



Structuurvisie
Landelijk gebied

Hof van Twente



structuurvisie

Landelijk gebied

gemeente Hof van Twente

datum vastgesteld: 6 juli 2010

projectnummer: 70891

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	1
1.2	RELATIE MET TOEKOMSTVISIE HOF VAN TWENTE ‘ZICHT OP 2030’	2
1.3	LEESWIJZER	3
2	RUIMTELIJKE VISIE	4
2.1	INLEIDING	4
2.2	KERNKWALITEITEN	4
2.3	WONEN EN LEVEN	7
2.4	LANDBOUW	11
2.5	RECREATIE EN TOERISME	18
2.6	OVERIGE BEDRIJVGHEID EN WINDENERGIE	26
2.7	NATUUR	28
2.8	LANDSCHAP EN RUIMTELIJKE KWALITEIT	29
2.9	ARCHEOLOGIE	33
2.10	VERKEER	33
3	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	36
3.1	INLEIDING	36
3.2	LANDSCHAP	36
3.3	KERNEN	39
3.4	INFRASTRUCTUUR	39
3.5	NATUUR	40
3.6	WATER	42
4	BESTAANDE FUNCTIONELE STRUCTUUR	43
4.1	INLEIDING	43
4.2	LANDBOUW	43
4.3	RECREATIE EN TOERISME	44
4.4	BEDRIJVGHEID	45
4.5	WONEN EN LEEFBAARHEID	47

5	SAMENVATTING BESTAAND BELEID	48
5.1	RIJKSBELEID	48
5.2	PROVINCIAAL BELEID	51
5.3	REGIONAAL BELEID	57
6	UITVOERINGSPARAGRAAF	58
6.1	ALGEMEEN	58
6.2	REALISATIE VAN GEMEENTELIJKE AMBITIES EN PARTICULIERE INITIATIEVEN	58
6.3	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	60
6.4	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	61

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Het buitengebied van de Hof van Twente is volop in beweging. Daarbij valt te denken aan de schaalvergroting in de landbouw, veel nieuwe ondernemingen in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen, de aanleg van nieuwe natuur, realisatie van recreatieve voorzieningen en ga zo maar door. Als reactie op al deze ontwikkelingen zijn de laatste jaren diverse beleidskaders voor de ruimtelijke ontwikkeling van het landelijk gebied vastgesteld. De verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied dateren echter nog van voor de gemeentelijke herindeling. Inmiddels is er dan ook behoefte aan een integrale visie op het buitengebied dat uiteindelijk een bouwsteen kan zijn voor een nieuw bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de Hof van Twente.

De Wet ruimtelijke ordening, die op 1 juli 2008 van kracht is geworden, vereist dat iedere gemeente voor haar gehele grondgebied een structuurvisie opstelt waarin de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkeling worden beschreven. Het is mogelijk deze structuurvisie op te delen in een visie voor het stedelijk gebied en een visie voor het landelijk gebied. Deze voorliggende structuurvisie geeft voor het landelijk gebied invulling aan deze wettelijke verplichting.

In de provinciale Omgevingsvisie is verlangd dat gemeentes binnen een jaar na vaststelling van de Omgevingsvisie een structuurvisie vaststellen die in lijn is met de Omgevingsvisie.

De gemeente heeft het voornemen de bestemmingsplannen voor het buitengebied integraal te herzien. De huidige bestemmingsplannen zijn verouderd en verschillen onderling. Het is wenselijk bij het opstellen van het bestemmingsplan de structuurvisie als een kaderstellende

visie te gebruiken. Daarom is het noodzakelijk de structuurvisie voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan buitengebied op te stellen.

De structuurvisie heeft geen rechtstreekse doorwerking, maar is een zelfbindend instrument voor de gemeente. Het kan als toetsingskader functioneren voor initiatieven die niet rechtstreeks volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan en waarvoor een nadere afweging noodzakelijk is.

In de voorliggende structuurvisie landelijk gebied Hof van Twente staat de ontwikkeling van het landelijk gebied voor de komende 10 jaar centraal. Een visie op de ontwikkeling van de gemeente als geheel en op de langere termijn wordt ontwikkeld in de Strategische visie Hof van Twente.

De voorliggende structuurvisie vormt vooral een integratiekader voor het bestaande beleid van de gemeente ten aanzien van de verschillende functies en waarden in het gebied. Een dergelijk 'integratiekader' schetst de bredere achtergrond van beleid dat voor specifieke thema's (bijvoorbeeld recreatie, rood-voor-rood en vrijkomende agrarische bebouwing) is uitgewerkt.

Daarnaast beschrijft deze structuur de algemene strategie van de gemeente Hof van Twente ten aanzien van verschillende functies en waarden. Deze strategie geeft richting aan de latere toetsing van verschillende initiatieven die bij de gemeente worden ingediend, en bij het bepalen van het beleid dat in het bestemmingsplan buitengebied wordt uitgewerkt.

1.2 RELATIE MET TOEKOMSTVISIE HOF VAN TWENTE 'ZICHT OP 2030'

De Toekomstvisie Hof van Twente 'Zicht op 2030' is in het voorjaar 2010 vastgesteld. Hierin wordt een globaal streefbeeld gegeven voor de gemeente Hof van Twente in 2030, het is een visie op een hoog abstractieniveau. De voorliggende structuurvisie gaat in op concrete ruimtelijke ontwikkelingen die zich nu reeds in het landelijk gebied voordoen en waarin keuzen moeten worden gemaakt.

Er zijn verschillende streefbeelden genoemd in de Toekomstvisie. Navolgend wordt voor de streefbeelden die een relatie hebben met de structuurvisie Landelijk Gebied geschetst in hoeverre de structuurvisie past binnen de doelstellingen van de Toekomstvisie.

Streefbeeld 9: Vermaatschappelijking van de zorg: naar een balans tussen zelfredzaamheid, lokale solidariteit en professionele zorg

In de toekomstvisie ligt de nadruk op zorgvoorzieningen in de verschillende kernen. In voorliggende structuurvisie worden kleinschalige zorgcomplexen in het buitengebied gefaciliteerd en wordt inwoning ten behoeve van mantelzorg mogelijk gemaakt.

Streefbeeld 10: Unieke landschappelijke en cultuurlandschappelijke kwaliteiten verder ontwikkeld

In de toekomstvisie wordt ingezet op de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, uitvoering van reconstructieplannen, functiewijzigingen met respect voor het landschap en het ontwikkelingsgericht inzetten van ruimtelijke kwaliteiten.

In voorliggende structuurvisie wordt hieraan in meer detail tegemoetgekomen en wordt beschreven in hoeverre nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de versterking van het landschap.

Streefbeeld 11: Nieuw evenwicht in functies in het buitengebied is ontstaan met een nieuwe toeristisch-recreatieve publiekstrekker

In de toekomstvisie wordt ingezet op het faciliteren van knoopperven, CO2 reductie bij agrarische bedrijven en hun toe- en afvoer en de toevoeging van een attractie van bovenregionaal belang.

In voorliggende structuurvisie wordt beschreven welke regelingen kunnen leiden tot het realiseren van knoopperven (Wonen in VAB en rood voor rood), wordt biovergisting op agrarische bedrijven geaciliteerd en wordt het belang van een toeristische publiekstrekker nogmaals onderstreept.

Streefbeeld 14: Kwaliteit woningenbestand is hoog en divers, aansluitend op de markt/behoefte van inwoners, maar toch betaalbaar gebleven

In de toekomstvisie wordt ingezet om in de buurtschappen en het buitengebied het wonen zorgvuldig te integreren in het landschap. Vrijkomende agrarische gebouwen krijgen alleen een andere, bijvoorbeeld woonfunctie, na een zorgvuldige afweging. In het buitengebied en de buurtschappen zal het wonen kleinschalig, groen en duurzaam zijn.

In voorliggende structuurvisie wordt beschreven aan welke kwaliteiten nieuwe woonfuncties dienen te voldoen.

Streefbeeld 19: Een kwalitatief sterke, maar duurzame agrarische sector gericht op wereldvoedselproductie en een belangrijke lo-kaal/regionale functie

In de toekomstvisie wordt beschreven dat de landschappelijke structuur bepalend is voor de gedifferentieerde benadering van de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw: meer grootschalig voor de Europese markt daar waar er ruimte is en het landschap dit toestaat (landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden), en elders meer op landschap, recreatie en natuur gericht (extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden). De landbouw dient naast voedselproductie, ook bij te dragen aan energieproductie, landschaps- en natuurbeheer en recreatie.

In voorliggende structuurvisie wordt de verbrede landbouw nader beschreven alsmede de differentiatie in mogelijkheden tussen landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden.

