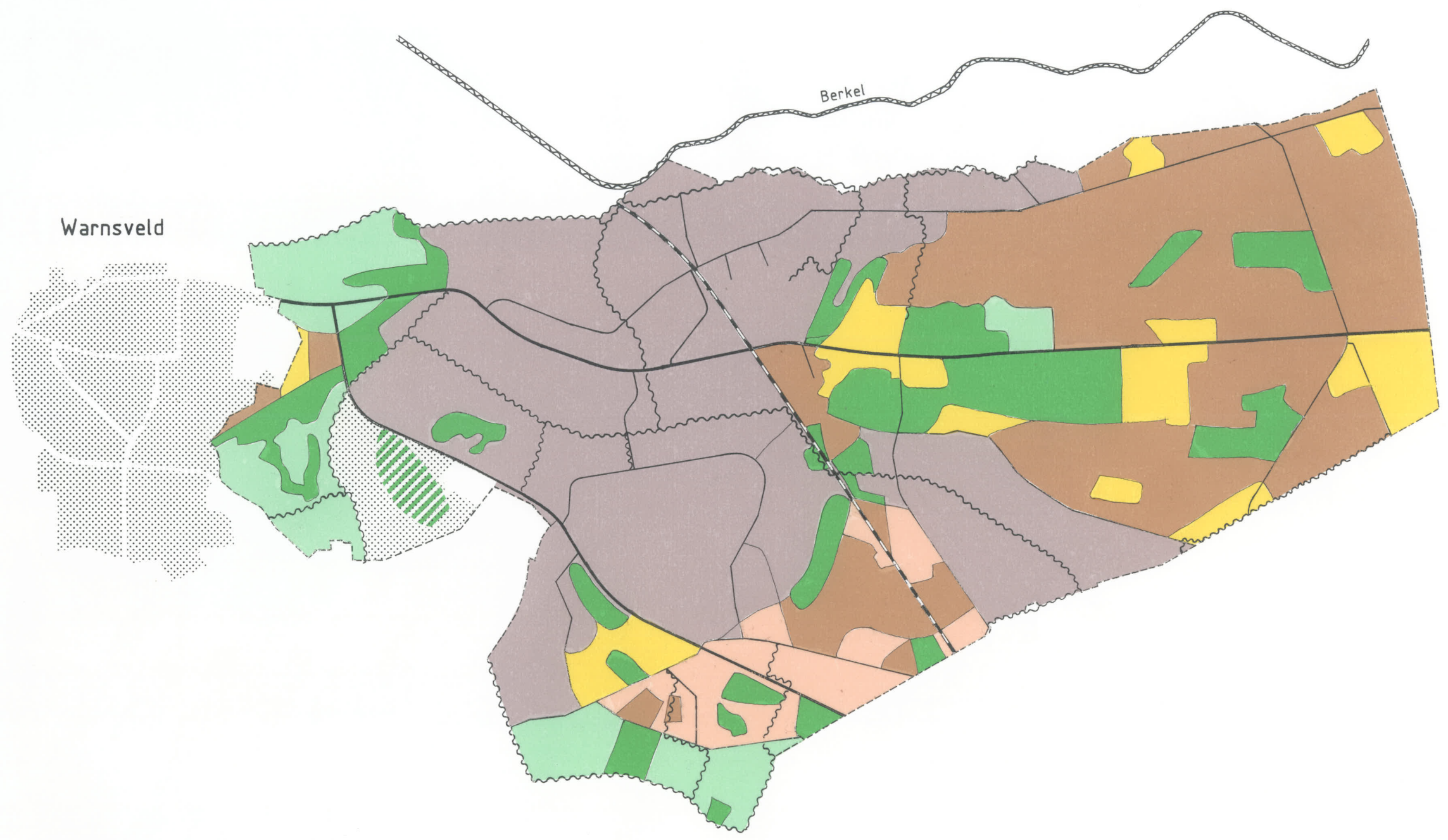
Rijksstraatweg 178-180

Lage Lochemseweg 5

Lage Lochemseweg 7

Lage Lochemseweg 8

Lage Lochemseweg 9

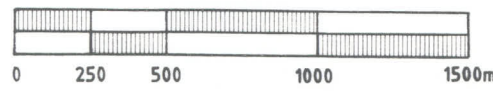
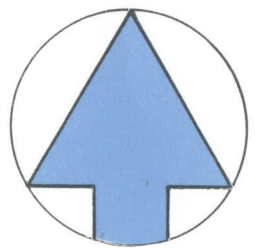


LEGENDA

CATEGORIE

- 1 Bosrelicten (oude bosgronden) sinds 1850
- 1 Na 1850 weinig tot matig veranderd cultuurgrond/landgoed
- 2 Na 1850 ontgonnen broeklanden geïntensiveerd grondgebruik
- 2 Na 1950 ontgonnen bos en heide geïntensiveerd grondgebruik
- 2 Na 1850 ontgonnen bos/heide en herbebost
- 3 Matig tot sterk veranderd cultuurlandschap -oude inrichtings-en gebruikspatroon sterk vervaagd

Bron: Cultuurhistorisch landschapsonderzoek Gelderland, Provincie Gelderland 1987 en eigen kartering



VERANDERING LANDSCHAP EN GRONDGEBRUIK SINDS 1850

Lage Lochemseweg	10	Lage Lochemseweg	12
Lage Lochemseweg	27	Lage Lochemseweg	29
Lochemseweg	27	Lochemseweg	29
Lochemseweg	34-36	Lochemseweg	40
Oude Borculoseweg	8	Oude Borculoseweg	12
Warkenseweg	9		
Dennendijk	4	Dennendijk	11
De Boggelaar	2	De Boggelaar	11
Vordenseweg	1	Vordenseweg	6
Vordenseweg	8	Vordenseweg	18
Vordenseweg	33	Vordenseweg	36
Geesinkweg	8	Geesinkweg	10
Geesinkweg	13		
Bieshorstlaan	71		

3. Natuurwaardering

3.1 Natuurwaarden per deelgebied

Ecologisch gezien kan het plangebied worden opgedeeld in vijf deelgebieden. Vier daarvan zijn ecologisch van vrij groot belang. Het vijfde gebied, het agrarisch productiegebied bevat op het ogenblik slechts een aantal natuursnippers en is door zijn dynamiek ecologisch het minst interessant. Een groot deel van de vier bovenvermelde gebieden was ook in het oude plan planologisch reeds beschermd en in eigendom van een natuurbeherende instantie. Het is zaak om deze bescherming te behouden en verder om de regeling zo aan te passen dat nieuwe natuurwaarden ontwikkeld kunnen worden. Hieronder worden de ecologische deelgebieden beschreven.

1. De beboste gebieden van het Warkense Veld en 't Starink met de bijbehorende verspreide landbouwenclaves. De centrale en oostelijke bossen van het Warkense Veld maken deel uit van het grote boscomplex van Groote Veld. Zij worden gekenmerkt door een zekere differentiatie in van de vegetatiestructuur en de plaatselijke aanwezigheid van volgroeid loofbos. Bijzonder waardevolle onderdelen zijn de droge, voedselarme bostypen, enkele restanten van de natte heidegemeenschap, en in het westelijk deel plaatselijk natte en vochtige loofbostypen. De weilanden ten westen van het landgoed 't Waliën zijn aantrekkelijk omdat deze nauwelijks bemest worden.
Het gebied is rijk aan insecten maar daarnaast komen ook vogels als de kuifmees en het goudhaantje voor. Belangrijke zoogdieren zijn hier de ree en enkele marterachtigen. Mogelijk is dit biotoop geschikt voor de herintroductie van de das. Het beheer van 't Waliën is gericht op een meer natuurgericht bosbeheer.
2. De Onderlaat. Dit is een tamelijk groot en open weidegebied, omringd door bos. Vanwege deze ligging en het optreden van schone kwel is dit gebied geschikt voor natuurontwikkeling.
3. Het natte heide- en broekontginningsgebied van Hoekendaal-Rouwbroeck en Leestensche Broek. Dit kleinschalige gebied bezit natte en vochtige grazige en bos ecotopen - bos, grasland, natte oevers en heidegemeenschaprestanten. Het is bijzonder waardevol vanwege de gevarieerde ruimtelijke structuur en de overgang van infiltratie tot kwel. De aanwezigheid van intensieve agrarische bedrijven vormt hier een knelpunt. Zeer waardevol is het Smoddebos waar veel verschillende soorten vogels voorkomen. Verder vormt het gebied een biotoop voor de kamsalamander, de kleine ijsvogelvinder en langs de Vierakkerse Laak de weidebeekjuffer. Bij het Schouwbroeck broedt de wiewelaar.
4. Het bosrijke en parkachtige landschap van 't Velde en 't Poppink. De afwisseling tussen de volgroeide en plaatselijk structuurrijke bossen en de agrarische percelen biedt habitats voor vele plante- en diersoorten. De matig vochtige en tamelijk voedselrijke bossen behoren tot de meest voorkomende typen in de Graafschap. Dit gebied staat onder recreatieve druk als uitloophet gebied voor Warnsveld en Zutphen en vertoont tekenen van verstoring.

Het bos behorende bij het landgoed Huize 't Velde kenmerkt zich door een relatief grote soortenrijkdom met onder andere de weidegeelster, het muskuskruid, de gebogen driehoeksvaren, kostgangerboleet, kluijeszwam, kleine ijsvogelvinder en de weerschijnvinder. In de oevers van de gracht rondom het huis broedt de ijsvogel. De bunker achter het Jachthuis is ingericht als schuilplaats voor vleermuizen.

5. Het agrarisch productielandschap in de overige delen van het plangebied bezit slechts versnipperde natuurwaarden, die vooral te vinden zijn in de oevers van de sloten en watergangen. Door de kenmerken van de lokale waterhuishouding in dit gebied zijn er in principe mogelijkheden voor plaatselijke hydrologische isolatie en vernatting.

3.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

De gebieden 1, 2 en 3 zijn vanuit een ontwikkelingsoptiek het belangrijkste omdat ze aan elkaar sluiten en een geheel vormen met het bosgebied van het Groote Veld en de vochtige terreinen en landgoederen ten noorden van Vorden. Het moge duidelijk zijn dat de hier gepresenteerde mogelijkheden sterk afhangen van de financiën en de wijze waarop de agrarische bedrijvigheid zich ontwikkelt. In het plangebied bestaan de volgende potenties.

- Verdrassing van de graslanden in de Onderlaat en de groei van loofbossen aan de randen van het gebied. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het vasthouden van gebiedseigen kwelwater, afkomstig uit het Warkense Veld. Deze ontwikkeling is reeds in gang gezet.
 - De ontwikkeling van de bosranden en de aangrenzende houtwallen en graslandpercelen bij 't Starink en 't Poppink. Een milieuvriendelijk beheer maakt deze zones geschikt als "uitvalsbases" voor zoogdieren en als leefgebied voor zangvogels en insecten. Tevens functioneren deze zones als verbindingsroutes en fourageergebieden voor reeën en andere bosranddieren.
 - In het natte heide- en broekontginningslandschap vormen de bestaande vegetatie, de ligging op de overgang van infiltratiegebied en kwelgebied en de mogelijkheden voor waterberging een goede uitgangssituatie voor de ontwikkeling van broekbossen, natte heide of vochtige graslanden.
 - Het inrichten van natte en droge ecologische verbindingszones waarbij gebruik gemaakt wordt van de oevers van de diverse laken en diverse wegbermen (zie ook het Landschapsbeleidsplan). Deze zones zullen een verdere spreiding van dieren en planten mogelijk maken tussen de landgoederen in het westen ('t Velde en 't Poppink) en de overige ecologisch belangrijke gebieden in het plangebied. Verder kunnen verbindingen gelegd worden door de Berkelvallei met ecologisch belangrijke gebieden in de gemeente Gorssel.
- In het kader van het provinciale natuurbeleid zijn langs de Berkel en langs een aantal laken in een zone parallel aan de Vordenseweg twee natte ecologische verbindingszones bepaald. Deze zijn in het bestemmingsplan overgenomen.

3.3 De natuurwaardenkaart

De toelichtende kaart met natuurwaarden is gebaseerd op een aantal bronnen. De begrenzing van de natuurtypen steunt grotendeels op het vegetatieonderzoek Gewest Midden-IJssel (Hpart, 1980). Dit is de meest recente gebiedsdekkende kartering.

De natuurtypering zelf volgt de provinciale indeling. Verspreid over het buitengebied van Warnsveld zijn vanaf 1978 ca. 250 opnamen gemaakt door verschillende onderzoekers in opdracht van de provincie Gelderland. De meeste hiervan zijn gemaakt in 1991. De meest recente is uit 1995. Elke opname is op basis van de soortensamenstelling getypeerd. In de provincie Gelderland worden 25 verschillende natuur(doel)typen onderscheiden. De lijst die aan deze bijlage is toegevoegd geeft daar een overzicht van. In dit overzicht is ook de relatie met de nationale natuurdoeltypen aangegeven (Bal e.a., 1995).

Verder is elke provinciale vegetatieopname gekwalificeerd. Van elke opname is de zogenaamde natuurwaarde (Nbw) berekend (zie ook Achtergronddocument Natuur, provincie Gelderland). Opnamen met een waarde vanaf 5 scoren bovengemiddeld. Minder dan 25 % van alle opnamen haalt deze grens

(zie blz. 5 van het Achtergronddocument). Alleen de percelen met een opname met een natuurwaarde groter of gelijk dan 5 zijn op de natuurwaardenkaart (als waardevol natuurstype) ingekleurd.

Natte natuurwaarde onderscheidt zich door de aanwezigheid van waterafhankelijke plantensoorten. Bij een bepaald aandeel van deze soorten in de opname overschrijdt de (berekende) vochtindicatie een bepaalde kritische waarde ($F > 6.9$; zie ook legenda bij natuurwaardenkaart).

Andere bronnen die gebruikt zijn bij de (natte) natuurstypering en -waardering zijn het Landschapsbeleidsplan Gemeente Warnsveld (Heidemij, 1993), De Gebiedsvisie Natuur, Bos & Landschap De Graafschap (Grontmij, 1994), Plan Bosanemoon (Kleinsmit, 1996), Plan 't Poppink (Martens, 1996) en de beide beheersplannen van de Vereniging Natuurmonumenten ('t Waliën, 199.; Hackfort, 199.). Faunistische gegevens zijn overigens slechts fragmentarisch aanwezig. Gebiedsdekkende inventarisaties van broedvogels, dagvlinders, zoogdieren bestaan er alleen op landelijk niveau (zie respectievelijk Teixeira, 1979; Tax, 1989 en Broekhuizen e.a., 1992). Deze zijn grofschalig en tamelijk oud. Amfibieën en reptielen zijn recentelijk op regionaal niveau geïnventariseerd (Krekels, 1992). Maar ook deze gegevens zijn te grof om op perceelsniveau tot een onderscheid te komen (tussen wel en niet waardevol).