1.3 LEESWIJZER

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de visie voor de komende 10 jaar verwoord. Na dit hoofdstuk zijn er enkele hoofdstukken opgenomen met de achtergronden die ten grondslag hebben gelegen aan de visie. Zo wordt in hoofdstuk 3 de bestaande ruimtelijke structuur besproken. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op de functionele structuur. Hoofdstuk 5 geeft een samenvatting van het beleid van het rijk en de provincie. De uitvoeringsparagraaf is ten slotte opgenomen in hoofdstuk 6.

2 RUIMTELIJKE VISIE

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk is de visie beschreven op de ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente Hof van Twente voor de komende 10 jaar. Naast de ruimtelijke ontwikkeling hebben ook economische en sociale onderwerpen een plek gekregen in deze visie.

2.2 KERNKWALITEITEN

Uitgangspunt voor de visie voor het landelijk gebied vormt een aantal kernkwaliteiten. Juist deze kernkwaliteiten zorgen ervoor dat het landelijk gebied van de Hof van Twente zo breed wordt gewaardeerd. Het doel van deze structuurvisie is dan ook om deze kernkwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen. De kernkwaliteiten kunnen worden gedestilleerd uit de hoofdstukken 3 en 4 over de functionele en ruimtelijke structuur.

Kort samengevat vormen de volgende kernkwaliteiten een basis onder de visie.

verwevenheid aan functies op gebiedsniveau

In Hof van Twente is sprake van een grote mate van verwevenheid aan functies op gebiedsniveau. Functies als landbouw, recreatie, wonen en natuur wisselen zich af en hebben schijnbaar willekeurig een plek gevonden in het kleinschalige landschap. Vrijwel binnen de gehele gemeente is sprake van een grote variatie aan functies. De verwevenheid op gebiedsniveau wil niet zeggen dat functies op perceelsniveau gemengd zijn, maar dat binnen het landelijk gebied zelf een grote variatie aan functies aanwezig is. Dit leidt ertoe dat verschillende

functies van elkaars aanwezigheid gebruik kunnen maken en elkaar kunnen versterken.

Voor het wonen is de variatie aan functies waardevol doordat hierdoor allerlei voorzieningen en werkgelegenheid in het landelijk gebied wordt geboden. De afwisseling draagt bij aan een prettige woon- en werkomgeving.

Voor bedrijvigheid biedt een variatie aan functies kansen om de onderneming breed op te zetten door op andere functies in te spelen en risico's te spreiden.

De verwevenheid aan functies draagt ook bij aan een fijnmazig netwerk van natuur en landschapselementen dat tot in alle delen van de gemeente doordringt. De variatie leidt ertoe dat in elk deelgebied ruimte is voor natuur- en landschapswaarden, hoewel per gebied duidelijke verschillen kunnen bestaan.

Tot slot maakt de variatie aan functies de gemeente bijzonder aantrekkelijk voor recreatie en toerisme.

Soms moet echter ook geconstateerd worden dat verschillende functies zich gescheiden beter kunnen ontwikkelen. Zo krijgt de intensieve veehouderij meer kansen voor groei als het bedrijf zich op enige afstand van kwetsbare natuur bevindt.

Kernkwaliteiten van het landelijk gebied in Hof van Twente zijn:

- een ***sterke agrarische structuur*** bestaande uit bedrijven die door schaalvergroting actief anticiperen op een wereldwijde marktwerking of hun risico's spreiden door diensten te verlenen op het gebied van natuur en landschap en recreatieve functies of andere bedrijvigheid aan het bedrijf toe te voegen;
- een ***grote mate van ondernemerschap*** waardoor verspreid over het gehele landelijk gebied nieuwe bedrijvigheid wordt gestart;
- een ***breed scala aan landelijke woonmilieus*** variërend van kernen en buurtschappen tot individuele erven dat qua kwaliteit aansluit bij actuele behoefte van de woonconsument;

- een ***gevarieerd en aantrekkelijk landschap*** als bijzondere parels 23 archeologische monumenten, 2 rijksbeschermdde stads- en dorpsgezichten (Den Haller en Stokkum) en 8 rijksbeschermdde historische buitenplaatsen;
- een ***robuust ecologisch netwerk*** door een combinatie van grote natuurgebieden en talrijke verbindingen via beken en kleine natuurelementen;
- een ***sterk ontwikkelde recreatieve (infra)structuur***,
- een goede ***regionale infrastructuur***.

Hierna wordt de ruimtelijke visie voor het landelijk gebied van Hof van Twente beschreven aan de hand van verschillende thema's.

Hof van Twente in het jaar 2020, een kijkje in de toekomst

Anno 2020 is het goed vertoeven in de Hof van Twente. Het gebied heeft haar identiteit weten te behouden. Het buitengebied van de Hof van Twente heeft zich ontwikkeld tot een economisch krachtig en landschappelijk waardevol gebied.

De landbouw is nog altijd een belangrijke (economische) drager van het buitengebied. Hypermoderne gespecialiseerde bedrijven produceren voor een wereldwijde markt. De grote en efficiënt ingerichte bedrijfslocaties voegen zich in het omringende cultuurlandschap door een uitgekiend ontwerp van boomgroepen, hagen en houtsingels.

Veel bedrijven hebben zich omgevormd tot brede plattelandsbedrijven met een combinatie van landbouw en allerlei maatschappelijke, recreatieve en groene dienstverlening.

Een opvallende verandering in het landschap is dat veel erven, na stopzetting van agrarische bedrijven, zijn omgevormd tot pareltjes in het landschap. Deze pareltjes bestaan uit streekeigen beplanting en karakteristieke landelijke bebouwing waarin op een creatieve wijze verschillende woningen zijn ondergebracht. Op het erf wonen vaak meerdere generaties zoals ouders én hun net zelfstandig wonende kinderen of volwassen kinderen die zorg verlenen aan hun ouders die op leeftijd raken.

De woonfunctie vormt een tweede belangrijke drager van het gebied. Deze treffen we aan in de kernen, de buurtschappen en de talrijke erven in het buitengebied. Op de erven zien we kleine concentraties van woningen. De 'menselijke maat' en 'noaberschap' kenmerkt het wonen in Hof van Twente.

De inwoners van de Hof van Twente zijn ondernemend. Dit vertaalt zich anno 2020 in een rijk palet aan kleinschalige bedrijvigheid dat zich in het buitengebied heeft weten te ontwikkelen. Qua architectuur en beplanting vormen de erven boeiende elementen in het landschap die vaak verwijzen naar een agrarisch verleden. Mede door deze bedrijvigheid is de dynamiek in het gebied behouden gebleven en loopt het gebied 's ochtends niet leeg doordat iedereen zijn of haar boterham gaat verdienen in de Netwerkstad.

Het landschap kent een boeiende afwisseling. Duidelijk waarneembaar zijn historische glooiingen van de essen, de gebieden met een rijkdom aan houtsingels en broekbosjes afgewisseld met open agrarische gebieden en grote aaneengesloten natuurterreinen. De historische landgoederen vormen nog altijd bijzondere parels in het geheel.

De gemeente is ook in 2020 in trek bij recreanten die komen genieten van 'andleven'. Fietsen en wandelen wordt gecombineerd met het ervaren van kunst en cultuur, het bezoek aan landbouwbedrijven en allerlei excursies. De ontspanning wordt aangevuld met wellnessvoorzieningen en luxe verblijven in een landelijke sfeer. Recreatieondernemers werken nauw samen om bezoekers complete arrangementen te bieden met grote variatie.

in het landelijk gebied. Daarnaast wordt samenwerking gezocht met de woningbouwverenigingen binnen de gemeente om in de buurtschappen of op voormalige agrarische erven starterswoningen te realiseren.

De leefbaarheid in het gebied wordt bepaald door een groot aantal factoren. Veel van deze factoren worden bepaald door schaalvergroting in het voorzieningenaanbod waar de gemeente niet altijd grip op heeft. De gemeente ondersteunt de leefbaarheid door een combinatie van voorzieningen in bijvoorbeeld een Kulturhus (Markelo) of gemeenschapshuis te bevorderen. Een Kulturhus of gemeenschapshuis is een voorziening onder één of meerdere daken in een dorp of stadswijk. Participanten hebben een gezamenlijke visie over de rol van de voorziening in het dorp of de wijk. Een gezamenlijk beheer en een gezamenlijke programmering zijn daarin de basis. Binnen een Kulturhus of gemeenschapshuis worden inventieve verbindingen gelegd tussen organisaties en verenigingen. Dit levert meerwaarde op. Het is een belangrijke ontwikkeling op het gebied van vitaliteit in dorpskernen en stadswijken.

Leefbaarheid hangt ook samen met een gevarieerde bevolkingssamenstelling. Om de plaatselijke bevolking perspectief te bieden wordt behoud en vergroting van werkgelegenheid in het landelijk gebied gestimuleerd in aanvulling op het beleid gericht op het bieden van passende woonmilieus. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat de werkgelegenheid hoofdzakelijk buiten de gemeente wordt gevonden.

buurtschappenbeleid

Ook in de talrijke buurtschappen in het buitengebied bestaat er een behoefte om incidenteel nieuwe woningen op te mogen richten. Voor jongeren zijn er nauwelijks mogelijkheden om binnen het eigen buurtschap te blijven wonen waardoor deze buurtschappen vergrijzen. Met het oog op zorg en het in stand houden van een verenigingsleven en enkele basisvoorzieningen zoals een school is dit ongewenst. De ge-

meente Hof van Twente wil het daarom mogelijk maken om in buurtschappen incidenteel een nieuwe woning toe te staan.

Dit kan door nieuwe woningen mogelijk te maken in karakteristieke schuren en door het gebruik van de rood voor rood regeling in buurtschappen actief te stimuleren. Daarbij heeft het de voorkeur om meerdere woningen in één gebouw te realiseren.

Om het karakter van het buurtschap te behouden ligt de voorkeur bij het realiseren van woningen in bestaande gebouwen. Met volledige nieuwbouw dient terughoudend omgegaan te worden. Daarmee wordt ook voorkomen dat de buurtschappen gaan concurreren met de dorpen en steden en wordt verdere verstening van de buurtschappen tegen gegaan.

Deze woningen moeten bij voorkeur ter beschikking komen aan starters op de woningmarkt en bewoners met een sociale binding met het buurtschap. Door ook seniorenwoningen mogelijk te maken voor ouderen in het buurtschap kan een deel van de bestaande voorraad beschikbaar komen voor starters.

nieuwe woningen op bestaande erven

Om de karakteristiek van het landelijk gebied te behouden geldt als uitgangspunt dat zo min mogelijk niet functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing wordt toegevoegd. Dit kan ten koste gaan van de aanwezige landschapswaarden. Er wordt daarom geen medewerking verleend aan het toevoegen van nieuwe woningen door het realiseren van geheel nieuwe solitair gelegen woonerven. Dit hangt ook samen met het beschermen van agrarische bedrijvigheid tegen beperkingen die uit de nabijheid van woningen voortkomen.

Het omvormen van voormalige agrarische erven, naar woonerven wordt ondersteund, mits er tevens een aantoonbare verbetering van

de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Dit beleid is uitgewerkt in de Beleidsregel Rood voor Rood met gesloten beurs. Met dit beleid wordt ten eerste gestreefd naar een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit komt hoofdzakelijk tot uitdrukking in de sloop van landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen, de realisatie van nieuwe landschapselementen rond het erf en het behoud van cultuurhistorische bebouwing. Ten tweede wordt gestreefd naar het ondersteunen van de leefbaarheid op het platteland door een leegloop te voorkomen.

Uitgangspunt is dat de nieuwe woning wordt gerealiseerd op het erf waar ook de sloop plaatsvindt. Indien dit ruimtelijk niet gewenst is, kan bij uitzondering de nieuwe woning elders in het buitengebied worden gerealiseerd. De nieuwe woning moet daarbij wel deel uitmaken van een bestaand bebouwingscluster, bij voorkeur in een buurtschap of indien de sloop plaatsvindt binnen een landgoed, gelegen zijn op het betreffende landgoed.

Voor starters- en seniorenwoningen is maatwerk mogelijk waarbij in plaats van woningen ook meerdere appartementen met een kleiner volume per appartement kunnen worden gerealiseerd mits gewaarborgd wordt dat het geheel de uitstraling krijgt van één woning.

zelfstandigheid van ouderen, inwoning en mantelzorg

Een steeds groter deel van de inwoners in het buitengebied bestaat uit ouderen. Om hen in staat te stellen zelfstandig te blijven wonen, zijn aanpassingen nodig. Het aanbod van mantelzorg en welzijnsdiensten dat aan huis wordt geleverd kan verbeterd worden. Daarnaast kunnen door fysieke aanpassingen aan de woning ouderen langer zelfstandig blijven wonen.

Wanneer een woning op het platteland in uiterlijk één woning blijft, mogen daarin wel twee huishoudens wonen. Dit biedt ouders en kinderen de mogelijkheid om in één pand te wonen, waardoor mantel-

zorg eenvoudiger te realiseren is. Met een vergrijzende bevolking kan hiermee worden voorzien in een zorgbehoefte. Bij uitzondering kan bij mantelzorgsituaties wonen in een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw worden toegestaan. Van het tijdelijk uitbreiden van woonvolumes of het bewonen van andere bijgebouwen (niet VAB) ten behoeve van mantelzorg is de gemeente geen voorstander. Bij tijdelijke noodsituaties kan in behoeftes worden voorzien via het plaatsen van een tijdelijke unit.

Een aantal vrijkomende erven kan worden omgevormd tot een zorglocatie, ook aansluiting bij de bebouwing van een nieuw landgoed is denkbaar. Daarmee wordt ingespeeld op de groeiende behoefte naar zorgvoorzieningen op maat. Daarbij dient wel zorgvuldig omgegaan te worden met het landschap. Er wordt dan ook een bijdrage gevraagd in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Zeker bij uitbreiding van de bebouwing dient een aanzienlijke landschappelijke tegenprestatie te worden geleverd. Gestreefd wordt naar een spreiding van de locaties over het buitengebied waarbij de locaties zodanig worden gekozen dat zij geen beperkingen opleveren voor agrarische bedrijven. Vanwege de bijzondere bedrijfsvorm met bijbehorende vereisten wordt bij nieuwbouw c.q. uitbreiding van de bebouwing uitgegaan van een maximaal bebouwingsoppervlakte van 1.000 m² en een maximaal aantal van 20 eenheden voor nachtopvang. Gesteld wordt dat hiermee de kleinschaligheid van de activiteit gewaarborgd is.

Conform de gemeentelijke Woonvisie 2009-2013 dienen de eventuele (woon)zorg eenheden te voldoen aan de voorwaarden voor een intramurale instelling met 24-uurs begeleiding, zorg en toezicht of voor verzorgd wonen. De (woon)zorg eenheden dienen buiten het woningbouwprogramma te vallen, hiertoe dient de concrete behoefte te worden aangetoond.

Uitgangspunt is dat de zorgvoorzieningen in het landelijk gebied kleinschalig van aard moeten blijven. Locaties met grotere aantallen zorgwoonheden waarbij sprake is van aanzienlijke nieuwbouw horen in

beginsel thuis in de kern. Het accent moet liggen op het hergebruik van vrijkomende bebouwing. Gestreefd wordt naar een spreiding van de locaties over het buitengebied waarbij de locaties zodanig worden gekozen dat zij geen beperkingen opleveren voor agrarische bedrijven.

grote woningen

De bestaande erven laten een stukje zien van de geschiedenis van het gebied en worden dan ook breed gewaardeerd. Soms komen bestaande (kleinere) woningen echter onvoldoende tegemoet aan de wensen van de hedendaagse woonconsument. Ook de beroepsbevolking verandert. Het aantal zelfstandigen zonder personeel zal blijven toenemen. Deze zelfstandigen, maar ook kleine dienstverlenende bedrijven, hebben vaker behoefte aan grotere woningen, waarin privé en werk goed gecombineerd kunnen worden.

De gemeente voorziet hierin door in het bestemmingsplan buitengebied de mogelijkheid op te nemen een uitbreiding van de woning tot 750 m³ toe te staan. De woningen sluiten daarmee ook beter aan op de nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen die ook steeds groter worden. In sommige gevallen is er echter sprake van een karakteristiek bebouwingslint van kleinere woningen. De realisatie van een forse woning binnen een dergelijk lint kan ten koste gaan van het bijzondere karakter van het lint. In die gevallen zal niet altijd aan de gewenste vergroting medewerking kunnen worden verleend.

behoud karakteristieke boerderijen

De gemeente Hof van Twente streeft er naar om bebouwing met een streekeigen karakter te behouden. In eerste instantie krijgt dit doel vorm door karakteristieke boerderijen in stand te houden en zo mogelijk te versterken door een grotere inhoudsmaat toe te staan dan bij reguliere woningen. Concreet betekent dit dat kan worden toegestaan ook voormalige bedrijfsgedeeltes, zoals de deel, bij de woning te betrekken. Ook kan worden toegestaan het pand te splitsen in meerdere woningen.