De natuurwaardenkaart geeft de verspreiding van alle percelen met een grote natuurwaarde. In totaal zijn 13 (van de 25) natuurstypen aangewezen; 6 (7) hiervan betreft natte natuur. Een aantal bospercelen is wel omljnd (en getypeerd), maar niet ingekleurd. De opnamen hierin scoren lager dan 5.0 of ontbreken. Deze liggen vooral in 't Velde en omgeving.

Het type armvbos (bos van arme vochtige zandgrond; vochtig Berken-Zomereikenbos) betreft vooral de dopheidevariant van het droge Berken-Zomereikenbos. Dit is dus geen natte natuur. Kwelafhankelijk natte natuur betreft moeras (rietland en natte ruigte), blmgrba (bloemrijk grasland van basische vochtige bodem) en blgras (vochtig schraalgrasland). Deze komen zeer verspreid voor in en aan de rand van sloten en poelen in het Warkense Veld en het beekdal van de Onderlaatselaak.

Het kwelafhankelijke type met verreweg het grootste areaal is beekbos (bosgemeenschap van bron en beek). De belangrijkste concentraties betreffen de vochtige parkbossen bij landhuis 't Waliën, een aantal bospercelen op de overgang van het Warkense Veld naar het beekdal van de Onderlaatselaak ('t Rietger en omgeving) en het bos van het Leestensche Broek. Hier worden ook de hoogste natuurwaarden gehaald (tot 8.0). Bijzondere soorten zijn soorten van rijp bos als bosanemoon, keverorchis, muskuskruid, boskortsteel, bleeksporig bosviooltje en kwelindicatoren als elzenzegge, stijve zegge en bosbies.

Op de klei ten oosten van Warnsveld komt klbosvo (bosgemeenschap op vochtige kleigrond) voor. Deze is hier min of meer kwelafhankelijk. Aangetroffen (zwakke) indicatoren zijn muskuskruid, vrouwtjesvaren, ijle zegge en ruwe smele.

Ook de droge bostypen zijn goed vertegenwoordigd en laten een soortgelijke verspreiding zien. Van west naar oost zijn dat klbosdr (bosgemeenschap van droge kleigrond), leembos (bosgemeenschap van lemige bodem) en armdbos (bos van arme droge zandgronden).

In de bermen van de spoorbaan Zutphen-Winterwijk en de Lochemseweg tenslotte komt soortenrijk droog heischraal grasland (heigras) voor met o.a. tandjesgras, grasklokje, beemdtkroon, guldenroede, hondsviooltje.

Literatuur

- Bal D. e.a., 1995: Handboek natuurdoeltypen in Nederland. IKC Natuurbeheer nr. 11, Wageningen.
- Broekhuizen, S. e.a., 1992: Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV, Utrecht.
- Grontmij, 1995: Modellerings watersysteem Oost-Gelderland. Ecohydrologische effecten drinkwaterwinning. Grontmij, De Bilt.
- Hpart, 1980: Vegetatieonderzoek Midden-IJssel. Hpart, Assen/Deventer.
- Krekels, R., 1992: Amfibieën en reptielen in de Graafschap. Provincie Gelderland, Arnhem.
- Tax, M.H., 1989: Atlas van de Nederlandse Dagvlinders. Natuurmonumenten, "s-Gravenland.
- Teixeira, R.M., 1979: Atlas van de Nederlandse Broedvogels. Natuurmonumenten, "s-Gravenland.

3.4 Hydrologische beschermingszones

In het kader van dit plan is op basis van het streekplan aan een aantal waardevolle natte natuurelementen extra planologische bescherming geboden. Zoals boven beschreven komt de natte natuur in Warnsveld in een zestal typen voor. De meeste typen komen verspreid voor als punt- of lijnvormige elementen in slootkanten en dergelijke. Dit zijn de moeras- en de verschillende graslandtypen. Vlakvormige natte natuur betreft vrijwel steeds beekbos en vochtig kleibos. Beide typen zijn in het plangebied kwelafhankelijk (zie hierboven).

Het aandachtsgebied is samengesteld uit de afwateringseenheid en het zogenaamde invloedsgebied. De afwateringseenheid dekt globaal het lokale intrekgebied en is belangrijk als oorspronggebied van het oppervlaktewater dat in en langs het natte-natuurgebied stroomt (stroomgebied). Het invloedsgebied is de zone waarbinnen veranderingen van het (grond)waterniveau van invloed zijn op de grondwaterstand in het natuurgebied. Als grove manier om deze te construeren wordt wel de zogenaamde spreidingslengte (ofwel λ_{bd}) gebruikt. Deze is afhankelijk van de doorlatendheid van de watervoerende laag en de (drainage)weerstand van de deklaag.

Literatuur

- Amer-adviseurs, 1999: Bescherming natte landnatuur Oost-Veluwe; Amersfoort.
- Anonymus, 1996: Plan 't Poppink.
- Bal, D. e.a., 1995: Handboek natuurdoeltypen in Nederland; IKC Natuurbeheer nr. 11, Wageningen.
- Broekhuizen e.a., 1992: Atlas van de Nederlandse Zoogdieren; KNNV, Utrecht.
- Farjon, F. e.a., 1991: Raamwerkplanning en watervoorziening: verkenning van mogelijkheden in het stroomgebied van de Baakse beek; Rapport nr. 37, Staring Centrum, Wageningen.
- Grontmij, 1994: Gebiedsvisie Natuur, Bos & Landschap De Graafschap.
- Grontmij, 1995: Modellerings watersysteem Oost-Gelderland. Ecohydrologische effecten drinkwaterwinning; Grontmij, De Bilt.
- Heidemij, 1993: Landschapsbeleidsplan Gemeente Warnsveld ..
- Hpart, 1980: Gewest Midden-IJssel; Uitwerking Vegetatieonderzoek; Hpart, Assen/Deventer.
- Kleinsmit, 1996: Plan Bosanemoon
- Krekels, R., 1992: Amfibieën en reptielen in de Graafschap. Provincie Gelderland, Arnhem.
- Natuurmonumenten, 1990: Beheersplan 't Enzerinck, Grote Veld, Velhorst, 't Walien; Natuurmonumenten, "s-Graveland.
- Natuurmonumenten, 1990: Beheersplan Hackfort; Natuurmonumenten, "s-Graveland.
- Tax, M., 1989: Atlas van de Nederlandse dagvlinders; Vlinderstichting, Wageningen.
- Teixeira, R., 1979: Atlas van de Nederlandse broedvogels; SOVON, Beek-Ubbergen.

Adres en soort Bedrijf	Geldend bestem- mingsplan met bouw- mogelijkheden	Onderbouwing voor- stel uit plan Buitenge- bied 2001
<i>Boggelaar 2 – caravanstalling</i>	Buitengebied 1971 – agrarisch bedrijf	Al jarenlang als nevenactiviteit caravanstalling aanwezig. In nieuwe plan buitengebied vast te leggen.
<i>Dennendijk 12 – caravanstalling/kampeerboerderij kamperen bij de boer</i>	Buitengebied 1971 – agrarisch bedrijf	Al jarenlang als nevenactiviteit caravanstalling in diverse opstallen. En van oudsher kampeerboerderij en kamperen bij de boer. Gemeente wilde dat in 1987 in een bestemmingsplan inbedden. PPC op 17-11-1987 kenmerk RO/PC87.31096- PC2008/sl/ 239F5 akkoord met ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 1987, nr. 2. Plan is toen niet verder in procedure gebracht omdat het zou worden meegenomen in een op stapel staande herziening van het totale bestemmingsplan buitengebied. Daarvoor is toen wel een aanzet gegeven. Echter niet doorgegaan evenals een hernieuwde poging ongeveer 10 jaar later. Thans vastleggen in plan buitengebied. Tevens is een pensionstalling voor 10 paarden aanwezig.
<i>Lage Lochemseweg 11 - logiesaccommodatie</i>	Buitengebied 1971 – agrarisch bedrijf	Schuur verbouwd tot logiesverblijf voor opvang/zorg voor ouders. Aangegeven om dit bij het nieuwe plan buitengebied mee te zullen nemen.
<i>Warkenseweg 9/11 – logiesaccommodatie</i>	Buitengebied 1971 – agrarisch bedrijf	Twee “trekkershutten” gerealiseerd in bestaand monumentaal pand. Vooruitgelopen op nieuwe plan Buitengebied. Gronden verkocht aan Vereniging Natuurmonumenten en deel gebouwen is gesloopt ten behoefte van natuurontwikkeling Groote Veld. Logiesaccommodatie vormt compensatie voor teruggelopen