In uitzonderlijke situaties waarbij het onmogelijk blijkt te zijn de karakteristiek te herstellen kan sloop worden toegestaan, waarbij vervolgens vervangende nieuwbouw plaatsvindt. De nieuwbouw dient van uitzonderlijke hoge architectonische kwaliteit te zijn, zonder vergroting van het oorspronkelijke aanwezige volume, waarbij het gehele erf in karakteristieke Twentse stijl wordt ingericht.



2.4 LANDBOUW

groei grondgebonden landbouw faciliteren en inpassen

De gemeente Hof van Twente kiest ervoor om ruimte te bieden aan een grootschalige gespecialiseerde agrarische sector.

De verwachting is dat de bedrijven die beschikken over een bedrijfsopvolger en nu een omvang hebben van 100 à 120 koeien de komende jaren doorgroeien tot 200 of meer koeien.

Door de grotere omvang van de veestapel en de verdergaande automatisering zullen steeds meer veehouders ervoor kiezen om niet meer te beweiden en de koeien jaarrond op stal te houden. De verwachting voor Overijssel is dat het aantal bedrijven in de melkveehouderij sector versneld zal verminderen met 4% per jaar tot 2015 (belangrijk hierbij is de leeftijdsopbouw van de agrarische ondernemers: 60% is ouder dan 50 jaar). Dit leidt tot 2015 reeds tot een stopzetting van bijna 25% van de bedrijven. Mocht deze trend zich tot 2025 doorzetten dan leidt dit tot een stopzetting van bijna 50% van het huidige aantal bedrijven.

Rekening houdend met de afname van het aantal bedrijven wil de gemeente de groei van de overblijvende (gezins)bedrijven faciliteren. De omvang van de bedrijfsbebouwing zal de komende jaren steeds groter worden. Dit wordt mede ingegeven door de hogere eisen die gesteld worden aan het welzijn van de gehouden dieren. Grote stallen in een kleinschalig landschap vragen om extra investeringen in landschappelijke inpassing. In het landschapsontwikkelingsplan is uitgewerkt op welke wijze deze inpassing kan aansluiten bij de identiteit van het betreffende landschapstype. Deze zorgvuldige inpassing geldt zowel voor gespecialiseerde landbouwbedrijven als voor verbrede plattelandbedrijven. De gemeente streeft een goede verkavelingsstructuur na met zo groot mogelijke huiskavels om de bedrijfsvoering te optimaliseren (beweiding, verkeersbelasting).

Door stevig in te zetten op een zorgvuldige landschappelijke inpassing is de gemeente van mening dat verspreid over de gehele gemeente een uitbreiding van bedrijven verantwoord kan plaatsvinden. Vanwege de vereiste zorgvuldige landschappelijke inpassing worden geen landschappelijke eenheden (gebieden) aangewezen waar op voorhand een maximum aan de groei wordt gesteld. Wel zullen in het op te stellen bestemmingsplan groeimogelijkheden worden opgenomen, waarbij de mogelijke effecten op het omringende landschap en op nabijgelegen kwetsbare natuurwaarden, de omvang van het bedrijf en de impact op de omgeving in de afweging worden meegenomen.

In de praktijk zal bovendien natuurlijk moeten worden voldaan aan bestaande wet- en regelgeving. Dat betekent dat in de directe omgeving van kwetsbare natuurgebieden en in sommige situaties ook woningen de mogelijkheden voor groei beperkt blijken te zijn.

Centraal staat echter dat de gemeente onder de voorwaarde van ruimtelijke kwaliteit aan een schaalvergroting in de landbouw zal meewerken.

paardenhouderij

De paardenhouderij is een bedrijfstak die ook binnen de Hof van Twente in opkomst is. Voor zover dit productiegerichte bedrijven betreft (die zich richten op het fokken en opfokken van paarden) zal de gemeente paardenhouderijen gelijk aan andere grondgebonden agrarische bedrijven benaderen. Dit betekent dat op het bouwperceel ook bebouwing en installaties (bijv. een tredmolen) voor de paardenhouderij zijn toegestaan. Het berijden van de paarden door eigen personeel om de opfok te begeleiden wordt beschouwd als een onderdeel van de productiegerichte paardenhouderij.

Bedrijven die zich (mede) richten op het berijden van paarden door derden worden gelijk behandeld aan maneges. Het beleid voor maneges wordt beschreven in paragraaf 2.5.

De bebouwing van een paardenhouderij vertoont qua ruimtelijke uitstraling veel gelijkenissen met agrarische bedrijfsgebouwen. Met name de realisatie van een binnenbak zorgt voor een aanzienlijk bouwvolume. De afrastering rond de (vaak kleinverdeelde) weilanden waarin de paarden lopen en paardenbakken kunnen in het oog springen door het gebruik van hekwerken of linten. Het is van belang om deze hekwerken en linten uit te voeren in gedekte tinten (geen witte hekwerken) om het schaalverkleinende effect op het landschap te beperken. Andere middelen om negatieve ruimtelijke effecten te voorkomen zijn het concentreren en groen inpassen van de bebouwing, verlichting niet plaatsen op masten, maar aan de hekwerken of de bebouwing bevestigen, het realiseren van hagen of bosbeplanting rondom de houten afrasteringen en het plaatsen van een grondwal rondom de rijbak.

landbouw en behoud van landschappelijke waarden

Naast het faciliteren van de groei van het agrarische bedrijf onder de voorwaarde van een landschappelijke inpassing richt het beleid zich tevens op het behoud van landschapswaarden die aan agrarische gronden verbonden zijn.

Het agrarisch grondgebruik zal moeten anticiperen op de aanwezigheid van te behouden landschapswaarden zoals:

- de openheid en het reliëf van grote escomplexen rond Delden, Herike, Markelo en Stokkum. Het verwijderen van het bestaande reliëf door egalisatie en de boomteelt zal in deze gebieden niet worden toegestaan.
- de openheid van kleinschalige broekontginningslandschap. In dit gebied zal boomteelt niet worden toegestaan.

- de aanwezige houtsingels en houtwallen in het gehele gebied dienen in principe behouden te blijven. Incidenteel is 'verplaatsing' van een landschapselement mogelijk afhankelijk van de landschappelijke en ecologische waarde. Bij een dergelijke verplaatsing kan vanwege een verlies aan waarde (ouderdom) een compensatie worden gevraagd in de vorm van een oppervlaktevergroting of een bijdrage in het landschapsfonds.

In aanvulling op provinciale subsidies (provinciaal meerjaren programma) voor groene en blauwe diensten is er in specifieke situaties een gemeentelijke bijdrage beschikbaar. Deze bijdrage wordt met name ingezet om de doelen uit de verschillende gebiedsuitwerkingen, die in het kader van de uitvoering van het reconstructiebeleid zijn opgesteld, te bereiken.

Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven draagt bij aan een verdere verstening van het landelijk gebied. Gelet op de alternatieven die aanwezig zijn in de vorm van hergebruik van vrijkomende agrarische erven is er eigenlijk ook geen noodzaak meer voor aanwezig. Aan nieuwvestiging wordt daarom in principe geen medewerking verleend tenzij het gaat om verplaatsing van een bedrijf in verband met het realiseren van grote publieke belangen of indien de verplaatsing verband houdt met het ontbreken van milieuruimte waardoor de ontwikkeling van het bedrijf wordt geblokkeerd.

intensieve veehouderij

Het Reconstructieplan Salland - Twente bepaalt in sterke mate het beleid voor de intensieve veehouderij. Een deel van Hof van Twente is aangewezen als extensiveringsgebied waar de omvang van de intensieve veehouderij niet kan toenemen en gestreefd wordt naar bedrijfsverplaatsing of bedrijfsbeëindiging.

Het overgrote deel van de gemeente is aangewezen als verwevingsgebied. Hier kan intensieve veehouderij op bestaande agrarische bedrijven uitgroeien tot een oppervlakte van 1 tot 1,5 ha. Bij een groei van het bedrijf vindt door de toepassing van bestaande wet- en regelgeving vanuit de rijksoverheid te allen tijde een afstemming plaats op de functies en de waarden in de omgeving.