		inkomsten uit agrarisch bedrijf. Agrarische bestemming handhaven.
<i>Almenseweg 3 – logiesaccommodatie</i>	Buitengebied 1971 – Bos, klasse LR. Woning en bijgebouw (75 m ²) vallen onder het overgangsrecht.	Illegaal een woning (90m ²) en garage (44m ²) bijgebouwd voor het huisvesten van/verlenen van zorg aan ouders. Via bouwvergunning met instandhoudingstermijn voor vijf jaar gelegaliseerd. Later genoemd dat bebouwing op grond van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied (bieden van zorg en/of bijgebouwenregeling) gehandhaafd zou mogen blijven.
<i>Bieshorstlaan 71 – dubbele woning en dierenartsen-praktijk</i>	Buitengebied 1971 – agrarisch bedrijf.	In 1984 vrijstelling overgang van agrarisch naar woondoeleinden verleend met ondergeschikte dierenartsenpraktijk binnen hoofdgebouw. Toen ook i.v.m. economische haalbaarheid woning gesplitst. Thans in nieuwe plan buitengebied vastleggen.
<i>Dennendijk 11 – gewassenspuitbedrijf</i>	Buitengebied 1971 – agrarisch bedrijf	Na beëindiging agrarisch bedrijf overgegaan tot werken voor derden. Dienstverlening t.b.v. de agrarische sector. Activiteit betreft stallen van voertuigen. In nieuwe plan buitengebied vastleggen.
<i>Geesinkweg 8 – adviesbureau</i>	Buitengebied 1971 – agrarisch bedrijf. Overgegaan naar woondoeleinden.	Via artikel 19 WRO (ondergeschikt) adviesbureau uitgebreid. Verklaring van geen bezwaar GS van 17-8-1999 nr. RE1999.59412. Inbedden in nieuwe plan buitengebied.
<i>Lage Lochemseweg 7 – Atelier/galerie</i>	In 1969 artikel 19 WRO procedure gevoerd voor overgang naar woondoeleinden. Buitengebied 1971 – woning.	Woonboerderij 1990 vrijgekomen. Bij brief van 23-4-1990 aangegeven dat voor een atelier in de schuur een bestemmingsplanwijziging nodig is. Aangegeven dat dit meegenomen zou worden bij de algehele herziening van de plannen buitengebied die begin jaren negentig zou plaats

		hebben. Herziening toen niet doorgezet. Atelier/galerie zitten in van oudsher bestaande bebouwing (gemeentelijk monument). 185 m ² in "de deel" van de woonboerderij en 150 m ² in een schuur. Thans vastleggen in nieuwe plan buitengebied.
<i>Lage Lochemseweg 9 – logiesaccommodatie en atelier</i>	Buitengebied 1971 – agrarisch bedrijf. Overgegaan naar woondoeleinden.	Betreft gemeentelijk monument. Om dit monument zo goed mogelijk te kunnen behouden zijn het atelier en de logiesaccommodatie in een schuur gevestigd. In nieuwe plan buitengebied vast te leggen.
<i>Oude Borculoseweg 10 – logiesaccommodatie</i>	In 1961 gebouwd en sindsdien gebruikt als recreatieverblijf. Plan Buitengebied 1971 geeft aan agrarisch bedrijf. Logiesverblijf daarbij onder overgangsrecht gekomen.	Logiesverblijf vernieuwd in 1995. Thans meenemen/positief bestemmen in nieuwe plan buitengebied. Verblijf heeft maar oppervlakte van 38 m ² . Niet meer van deze tijd/voldoet niet aan huidige kwaliteitseisen. Mogelijkheid uitbreiding naar 60 m ² bieden.
<i>Rietgerweg 6 – logiesaccommodatie</i>	Schuur al van oudsher (1970) als gastenverblijf in gebruik. Buitengebied 1971: agrarisch gebied zonder toekenning agrarisch bouwperceel. Woning valt dus onder overgangsrecht.	Logiesverblijf vernieuwd in 1998. Thans meenemen/positief bestemmen in nieuwe plan buitengebied.
<i>Lage Lochemseweg 23 – trekkershut/horeca/expositieruimte</i>	Buitengebied 1971 – bijzonder agrarisch bedrijf (molen/maalderij).	Genoemde functies via zelfstandige projectprocedure artikel 19 WRO in voormalige maalderij toegestaan. Verklaring van geen bezwaar GS 7-8-2002 nr. RE2002.52457. Vast te leggen in nieuwe plan buitengebied.
<i>Dennendijk 6/8 – loonwerkbedrijf</i>	Buitengebied 1971 – bijzonder agrarisch bedrijf en een deel agrarisch gebied. Bebouwingspercentage: 60%. Komt overeen met ongeveer 5760 m ² .	Via artikel 19 WRO procedure meegewerkt aan uitbreiding hal. Ontwerpbestemmingsplan buitengebied 1988, nr.3. Verklaring van geen bezwaar GS 1-9-1988 RO88.24465-ROV/G5208. Ontwerp plan bood mogelijkheid tot ongeveer 6840 m ² . Aanwezig is 1765 m ² inclusief de twee

		dienstwoningen. Voorstel is mogelijkheden te bieden tot 2000 m ² .
<i>Boggelaar 3 – meubelopslag</i>	Bestemmingsplan Buitengebied Boggelaar 1990. Beperkt tot bestaande bebouwing van 1480 m ² .	Mogelijkheden ook nu beperkt tot 1480 m ² . Voor opslagdoeleinden kan maximaal 1200 m ² worden gebruikt. De rest bestaat uit (in pandige) woning en bijgebouw.
<i>Lochemseweg 16 – café-restaurant</i>	Buitengebied 1971 – Gastinrichting. Bebouwingspercentage is 10%. Komt overeen met ongeveer 560 m ² bebouwing.	Aan bebouwing is aanwezig ongeveer 325 m ² . Heeft uitbreidingsmogelijkheid tot 700 m ² gevraagd. Ligt aan doorgaande weg! Komt met 700 m ² op ongeveer gelijke bouwmogelijkheden als “de Boggelaar” en “het Jachthuis”. Gemeente heeft toegezegd hieraan te willen meewerken.
<i>Lochemseweg 26/26a – handel in en afbouw van aanhangwagens (“de Witte Smid”).</i>	Buitengebied 1971 – Dienstverlenend bedrijf. Bebouwingspercentage 40%. Komt overeen met ongeveer 1600 m ² .	Artikel 19 WRO-procedure gevoerd voor uitbreiding bedrijfshal. Verklaring van geen bezwaar van GS van 31-3-2000 nr. RE2000.11785 voor uitbreiding tot 2800 m ² . De basis vormde een ontwerpbestemmingsplan dat ongeveer 7800 m ² aan bebouwing toeliet. Dat is te ruim. Daarom is deze oppervlakte teruggebracht naar 4500 m ² . Dat is de ruimte waarvoor de ondernemer in het verleden een verzoek heeft ingediend.
<i>Oude Borculoeweg 3 – hoveniersbedrijf</i>	1979 via artikel 19 WRO meegewerkt aan de bouw van een loods. In 1986 bestemmingsplanwijziging doorgevoerd en met artikel 19 WRO meegewerkt aan nieuw bedrijfsgebouw. Bestemmingsplan Buitengebied 1986, nr. 1 en verklaring van geen bezwaar GS 11-8-1986 nr. RO.86.19832-ROV/G5208. Totale bouwmogelijkheden 1100 m ² inclusief woning.	Voor hoveniersbedrijf aanwezig 660 m ² .
<i>Oude Borculoeweg 12 –</i>	Buitengebied 1971 –	Eigenaresse is een