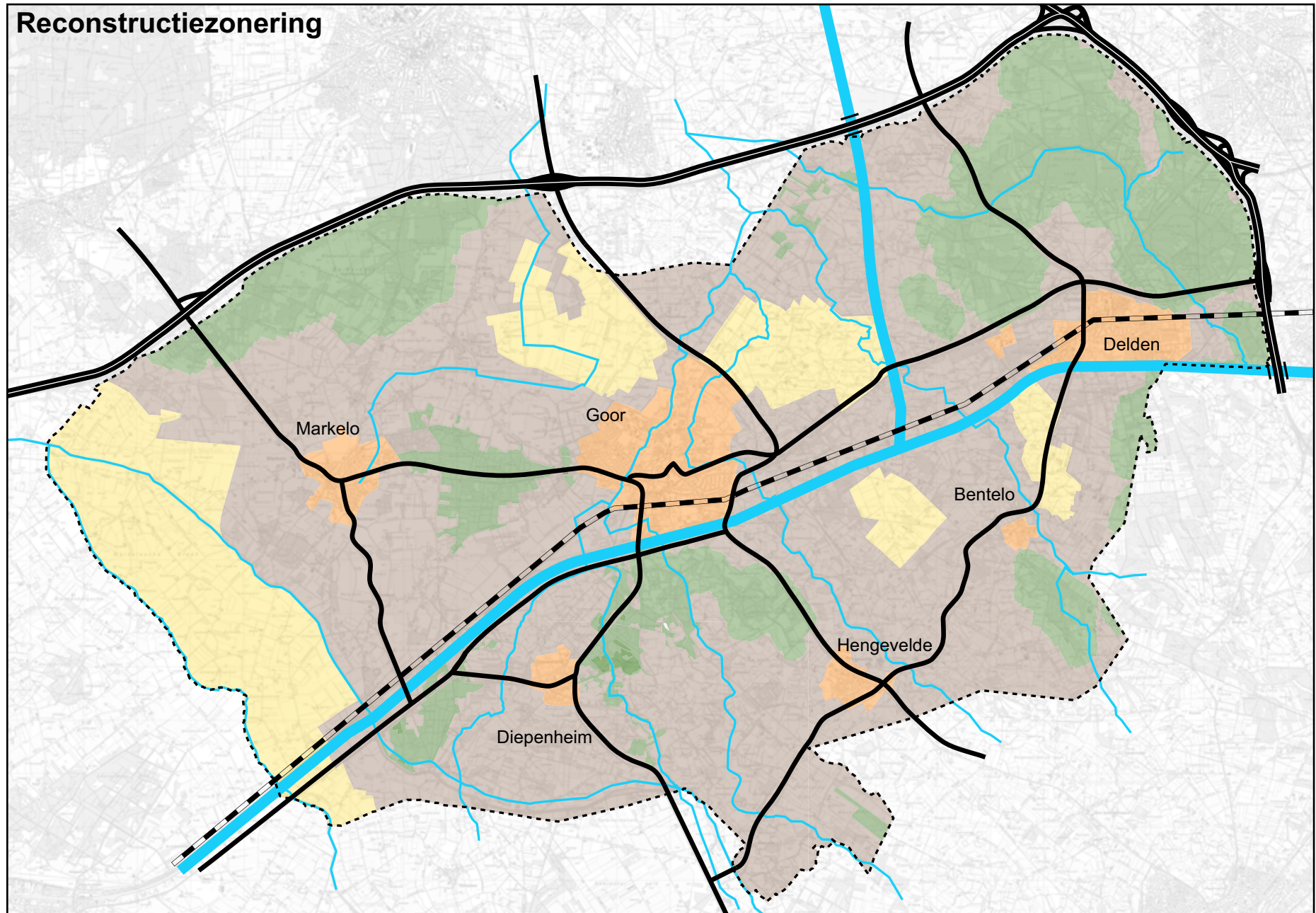
Op plekken binnen het verwevingsgebied waar, vanwege de afwezigheid van belemmeringen door burgerwoningen, gevoelige natuurgebieden e.d., bijzondere kansen aanwezig zijn een verdere groei van intensieve veehouderijbedrijven kan de gemeente een groter bouwvlak dan 1,5 ha toestaan. Een dergelijke locatie wordt dan aangewezen als zogenaamde sterlocatie. De aanwijzing van een sterlocatie betreft maatwerk, waarbij alle belangen in de omgeving tegen elkaar worden afgewogen. De gemeente wijst niet op voorhand locaties aan, maar wacht daartoe verzoeken van initiatiefnemers af.

Bij een vergroting van een agrarisch bouwperceel zal in de afweging worden betrokken in hoeverre de vergroting zo kan worden vormgegeven dat schade aan ecologische en landschappelijke kwaliteit kan worden voorkomen of in hoeverre compensatie mogelijk is door bijvoorbeeld een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Binnen de gemeente heeft de provincie Overijssel vijf landbouwonwikkelingsgebieden aangewezen. Dit zijn het Markelosebroek, Elsenerbroek, Zeldam, Wiene en de Slaghekkenweg. In deze gebieden is ruimte voor een verdere groei van intensieve veehouderij.

Volgens de vastgestelde LOG-visie kan intensieve veehouderij ook op reeds aanwezige agrarische bedrijven verder tot ontwikkeling worden gebracht. De oppervlakte van het agrarisch bouwperceel kan daarbij groeien tot maximaal drie hectare. Iedere vergroting dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering.

Reconstructiezonering



landbouwontwikkelings-
gebied



verwevingsgebied



extensiveringsgebied



bestaand stedelijk gebied



gemeentegrens

Om flexibiliteit te behouden in het reconstructieproces heeft de gemeenteraad besloten met grote zorgvuldigheid aan nieuwvestiging van bedrijven mee te werken. Tot eind 2009 wordt het volgende beleid voor nieuwvestiging gehanteerd:

- nieuwvestiging in het LOG Markelosebroek blijft beperkt tot de vijf nieuwe bedrijven in het varkenscluster waarbij het de grote voorkeur heeft dat de varkensrechten van de deelnemende bedrijven die worden ingebracht voortkomen uit een verplaatsing uit extensiverings- of verwevingsgebieden gelegen binnen de gemeente Hof van Twente één en ander conform de prioritering voor de LOG's.
- voor de overige nieuwvestiging blijft de besluitvorming tot eind 2009 beperkt tot totaal drie bedrijven, met de maximale inspanningsverplichting om te onderzoeken of vestiging op een bestaande locatie mogelijk is.

Per LOG gebied is in de LOG-visie bepaald waar inplaatsing van nieuwe bedrijven kan plaatsvinden. Ook is een prioritering aangegeven.

Het vestigen van een agrarisch bedrijf op de locatie van bestaande burgerwoningen wordt als nieuwvestiging aangemerkt.

Aan nieuwvestiging kan op grond van een herziening van het reconstructieplan alleen worden meegewerkt als het gaat om bestaande bedrijven die op de huidige locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden hebben of verplaatst moeten worden in verband met publieke belangen.

mestvergisting

Om de structuur en de duurzame ontwikkeling van de agrarische sector te versterken staat de gemeente in principe positief tegenover de ontwikkeling van mestvergistingsinstallaties, mits deze geplaatst worden op het bouwperceel van een agrarisch bedrijf.

Om te voorkomen dat zelfstandige mestvergistingsbedrijven ontstaan wordt de maximale omvang bepaald op 15.000 m³ mest per jaar. Dit is een gebruikelijke capaciteit voor een mestverwerkingsinstallatie behorend bij een veehouderijbedrijf. Installaties met een grotere omvang zijn alleen mogelijk bij grotere clusters van intensieve veehouderijen of op bedrijventerreinen. Gelet op het streven om in het extensiveringsgebied de intensieve veehouderij te beëindigen is mestvergisting in deze gebieden niet wenselijk.

Om rendabele vergisting mogelijk te maken kan in aanvulling op vergisting van de mest van het eigen bedrijf ook mest van andere bedrijven wordt verwerkt. Het merendeel van de mest dient echter afkomstig te zijn van het bedrijf waar de mestvergisting is gevestigd, om te voorkomen dat mestvergistingsinstallaties worden opgericht die vooral ten dienste staan van bedrijven van derden (buiten de gemeente Hof van Twente).



verbrede landbouw

Verbrede landbouw bestaat uit heel verschillende typen bedrijven. Te denken valt aan agrarische bedrijven waarbij aanvullende inkomsten worden verkregen door diensten op het gebied van agrarisch natuur- of landschapsbeheer, de toevoeging van zorg- of recreatieve functies, dan wel andere kleinschalige niet-agrarische activiteiten.

De perspectieven voor verbrede landbouw zijn erg afhankelijk van lokale factoren en de mogelijkheden en ambities van individuele ondernemers. Wel is duidelijk dat de mogelijkheden en kansen de laatste jaren sterk zijn gegroeid. De verbrede landbouw is gedurende de afgelopen jaren uitgegroeid van een hobby tot een tweede professionele bedrijfstak op het agrarische bedrijf.