beziningscentrum/logiesaccommodatie	agrarisch bedrijf. Overgang naar woondoeleinden.	beziningscentrum met logiesaccommodatie begonnen. Gemeente heeft aangegeven dit te willen legaliseren/ op te willen nemen in het nieuwe plan buitengebied. Voor activiteiten gebruikte oppervlakte 315 m ² .
Vordenseweg 2 – hotel/café/ restaurant	Buitengebied 1971 – Gastinrichting. Ongeveer 720 m ² aan bebouwing toegestaan.	Heeft om uitbreiding tot ongeveer 900 m ² gevraagd. Thans aanwezig ongeveer 640 m ² . Omdat het een horecagelegenheid langs een doorgaande weg betreft heeft gemeente aangegeven aan uitbreiding mee te willen werken door in nieuwe bestemmingsplan buitengebied mogelijkheden daarvoor te scheppen.
Vordenseweg 21/23 – autobedrijf	Buitengebied 1971 – bijzonder agrarisch bedrijf.	Eind 1982 vestigde zich op deze locatie een autobedrijf. Over situatie overlegd met provincie. PPC was op 30-5-1983 negatief. Gemeente achtte het echter niet reëel om de exploitant niet te legaliseren. Zij wilde daartoe bij een toekomstige herziening van het bestemmingsplan buitengebied toe overgaan. Deze herziening is een aantal keren afgeblazen. De functie zit er inmiddels bijna vijftientig jaar. Inbedden in nieuwe plan buitengebied.
Vordenseweg 32 – kegelbaan en caférestaurant	Buitengebied 1971 – Gastinrichting. Ongeveer 375 m ² aan bebouwing toegestaan.	Via diverse artikel 19 WRO-procedures uitgebreid tot 730 m ² . In het nieuwe plan buitengebied is de (bovengrondse) bouwbaarheid verruimd tot 800 m ² in verband met de legalisering van een illegaal gebouwde schuur (staat gelijk aan bieden van 10% uitbreidingsmogelijkheid). Verder biedt het bestemmingsplan ook de ruimte voor een ondergrondse uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van een kegelbaan.

<i>Kerkhofweg 6</i> – touwtrekvereniging	Buitengebied 1971 – agrarisch gebied.	Touwtrekvereniging zocht locatie. PPC in 1986 positief over ontwerpbestemmingsplan 't Poppink dat o.a. bouw van clubgebouw mogelijk moest maken. Met artikel 17 WRO al vast aan bouw clubgebouw mee gewerkt. In bestemmingsplan 't Poppink zouden ook enkele andere zaken geregeld worden. Niet verder in procedure gebracht. Vestiging touwtrekvereniging zou bij komende herziening bestemmingsplannen buitengebied (begin jaren negentig) ingebed worden. Is er niet gekomen. Thans inbedden in op stapel staande herziening.
<i>Vordenseweg 5a</i> – Provinciale waterstaat/wegenbeheer	Buitengebied 1971 – Opslagdoeleinden. Bebouwingspercentage 60%. Opmerking: terrein was toen veel groter dan het nu is. Ruime bouw mogelijkheden.	In 1997 via artikel 19 WRO meegewerkt aan vernieuwbouw. In nieuwe plan buitengebied 2600 m ² aan bebouwing opgenomen die tot voor kort aanwezig was. Recent 173 m ² gesloopt. 2600 m ² blijven aanhouden.
<i>Vordenseweg 16/18</i> – begraafplaats.	Buitengebied 1971 – Begraafplaats. Bebouwingspercentage 5%. Ongeveer 1540 m ² aan bebouwing mogelijk.	325 m ² aan bebouwing aanwezig. Willen 500 m ² aan bebouwingsmogelijkheden overhouden.
<i>Werkseveldweg 2</i> – schaapskooi (Natuurmonumenten).	Buitengebied 1971 – Gevangenis. Bebouwingspercentage van 10%. Komt overeen met ongeveer 5700 m ² aan bebouwing.	Er is ongeveer 800 m ² aan bebouwing aanwezig. Natuurmonumenten is voornemens hier een schaapskooi te bouwen t.b.v. het beheer van het Groote Veld. Benodigde oppervlakte 400 m ² met een goot- en bouwhoogte van 3 en 11 meter.
<i>Oude Borculoseweg 14</i> recreatiewoning bij agrarisch bedrijf	Buitengebied 1971 – agrarisch bedrijf	Het agrarisch bedrijf ligt midden in de Ecologische Hoofdstructuur. De agrarische bedrijvigheid is sterk teruggelopen. Een groot deel van de agrarische gronden zijn aangekocht voor natuurontwikkeling. De initiatiefnemer wil zich

		toeleggen op recreatieve nevenactiviteiten. In 2002 is een vrijstellingsprocedure ex art. 19..2 WRO doorlopen ten behoeve van de inrichting van een recreatiewoning in een schuur.
<i>Geesinkweg 3</i> paardenpension als nevenfunctie van een agrarisch bedrijf	Buitengebied 1971 – agrarisch bedrijf	Het agrarisch bedrijf ligt in het STUITgebied.. De initiatiefnemer wil zich mede toeleggen op recreatieve nevenactiviteiten. Hij wil een paardenpension starten en daarvoor een nieuwe stal en rijhal bouwen. In 2006 is een vrijstellingsprocedure ex art. 19.1 WRO doorlopen ten behoeve van deze nieuwe activiteit.
<i>Vordenseweg 13</i> Verenigingsgebouw scouting	Buitengebied 1971 – Verkeersdoeleinden klasse A	Dit initiatief voorziet in de bouw van een verenigingsgebouw op een stuk grond dat tot voor enige jaren geleden in gebruik was als gronddepot bij Rijkswaterstaat. Om dit initiatief mogelijk te maken is in 2005 een vrijstellingsprocedure ex art. 19.1 WRO doorlopen.