De gemeente Hof van Twente wil nadrukkelijk een bijdrage leveren aan het stimuleren van behoud van agrarische bedrijvigheid door ruimte te bieden om aanvullende inkomsten te genereren. In een Thematische herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is reeds uitgewerkt dat 25% van de agrarische bedrijfsbebouwing na een ontheffing kan worden benut voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.

Bij de realisatie van een nevenactiviteit zal worden toegezien op het behoud van de agrarische uitstraling en een goede landschappelijke inpassing van het betreffende erf. De neventak mag op het erf niet gaan overheersen en zal daarom geheel binnen staande bebouwing moeten plaatsvinden.

hobbybedrijven

Op veel boerderijen in het buitengebied zijn de agrarische activiteiten de laatste jaren afgebouwd. Het bedrijfsmatig houden van dieren heeft daarbij langzaam plaatsgemaakt voor het hobbymatig houden van dieren. Er was geen bedrijfsopvolging aanwezig of het bedrijfshoofd koos er voor om elders een inkomen te verdienen. De verwachting is dat deze ontwikkeling zich de komende jaren voort zal zetten en er steeds meer hobbybedrijven ontstaan.

Alhoewel de bijdrage van de hobbybedrijven aan de economie gering is zijn deze bedrijven wel van groot belang voor het beheer van het landelijk gebied. Een groot deel van de gronden blijft na bedrijfsbeëindiging in eigendom. Om dit beheer mogelijk te maken blijft behoefte te bestaan aan stallingsruimte voor materieel en dieren. Voor hobbybedrijven is daarom een ruimere regeling nodig voor bijgebouwen dan voor burgerwoningen. Het gaat daarbij niet om het toevoegen van nieuwe bebouwing maar om het behoud van het huidige volume aan bijgebouwen.



2.5 RECREATIE EN TOERISME

Binnen Hof van Twente is een toeristisch recreatieve sector tot ontwikkeling gekomen die heeft geanticipeerd op de aantrekkelijkheid van de gemeente vanwege het kleinschalige landschap, de aanwezige natuur, de cultuurhistorie van de landgoederen en de kernen als Delden en Diepenheim. De sector levert een rijk gevarieerd aanbod aan voorzieningen die over het algemeen relatief klein van schaal zijn. Een belangrijke bijdrage aan de mogelijkheden voor recreatie wordt geleverd door het aanwezige dichte netwerk aan fiets- en wandelpaden.

verblijfsrecreatie

De Hof van Twente biedt diverse overnachtingsmogelijkheden voor toeristen. Om echter in te kunnen blijven spelen op de vraag van de toerist en het toeristisch-recreatief product te versterken wordt gestreefd naar verbetering, verhoging en diversificatie van het aantal toeristische overnachtingen. Daarbij is speciale aandacht voor stimulering van het aantal toeristische overnachtingen in het voor- en naseizoen.



Nieuwe of vernieuwende initiatieven op het gebied van verblijfsrecreatie worden gestimuleerd, mede ook om nieuwe doelgroepen te bereiken. Bij groei van bedrijven wordt het kwaliteitscriterium vooropgesteld, daarnaast is selectief uitbreiding mogelijk waarbij gebieds- en marktomstandigheden en mate van innovatie leidend zijn.

In de gemeentelijke beleidsregel voor vrijgekomen agrarische bebouwing is reeds uitgewerkt dat de bebouwing die in het verleden een agrarisch gebruik had, gebruikt mag worden voor allerlei bedrijfsactiviteiten waaronder nieuwe dag- of verblijfsrecreatieve voorzieningen. Met name karakteristieke bebouwing biedt goede mogelijkheden voor recreatieve functies. Op deze wijze kunnen unieke Twentse voorzieningen worden geboden die nauw aansluiten bij de belangstelling van de bezoekers. Bij deze accommodaties staan “beleving” en “ervaring” centraal met een koppeling aan een bepaald thema (bijvoorbeeld het thema landbouw, wellness en beauty). Een goede landschappelijke inpassing van deze voorzieningen is een belangrijke randvoorwaarde. Indien er geen karakteristieke bebouwing te gebruiken is, kan er in uitzonderlijke gevallen ook sloop en vervangende nieuwbouw plaatsvinden, waarbij de nieuwbouw in principe niet groter mag zijn dan 900 m³. Een grotere inhoud is alleen bespreekbaar wanneer de aard van de voorziening aantoonbaar een grote meerwaarde heeft voor het totale recreatieve aanbod. Gedacht wordt met name aan een luxe hotel/herberg met een sterk streekeigen landelijk karakter. Aanvullend op de landschappelijke inpassing van het perceel zelf geldt als voorwaarde bij nieuwbouw dat er een investering plaatsvindt in de versterking van het landschap in de directe omgeving van het initiatief. Het gaat daarbij om de realisatie van houtsingels, hakhoutbosjes, poelen, struipaden en dergelijke in een omvang die in verhouding staat tot het initiatief. Indien de realisatie van natuur- of landschapswaarden in de directe omgeving niet wenselijk is (vanwege de bestaande natuur- en landschapswaarden of de aanwezige agrarische belangen) dient een financiële bijdrage te worden gestort in een landschapsfonds.

In het landbouwontwikkelingsgebied wordt terughoudend omgegaan met het toestaan van recreatieve activiteiten. De activiteiten mogen binnen dit gebied niet ten koste gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderij en de mogelijkheid om een nieuwe intensieve veehouderij op te richten (nee, tenzij benadering).

De kampeerterreinen en minicampings binnen de gemeente vormen een aanzienlijk deel van het aanbod aan verblijfsvoorzieningen. Op de kampeerterreinen wordt aansluiting gezocht bij de veranderde eisen van de recreant. Het beleid is daarom gericht op een voortzetting van de reeds in gang gezette kwaliteitsverbetering. Het betreft zowel de kwaliteit van de voorzieningen (sanitair, zwembad, speeltuin, restaurant e.d.) die op het terrein geboden worden als de kwaliteit van de kampeerplaatsen (omvang van de plek, stroom- en sanitaire voorzieningen op de kampeerplek, 'hapklare tent' e.d.).

Voor een deel van de terreinen zal een uitbreiding noodzakelijk zijn om de kwaliteitsverbetering door te kunnen voeren. Aan deze uitbreiding wordt medewerking verleend mits de noodzaak in verband met kwaliteitsverbetering is aangetoond en mits de uitbreiding niet leidt tot een aantasting van nabij gelegen natuur- en landschapswaarden. Vanzelfsprekend zal een zorgvuldige landschappelijke inpassing dienen plaats te vinden die uiteindelijk leidt tot een versterking van de aanwezige landschappelijke kwaliteit.

Om de mogelijkheden voor omzetting van een bestaande reguliere campings naar een park met recreatiewoningen te kunnen bepalen dient eerst onderzoek plaats te vinden. Daarbij moeten zowel de marktomstandigheden in de provincie als geheel en de mogelijkheden op de locatie zelf in beeld worden gebracht. Behalve de vraagzijde zijn schaal, maatvoering en de mate waarin wordt bijgedragen aan het landschap in de omgeving belangrijke factoren. Er dient te worden

gekozen voor een exploitatievorm die permanente bewoning op voorhand uitsluit.

Om het bestaande aanbod aan te vullen is er tevens ruimte om een kwalitatief hoogstaand kampeerterrein toe te voegen in de vorm van een grote familiecamping met een hoge toegevoegde waarde door een combinatie van verblijfs- en dagrecreatie. Deze dient bij te dragen aan de differentiatie van het aanbod en de toeristische structuurversterking. Om tot een evenwichtige spreiding over de gemeente te komen is in de Nota Recreatie en Toerisme 2007 – 2012 bepaald dat een nieuwe camping uitsluitend in het zuid-oosten van de gemeente mogelijk is (zie zonering nieuwe kampeerterreinen op kaartbeeld).

Kleinschalige kampeerterreinen dragen in belangrijke mate bij aan thematisering van de recreatie en de aandacht voor het 'beleven' van het platteland. Om deze thematisering te behouden zijn zij alleen toegestaan bij agrarische bedrijven en op voormalige agrarische bedrijfslocaties die inmiddels zijn bestemd tot wonen. Nieuwe kleinschalige kampeerterreinen zijn mogelijk, waarbij echter strenge eisen gelden ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Vanwege de dichtheid aan campings in sommige delen van de gemeente is in de Nota Recreatie en Toerisme 2007 – 2012 bepaald dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen uitsluitend in het oosten van de gemeente worden toegestaan (zie kaartbeeld zonering nieuwe kampeerterreinen).

Tevens is als quotum ingesteld dat het totaal aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen binnen de gemeente niet meer bedragen dan 10% van het totaal aantal standplaatsen op reguliere kampeerterreinen. Op ieder terrein kunnen 15 standplaatsen worden geboden, waarbij na een zorgvuldige afweging afhankelijk van de omgevingskwaliteiten een uitbreiding tot 25 standplaatsen kan worden toegestaan.

Recreatiewoningen vormen een belangrijk onderdeel binnen het aanbod van verblijfsvoorzieningen. Verspreid over de gemeente komen individuele recreatiewoningen voor en ook zijn er enkele bungalowparken aanwezig. De gemeente ziet er streng op toe dat deze woningen uitsluitend voor recreatie worden gebruikt en niet voor permanente bewoning.

In 2003 heeft de gemeenteraad vastgesteld op welke wijze zij om wil gaan met bestaande permanente bewoning van recreatiewoningen op recreatieparken.

Op recreatieparken dienen recreatiewoningen, als onderdeel van een gevarieerd aanbod aan recreatieve verblijfsvoorzieningen, nadrukkelijk ten dienste te staan aan de recreatie. Permanente bewoning is hier niet acceptabel. In situaties waarbij er reeds langdurig sprake is van permanente bewoning (peildatum 31 oktober 2003) wordt aan de huidige bewoners een persoonsgebonden gedoogbeschikking toegekend. De permanente bewoning kan hiermee door de huidige bewoners worden voortgezet, maar niet worden overgedragen op eventuele nieuwe bewoners. Voor een volledig overzicht van de voorwaarden wordt verwezen naar de Beleidsregel Permanente bewoning van recreatiewoningen gemeente Hof van Twente.

Voor individuele recreatiewoningen verspreid binnen de gemeente gelegen wordt niet afgeweken van deze beleidslijn. Het voornemen is om in een aanvullende beleidsnotitie het beleid verder uit te werken waarbij ook een inventarisatie van individuele locaties aan de orde is.

Bestaande bungalowparken mogen alleen uitbreiden als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zo moet er sprake zijn van een substantiële en integrale kwaliteitsslag op de locatie die tegemoet komt aan de huidige markteisen en dient onderbouwd te worden dat de uitbreiding is afgestemd op de marktvraag. De diepgang van de onderbouwing dient in redelijke verhouding te staan tot de omvang van de uitbreiding.

voorstel

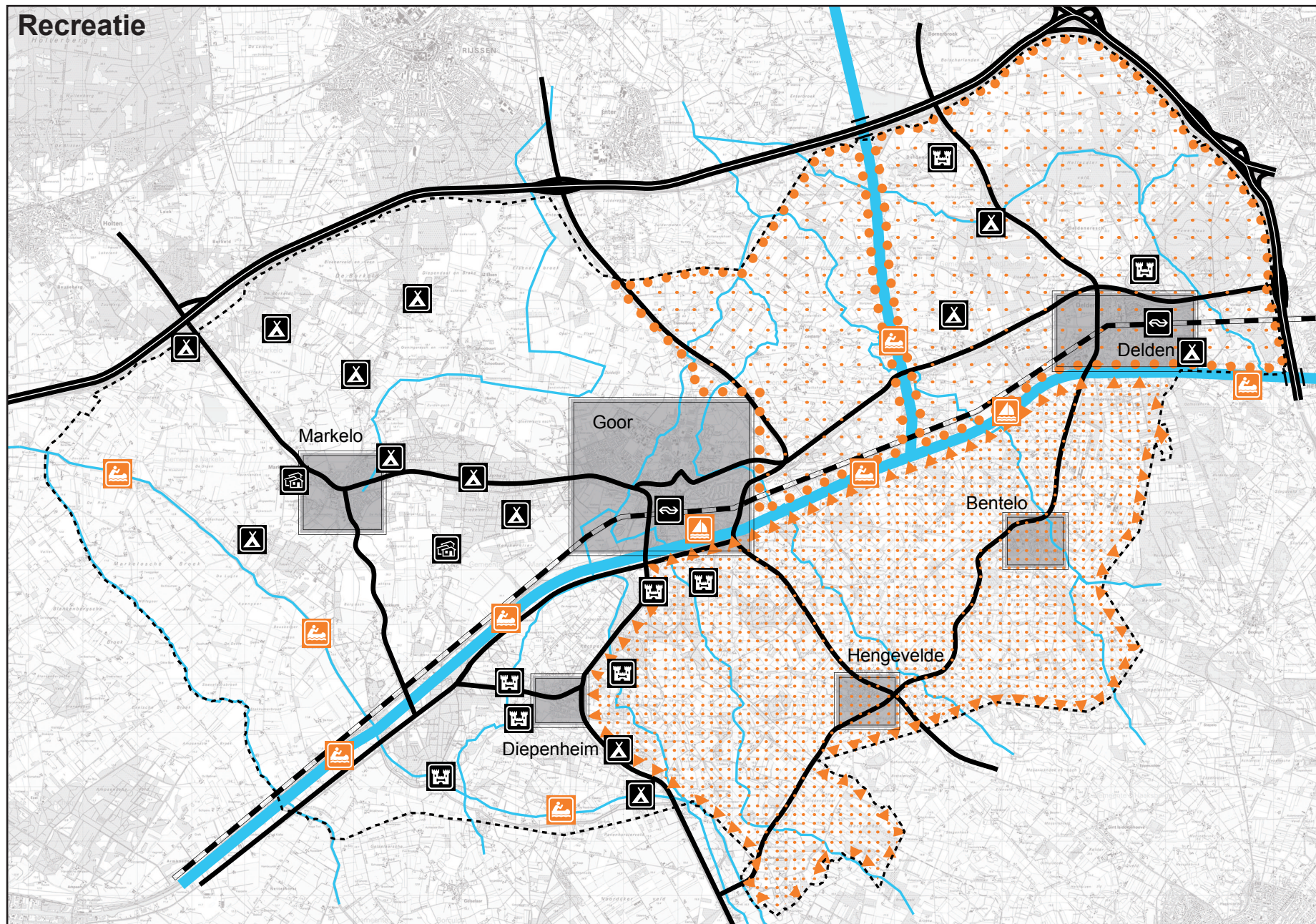
Recreatie is een sector die haar bestaan in Hof van Twente rechtstreeks dankt aan de kwaliteit van het aanwezige landschap. Met het oog op het behoud van het aanwezige landschap is fondsvorming noodzakelijk. Het verdient aanbeveling om de recreatieve sector, naast de landschappelijke inpassing van het eigen bedrijf, financieel bij te laten dragen aan onderhoud en herstel van het landschap.

Dit kan op twee manieren worden vormgegeven.

Ten eerste kunnen de inkomsten uit de toeristenbelasting geheel of gedeeltelijk worden gereserveerd voor onderhoud en beheer van de recreatieve wegen, paden en bewegwijzering én aan de financiering van landschapsonderhoud.

Ten tweede kan bij de vestiging of uitbreiding van recreatieve voorzieningen een financiële bijdrage worden gevraagd ten behoeve van de versterking van landschappelijke waarden in de omgeving. De hoogte van de bijdrage wordt afgestemd op de omvang van het initiatief. Deze bijdrage komt bovenop de verplichting om het perceel zelf landschappelijk zorgvuldig in te passen.

Recreatie



Nieuwvestiging reguliere camping en kleinschalig kamperen mogelijk



Nieuwvestiging kleinschalig kamperen mogelijk



NS-treinstation



mogelijke nieuwe jachthavens



kano voorzieningen



bestaande camping



bestaand bungalowpark



gemeentegrens

dagrecreatie

Dagrecreatie is als tegenwicht voor het drukke maatschappelijke leven van groot belang geworden. Zowel individueel als in groepsverband wordt ontspanning gezocht, waarbij de beleving van het landelijk gebied een belangrijke functie vervult. Dat vertaalt zich in vraag naar toeristische infrastructuur en locaties waar verblijf in het teken staat van de ontspannende bezigheden.

De culturele identiteit, de landgoederen, de kleinschalige structuur van wegen, de wandel-, fiets-, en ruiterspaden en de aanwezige 'parels' vormen samen met alle voorzieningen die ondernemers bieden een sterk toeristisch product.

Het beleid voor recreatie en toerisme is gericht op het borgen en verdiepen van de huidige recreatieve structuur. De aandacht richt zich enerzijds op samenwerking, het vergroten van de kwaliteit en de bestedingen.

De trends in recreatie en toerisme maken duidelijk dat de recreant of toerist steeds meer gericht is op het ervaren, op het beleven van gebieden. Dit ervaren of beleven bestaat uit een scala aan verschillende activiteiten zoals wandelen, fietsen, bedrijfsbezoeken, kunst en cultuur.