Nr.	Naam	Inhoud Reactie	Advies aan B&W
1.	H. Nijhof Kerkhofweg 2a 7231 RJ Warnsveld	Belanghebbende verzoekt om een afwijkende planregeling waardoor extra woningbouw op zijn grond mogelijk wordt. De grond van belanghebbende grenst immers aan 't Spectrum en wordt door een sloot van 't Poppink gescheiden. Verder zal het gebied aan de overzijde van de Kerkhofweg in de nabije toekomst deel uitmaken van de bebouwde kom van Zutphen.	Het beleid van de hogere overheid laat in principe geen woningbouw in het buitengebied toe. Er zijn wel een aantal uitzonderingen op die regel maar daar kan het verzoek van belanghebbende niet toe gerekend worden. Het ruimtelijk beleid van de gemeente ten aanzien van 't Poppink en 't Velde is erop gericht om de landschappelijke waarde en de recreatieve functie van dit gebied te bewaren, en waar noodzakelijk, te verbeteren. Er bestaat wel de mogelijkheid om in dit gebied in het kader van landschappelijke ontwikkeling één buitenplaats aan te leggen. Een initiatief daartoe is inmiddels genomen en het betreffende plan (van de fam. Pelgrum) wordt nu uitgewerkt.
2.	N. Nijhof-Regelink Kerkhofweg 2 7231 RJ Warnsveld	idem	Zie ad 1.
3.	H.G. Uenk Ringlaan 46 6961 KL Eerbeek	Belanghebbende wil de agrarische bestemming van het perceel Vordenseweg 29 handhaven.	Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de agrarische bestemming te verwijderen van percelen en agrarische opstallen waarvoor geen milieuvergunning meer van kracht is en die niet meer voor een agrarisch doel worden benut. Een en ander geldt ook voor het perceel Vordenseweg 29. Het verlenen van een nieuwe milieuvergunning is onmogelijk vanwege de geringe afstand van het perceel tot de meest nabijgelegen woning en de ligging binnen de Ecologische Hoofdstructuur nabij een voor verzuring gevoelig gebied.

Nr.	Naam	Inhoud Reactie	Advies aan B&W
4.	A. Blom Lochemseweg 30 7231 PG Warnsveld	Belanghebbende merkt op dat op plankaart 1A twee bijgebouwen op zijn perceel niet zijn ingetekend.	Plankaart 1 A is erg kleinschalig en biedt - mede daardoor - geen betrouwbare weergave van de bestaande bebouwing. Bij een bouwaanvraag hanteert de gemeente andere kaarten die een gedetailleerd beeld geven van de op dat moment aanwezige of vergunde bebouwing. Daarom hoeft de plankaart niet aangepast te worden.
5.	H. Maalderink, namens GLTO v.w.z. Lochemseweg 21 7231 PE Warnsveld	Belanghebbende maakt bezwaar tegen de bouwhoogtebeperkingen rondom de Warkense molen. Deze beperkingen ten behoeve van een niet-economische windmolen treffen immers de economisch gebonden agrarische bedrijven.	De Warkense molen heeft een grote cultuurhistorische waarde. Het beleid is erop gericht om de molen te behouden. Behoud is alleen mogelijk als de molen kan blijven malen. Om de maalfunctie tot in de verre toekomst te kunnen zekerstellen dient de omgeving van de Warkense molen vrij te blijven van hoge bouwwerken en objecten (bv. hoge bomen).
6.	A.W. Berends namens GLTO v.w.z. Lage Lochemseweg 10 7231 PL Warnsveld	1. De maximaal toelaatbare omvang van een gezamenlijke mestopslag (1000 m³) is te laag (deze omvang komt al voor op bedrijfsniveau) en dient daarom verhoogd te worden tot 5000 m³ maximaal. 2. De maximaal toelaatbare hoogte van agrarische bedrijfsgebouwen (10 m) is te laag, gelet op de moderne ontwikkelingen (w.o. dierenwelzijn) en dient daarom 15 m te bedragen.	1. De omvang die belanghebbende voor een gezamenlijke mestopslag wenst is te groot, gelet op de kleinschaligheid van het landschap. Een omvang van maximaal 3000 m³ kan nog als ruimtelijk aanvaardbaar worden gezien. 2. Voor moderne groen label stallen is een maximale bouwhoogte van 10 m ruim voldoende. Gelet op de reconstructie, de aanwezigheid van een groot extensiveringsgebied (in termen van de reconstructie) en het kleinschalige landschap van het plangebied is een grotere bouwhoogte ongewenst. In bijzondere gevallen zou de gemeente altijd nog met een partiele bestemmingsplanwijziging aan een eventueel verzoek kunnen meewerken.

Nr.	Naam	Inhoud Reactie	Advies aan B&W
7.	Vereniging Natuurmonumenten Postbus 9955 1243 ZS 's-Graveland	Belanghebbende verzoekt om het plaatsen van tijdelijke tunnelkassen aan een tijdslimiet te binden en om in het plan naast een regeling voor hoge tijdelijke tunnelkassen ook een regeling voor lage tijdelijke tunnelkassen op te nemen.	In begripsomschrijving nr. 62 zijn tijdelijke hoge tunnelkassen gebonden aan een maximale periode van 8 maanden. In het plan wordt een aanvullende regeling voor tijdelijke lage tunnelkassen opgenomen. Het voorstel is om lage tijdelijke tunnelkassen onder bepaalde voorwaarden ook buiten het agrarische bouwperceel toe te laten.
8.	AgriPon makelaars Postbus 46 9950 AA Winsum	Belanghebbende vraagt zich af in hoeverre de ontwikkeling van het nieuw in te richten recreatiegebied ten oosten en zuidoosten van Zutphen (het zogenaamde STUITgebied) de ontwikkeling van het agrarische bedrijf Dennendijk 5 zal beperken.	Naar verwachting blijft de afstand tussen de toekomstige woonbebouwing van Zutphen en het betreffende bedrijf groot genoeg om een verdere groei van het bedrijf mogelijk te maken. Bij de inrichting van het STUITgebied zal rekening gehouden moeten worden met de belangen van belanghebbende. De gemeente ziet geen aanleiding om de mogelijkheden tot uitbreiding van de agrarische bedrijven in het STUITgebied te beperken. Voor het STUITgebied zal te zijner tijd separaat planvorming plaatsvinden met een aparte planologische procedure.
9.	B.J. Weener Lochemseweg 2 7231 PD Warnsveld	Belanghebbende verzoekt om bij de boomkwekerij aan de Lochemseweg 2 de oprichting van maximaal 1000 m ² aan kassen toe te laten. Hij beargumenteert dit verzoek met de verzekering dat een boomkwekerij niet zonder teeltondersteunende kassen kan functioneren. Zo zijn er overwinteringskassen nodig om de vorstschade bij geteelde producten te beperken.	Belanghebbende heeft nader aangegeven waarom hij behoefte heeft aan de gevraagde oppervlakte aan kassen. Met het verzoek van belanghebbende kan worden ingestemd.
10.	C.H. Klein Kranenburg Lage Lochemseweg 4 7231 PL Warnsveld	Belanghebbende vraagt zich af of de schuur en hooiberg bij de Warkense molen onder de molenbestemming vallen.	Deze bouwwerken maken geen deel uit van de bestemming "Windmolen". De betreffende schuur leent zich echter niet voor

Nr.	Naam	Inhoud Reactie	Advies aan B&W
			een andere bestemming omdat hij zeer dicht bij de molen staat, waardoor de kans op hinder groot is. Het feit dat de molen niet bedrijfsmatig wordt gevoerd doet daar weinig aan af.
11.	W. Wagenvoort Dennendijk 12 7231 RD Warnsveld	Belanghebbende wenst te stoppen met het houden van kippen en de vrijkomende stalruimte grotendeels te benutten voor de uitbreiding van de reeds aanwezige stallingsruimte voor caravans. Een schuur zal gesloopt worden.	Het verzoek betreft het perceel Dennendijk 10 ^a . Stalling van caravans behoort tot de niet-agrarische activiteiten waarvoor vrijkomende agrarische bouwwerken kunnen worden benut. De bestemming van de betreffende schuren zal in de gewenste zin worden aangepast. De maximale vloeroppervlakte die voor de caravanstalling benut wordt bedraagt maximaal 1940 m ² .
12.	G. Nijenhuis Vordenseweg 27 7231 PC Warnsveld	Belanghebbende wenst een wijziging van de vorm van zijn woonperceel in die zin dat de grens van zijn woonperceel waar mogelijk op een afstand van minimaal 40 m afstand van de as van de weg wordt gelegd. Het argument daarvoor is dat bij nieuwbouw en herbouw van gebouwen langs de betreffende weg deze minimale afstand in acht moet worden genomen.	In het gewijzigde bestemmingsplan komen geen woonpercelen meer voor. Vervangende bebouwing is mogelijk binnen de bestaande bebouwingscontour en/of op bestaande fundamenteën. Indien niet aan deze eisen kan worden voldaan is herbouw op een nabijgelegen locatie mogelijk middels een vrijstellingsprocedure.

1. Inleiding

Deze nota geeft een overzicht van de overlegreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Warnsveld 2001. De betreffende reacties zijn geformuleerd in de periode tussen juni en september 2003. Eerst volgt een lijst van overlegpartners die een exemplaar van het bestemmingsplan hebben ontvangen. Dan volgt een overzicht van de opmerkingen van de overlegpartners en de wijze waarop deze opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Niet alle opmerkingen van de overlegpartners zijn weergegeven. Een aantal opmerkingen kon namelijk genegeerd worden omdat de plantekst waarop ze betrekking hebben gewijzigd is, of omdat het beleid in de tussentijd gewijzigd is.

2. De overlegpartners

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de volgende overlegpartners opgestuurd:

1. Dienst Ruimte, Economie en Welzijn van de provincie;
2. Ministerie van Economische Zaken Regio Oost;
3. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij;
4. VROM Inspectie Regio Oost;
5. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
6. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
7. NUON Infra Oost;
8. N.V. Gasunie afd. Tracering TN/ET-GA;
9. Tennet B.V. Transmission System Operator;
10. K.P.N. Telecomdistrict Zwolle;
11. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Veluwe en Twente;
12. Recreatieschap Achterhoek-Liemers;
13. RECRON;
14. N.V. Waterbedrijf Gelderland;
15. Waterschap Rijn en IJssel;
17. Vereniging Natuurmonumenten;
18. N.V. Nederlandse Spoorwegen, Railinfrabeheer BV Regio Noordoost;
19. Staatsbosbeheer Regio Gelderland;
20. Stichting Gelders Landschap;
21. Gelders Particulier Grondbezit;
22. GLTO Vorden-Warnsveld-Zutphen
23. Burgemeester en Wethouders van de (voormalige) gemeente Lochem;
24. Burgemeester en Wethouders van de (voormalige) gemeente Zutphen;
25. Burgemeester en Wethouders van de (voormalige) gemeente Gorssel;
26. Burgemeester en Wethouders van de (voormalige) gemeente Vorden;.

3. Opmerkingen uit het overleg en wijze van verwerking

Reactie	Antwoord
1. Dienst Ruimte, Economie en Welzijn van de provincie	
De provinciale diensten hebben afgezien van een reactie, omdat zij in eerder stadium een aantal verregaande opmerkingen hadden over de voorontwerpbestemmingsplannen van Hengelo en Vorden.	Met de provinciale diensten is afgesproken dat het onderhavige bestemmingsplan verder in procedure kon worden gebracht indien het zou worden aangepast op basis van het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente Bronckhorst voor het buitengebied van Hengelo/Vorden. Dit is gebeurd. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is daarvan het resultaat.
2. Ministerie van Economische Zaken Regio Oost	
Geen inhoudelijke reactie	
3. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij	
Geen reactie	
4. VROM Inspectie regio Oost	
1. Het plan laat niet zien welke gebieden tot de Ecologische Hoofdstructuur horen en hoe het Gebiedsplan Natuur en landschap Achterhoek hierin is opgenomen.	De bestemmingen in het ontwerpplan zijn aangepast aan de EHS zoals die in het streekplan is opgenomen binnen het "Groenblauwe raamwerk". De nieuwe bestemming "Agrarisch gebied natuur- en landschapswaarden" omvat de oude bestemming Landelijk gebied I en een klein deel van oude bestemmingen Landelijk gebied II en III. Deze nieuwe bestemming valt samen met de streekplanzones "Multifunctioneel platteland", "Multifunctioneel gebied (Waardevol landschap)" en "EHS-Verbindingszone". De nieuwe bestemming "Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden" omvat het grootste deel van de agrarische gronden van de oude bestemmingen Landelijk gebied II en III. Deze nieuwe bestemming valt samen met de agrarische gronden in de streekplanzones "EHS- Verweving" en "EHS-Natuur".
2. Niet reële agrarische bedrijven (bedrijven tussen 16 en 50 NGE) dienen geen bouwperceel, maar een erfperceel te krijgen. Een erfperceel mag weer een bouwperceel worden als aangetoond kan worden dat er weer een reëel agrarisch bedrijf gevestigd kan worden. Deze mogelijkheid dient alleen in	De gemeente kiest niet voor het invoeren van een tussencategorie in de vorm van een klein agrarisch bedrijf dat zich op termijn via een procedure weer als volwaardig agrarisch bedrijf kan ontwikkelen. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in het plangebied is niet mogelijk, wel hervestiging van

Reactie	Antwoord
Landelijk Gebied I gegeven te worden. In Landelijk Gebied III kan geen sprake zijn van een nieuwvestiging of hervestiging van een agrarisch bedrijf.	een volwaardig bedrijf op een bestaand agrarisch bouwperceel. Dit laatste is alleen mogelijk conform het daarover bepaalde in het Reconstructieplan. Het ontwerpplan is aangepast op basis van het Reconstructieplan.
3. De ligging van de EHS dient de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven te bepalen. Een en ander impliceert dat in de EHS en een zone van 250 meter rondom de kwetsbare gebieden het bebouwde oppervlakte van de agrarische bedrijven maximaal met 10 % mag uitbreiden. In Landelijk gebied III dienen de agrarische bouwpercelen strak omlijnd op de plankaart gezet te worden. In Landelijk gebied I moeten ze beperkt worden tot maximaal 1,25 ha.	De betreffende zone rondom de kwetsbare gebieden is in het plan opgenomen. De agrarische bouwpercelen blijven gehandhaafd in de bestaande omvang. De uitbreidingsmogelijkheid blijft beperkt tot kleine agrarische bouwpercelen met een oppervlakte van minder dan 1 ha. De uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij zijn aangepast conform de vereisten van het Reconstructieplan.
4. Er worden in het bestemmingsplan geen sloopeisen gesteld bij de functiewijziging van agrarische gebouwen. Dit is in strijd met het Rijksbeleid.	Deze sloopeisen zijn in het aangepaste plan opgenomen.
5. De mogelijkheid tot functiewijziging van voormalige agrarische bebouwing in Landelijk gebied III moet beperkt blijven tot functies gerelateerd aan wonen, natuur, bosbouw, agrarisch natuurbeheer en recreatie.	De agrarische gronden van de bestemming Landelijk gebied III vallen grotendeels in de EHS en hebben in het ontwerpplan de bestemming "Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden". De diversiteit aan vervolgfuncties die in deze bestemming in voormalige agrarische bedrijven worden toegelaten is beperkt. De regeling voor functiewijziging is aangepast op basis van de nota "Plaatsen zoeken functies zoeken plaatsen" van de Regio Achterhoek.
6. In het plan moet worden verantwoord wat de achtergrond is van de niet-agrarische bedrijven (de zogenaamde "retrospectieve toets"). Welke bedrijven worden in het kader van het nieuwe plan gelegaliseerd en waarom? Welke bedrijven waren al positief bestemd?	In het ontwerpplan is een bijlage opgenomen waarin deze vragen worden beantwoord.
7. Nieuwe niet-agrarische bedrijven die zich vestigen op locaties van bestaande niet-agrarische bedrijven in de streekplangebieden A en B dienen bedrijven te zijn in de milieucategorieën 1 en 2.	Zie ad 5
8. De inspectie maakt bezwaar tegen de mogelijkheid om recreatiewoningen in te richten in vrijkomende agrarische bebouwing. Dit is in strijd met het Rijksbeleid (brief VROM d.d. 15-11-2002) dat erop neer komt dat een	De regeling is in de vereiste zin aangescherpt.

Reactie	Antwoord
aanvraag voor een recreatieve (tweede) woning alleen kan worden gehonoreerd als op die plaats ook een reguliere woning kan worden toegelaten. Een uitzondering geldt alleen voor recreatiewoningen waarvan het wisselende gebruik kan worden verzekerd door een bedrijfsmatige exploitatie.	
9. Het is irreëel om bij een totale functiewijziging een recreatiebedrijf toe te staan dat slechts twee à drie recreatiewoningen exploiteert. Dit is te weinig om een bedrijfsmatige exploitatie mogelijk te maken.	Het is goed voorstelbaar dat de initiatiefnemer slechts een deel van zijn inkomsten met de verhuur van deze woningen verdient. Het recreatiebedrijf hoeft niet de hoofdbron van inkomsten te vormen.
10. De vrijstelling voor een minicamping dient te worden voorbehouden aan de agrariër.	De gemeente wil ook aan burgers die voormalige boerderijen bewonen de mogelijkheid bieden om een minicamping te starten. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de veelal ruime erven zijn immers uitermate geschikt voor een recreatieve functie.
11. In de begripsomschrijving van de bestemming "Verblijfsrecreatie" moet een verwijzing worden opgenomen naar een bedrijfsmatige exploitatie	Deze wijziging is doorgevoerd.
14. De definitie van "gebruik als hoofdverblijf" moet zó worden aangepast dat personen die in een recreatiewoning, stacaravan of kampeermiddel verblijven dienen te beschikken over een vaste woon- of verblijfplaats elders.	Deze wijziging is doorgevoerd.
15. Bij de bestemming "Woondoeleinden" is de regeling voor bijgebouwen te ruim en de sloopregeling niet stringent genoeg.	De regeling is aangepast.
13. De inspectie is van mening dat de mogelijkheid om sleufsilos aan te leggen buiten het bouwperceel uit het plan gehaald dient te worden. De bouwpercelen zijn ruim genoeg.	De gemeente wil deze mogelijkheid open houden, maar bindt de totale oppervlakte aan sleufsilos buiten het bouwperceel aan een maximummaat. De mogelijkheid voor de aanleg van sleufsilos buiten het agrarische bouwperceel komt te vervallen voor agrarische bedrijven die in het Groenblauwe raamwerk liggen.
14. De mogelijkheid om een gezamenlijke mestopslag buiten het agrarische bouwperceel op te richten in de bestemming "Landelijk gebied III" is ongewenst.	Deze mogelijkheid is aan strikte voorwaarden verbonden.
5. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.	

Reactie	Antwoord
Geen reactie	
6. Rijksdienst voor de Monumentenzorg	
Bij het molenbeschermingszone van de Warkense molen moet niet alleen de toelaatbaarheid van bebouwing, maar ook van beplanting worden beoordeeld. De weergegeven hoogten zijn te royaal, gelet op de geringe askophoogte van deze molen. Ook het aanlegvergunningstelsel moet op dit punt worden aangepast.	De planregeling is aangepast.
7. NUON Infra Oost	
Geen reactie	
8. N.V. Gasunie afd. Tracering TN/ ET-G	
Geen reactie	
9. Tennet B.V. Transmission System Operator	
Geen reactie	
10. K.P.N. Telecomdistrict Zwolle	
Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden moet contact worden opgenomen met: KPN Netwerkdiensten, Landelijke Netwerk Operator Universeel Transportnet Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR, Apeldoorn, tel 055-5775478. (nieuw: Afdeling straalverbindingen 050-5820625)	In het plangebied liggen geen straalverbindingen met een beschermde status.
11. Kamer van Koophandel Centraal Gelderland	
De KvK is van mening dat een bestaand niet-agrarisch bedrijf gewijzigd moet kunnen worden in bedrijf met een gelijke of een geringere milieubelasting.	De planregeling is in de gewenste zin aangepast.
12. Recreatieschap Achterhoek - Liemers	
Geen inhoudelijke reactie	
13. Recron	
Geen reactie	

Reactie	Antwoord
14. N.V. Waterbedrijf Gelderland	
Vitens levert als reactie een pakket van tekeningen aan van de waterleidingen in het plangebied waarmee rekening moet worden gehouden bij het aanleggen van aaneengesloten verhardingen of funderingen, het planten van bomen en heesters en het oprichten van opstallen en obstakels.	Ter kennisname.
15. Waterschap Rijn en IJssel	
1. De geplande retentiegebieden dienen in het plan te worden opgenomen.	Het provinciale beleid ten aanzien van de waterberging is gewijzigd.
2. Bij de begrenzing van de hydrologische aandachtsgebieden is alleen rekening gehouden met de natte natuurwaarden, voor zover deze in de bossen voorkomen. De natuurontwikkeling langs de Onderlaatse Laak heeft echter ten doel om ook de natte natuurwaarden van de betreffende weilanden te beschermen en te ontwikkelen. Daarom dient de begrenzing gewijzigd te worden, zodat ook dit gebied beter kan worden beschermd.	Het plan is op de gewenste wijze aangepast.
3. De breedte van de keurzone langs A-watgangen is verruimd van 4 naar 5 meter. De categorie B-watgangen is afgeschaft.	Het plan is op de gewenste wijze aangepast.
4. Verder moet de ecologische zone langs de Berkel ook worden opgenomen.	Zie ad 3.
5. Het waterschap wenst het ontwerpplan ter beoordeling te ontvangen.	Ter kennisname
17. Vereniging Natuurmonumenten	
Geen reactie	
18. N.V. Nederlandse Spoorwegen, Railinfrabeheer BV Regio Noordoost	
Prorail is van mening dat op gronden met de bestemming "Spoorwegdoeleinden" nooit de dubbelbestemming "Aardgasleidingen" kan worden gelegd. Daar verzet de Spoorwegwet zich tegen.	De betreffende dubbelbestemming is gewijzigd in een aanduiding.
19. Staatbosbeheer Regio Gelderland	
Geen reactie	
20. Stichting Gelders Landschap	
Geen reactie	

Reactie	Antwoord
21. Gelders Particulier Grondbezit	
Geen reactie	
22. GLTO Vorden-warnsveld-zutphen	
Geen reactie	
23. Burgemeester en Wethouders van de (voormalige) gemeente Lochem	
Geen inhoudelijk reactie	
24. Burgemeester en Wethouders van de (voormalige) gemeente Zutphen	
1. In de toelichting staat dat agrarische bedrijven zich in de bestemming Landelijk gebied III vrij kunnen ontplooien. Dit is in tegenspraak met het feit dat deze bestemming samenvalt met de EHS en het extensiveringsgebied op basis van het reconstructieplan.	Het plan is op dit punt sterk gewijzigd en aangepast aan het Reconstructieplan en het nieuwe streekplan.
2. Op de kaart "Natuurwaarden" moet de kwalificatie van de bossen van landgoed 't Velde nog worden opgenomen.	De kaart is aangepast.
25. Burgemeester en Wethouders van de (voormalige) gemeente Gorssel	
Geen inhoudelijke reactie	
26. Burgemeester en Wethouders van de (voormalige) gemeente Vorden	
Geen reactie	