Onder de recreant groeit de behoefte aan activiteiten die participatie in de natuur en cultuur beogen, rust en stilte bieden en educatie en informatie over cultuurhistorie leveren. Daarbij worden mogelijkheden gezocht om deze activiteiten samen met bekenden of gelijk denken-den te ondernemen. Recreëren draait steeds meer om een 'totale belevenis' van het gebied in al haar facetten. Aanbieders willen zich voor de toekomst meer op de 'unieke consument' richten, omdat deze naar verwachting de meeste toegevoegde waarde oplevert. Deze stap zal van ondernemers nog veel energie vergen, omdat er qua promotie nog vooral in termen van eigen folders en producten wordt gedacht,

terwijl de meerwaarde voor de consument juist ligt in het combineren van deze zaken.

Juist in Hof van Twente, waar het aanbod bestaat uit veel kleine aanbieders, biedt het combineren van activiteiten kansen om te komen tot een sterkere structuur.

De gemeente wil samenwerking tussen aanbieders stimuleren, waarbij arrangementen van verschillende attracties en vervoersmogelijkheden als één pakket worden aangeboden. Arrangementen en samenwerking tussen dag- en verblijfsrecreatieondernemers wordt aangemoedigd door innovatie financieel te ondersteunen en door de instelling van een Toeristisch Platform Hof van Twente te bevorderen. Ook wordt de structurele financiële ondersteuning van het VVV Hof van Twente met de VVV-kantoren in de kernen voortgezet.

Een tweede aandachtspunt vormt de kwaliteit van de voorzieningen. Hoogstaande kwaliteit wordt door de doelgroep die voor een groot deel uit ouderen bestaat sterk gewaardeerd. Door het bieden van luxe verblijfsvoorzieningen in een landelijke setting en goed verzorgde dagrecreatieve voorzieningen (excursies, verhalenvertellers, lunchgelegenheden) kunnen de bestedingen die in het kader van recreatie en toerisme plaatsvinden nog sterk toenemen.

Er wordt naar gestreefd de dagrecreatieve mogelijkheden binnen de gemeente verder te versterken. Nieuwe initiatieven kunnen tot ontwikkeling worden gebracht. Hiertoe is in de gemeentelijke beleidsregel voor vrijgekomen agrarische bebouwing ruimte geboden om allerhande bedrijvigheid te starten in vrijgekomen agrarische bebouwing, of als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. Gestreefd wordt naar kwaliteit en een hoge belevingswaarde. Oriëntatie op toeristische knooppunten kan een bijdrage leveren aan attractiviteit en een verantwoorde gemeentebrede spreiding. Van belang is om daarbij goed in te spelen op nieuwe trends.

nieuwvestiging slechtweervoorziening

Als aanvulling op het aanbod van kleinschalige voorzieningen is het van belang een enkele grotere (slechtweer)voorziening te bieden met een grote aantrekkingskracht vanwege de hoogstaande kwaliteit. Te denken valt bijvoorbeeld aan een sauna- en wellnesscomplex of een overdekte speelvoorziening. Dergelijke voorzieningen trekken bezoekers naar de gemeente of biedt hen een goed onderkomen tijdens dagen met minder goede weersomstandigheden. De kleinere voorzieningen kunnen baat hebben bij de aantrekkingskracht van een dergelijke grote voorziening.

Aan de nieuwvestiging van een grote dagrecreatieve trekker wil de gemeente medewerking verlenen onder de voorwaarde dat de voorziening nadrukkelijk een toegevoegde waarde heeft voor het recreatieve aanbod in de streek (innovatief concept) en dat er sprake is van een bijzonder hoog kwaliteitsniveau. Bovendien moet de aanwezige infrastructuur toereikend zijn voor het verwachte verkeersaanbod. Als tegenprestatie dient een aanzienlijke investering plaats te vinden in de versterking van het landschap in de directe omgeving van het initiatief. Indien de realisatie van natuur- of landschapswaarden in de directe omgeving niet wenselijk is (vanwege de bestaande natuur- en landschapswaarden of de aanwezige agrarische belangen) kan wellicht worden volstaan met een financiële bijdrage in een landschapsfonds.

waterbeleving en waterrecreatie

Zoals er in Goor aandacht is voor herstel van de Regge kan ook in het landelijk gebied het beleven en gebruiken van het aanwezige oppervlaktewater worden bevorderd. De versterking van de relatie met water kan een aanvulling vormen op het aanwezige recreatieve aanbod.

De waterbeleving kan worden versterkt door de aanleg van wandelen en fietspaden langs beken en kanalen. Vaak kan hierbij gebruik gemaakt worden van schouwpaden van het Waterschap. Met name de

Schipbeek, het Twentekanaal en de Zijtak lenen zich voor de kanovaart. Uit een nadere verkenning, in samenspraak met de waterbeheerder, moet blijken welke voorzieningen gewenst zijn om de kanovaart te bevorderen.

In het Twentekanaal en de Zijtak kan de recreatie toervaart verder tot ontwikkeling worden gebracht. Verkend dient te worden in hoeverre het mogelijk is nabij Goor of Delden aanlegplaatsen voor de recreatievaart te realiseren. Wellicht is er aangrenzend aan het kanaal in de omgeving van Goor of nabij de sluis een jachthaven mogelijk.



maneges en gebruiksgerichte paardenhouderijen

De paardensport en paardenhouderij is in opkomst. Het buitengebied van de Hof van Twente leent zich bijzonder goed voor de paardensport vanwege het grote aantal onverharde wegen en het aantrekkelijke landschap.

In het ruimtelijke beleid wordt zorgvuldig onderscheid gemaakt tussen paardenhouderijen die uitsluitend gericht zijn op het fokken of het verhandelen van paarden (produktiegerichte paardenhouderij) en paardenhouderijen waar het berijden van paarden als sport of recreatie wordt beoefend (gebruiksgerichte paardenhouderij).

De mogelijkheden voor produktiegerichte paardenhouderij zijn reeds beschreven in paragraaf 0.

Wanneer het berijden van paarden voor sport of recreatie wordt toegestaan groeit een paardenhouderij in de praktijk vaak uit tot een manege. Alle bedrijven waar paarden door derden worden bereden worden gelijk behandeld aan maneges. Kenmerkend voor een manege is dat het relatief veel publiek trekt, waaronder vaak veel jongeren en



kinderen. Dit vergt een zorgvuldige beoordeling van de geschiktheid van potentiële locaties. Nieuwe maneges worden uitsluitend toegestaan op locaties waar sprake is van een vrijgekomen agrarisch bedrijf. Daarbij wordt tevens afgewogen of de locatie goed ontsloten is zonder dat het landelijk gebied teveel te doorkruizen of dat in de directe nabijheid van één van de kernen is gelegen en veilig bereikbaar is.

De bebouwing van een paardenhouderij vertoont qua ruimtelijke uitstraling veel gelijkenissen met agrarische bedrijfsgebouwen. De binnenbak vormt hierop echter een uitzondering. Deze hebben meestal forse afmetingen om springtrainingen mogelijk te maken. Een kwalitatief hoogstand ontwerp is daarom een vereiste.

paden en routes

Het netwerk aan recreatieve wandel- en fietspaden in Hof van Twente is sterk ontwikkeld. Het vormt een belangrijke drager onder de platte-landsrecreatie in het gebied. Een versterking van het netwerk is met name gewenst in de vorm van lokale ommetjes op de grens van de kernen en het landelijk gebied. Voor alsnog betreft het vooral het



benutten van kansen die zich op enig moment voordoen, bijvoorbeeld door 'werk met werk' te maken.

Het openstellen van wandelpaden over 'het boerenland' wordt bevorderd (de zogenaamde 'gele diensten'). Nieuwe netwerken, in een systeem van knooppunten, worden ontwikkeld. Om de rust en ruimte te behouden wordt gewerkt met toeristische knooppunten en multifunctionele toeristische locaties. In de natuurgebieden worden alleen extensieve vormen van recreatie toegestaan zoals wandelen, fietsen en paardrijden.

In verband met de mogelijkheden voor de ruitersport dienen onverharde paden nadrukkelijk behouden te blijven. Overigens is het ook vanuit cultuurhistorische waarde van belang om verharding van onverharde wegen tegen te gaan.

beleef Hof van Twente

Om de beleefbaarheid van het geheel aan voorzieningen en attracties zoals monumenten, cultuurhistorisch of anderszins belangrijke locaties en buurtschappen te vergroten is het van belang deze eenduidig te etaleren door een (bescheiden) systeem van bebording en beschrijving, zowel in het veld als in brochures.

Tevens is het van belang dat de kernen een duidelijk eigen gezicht tonen, dat tot uiting komt in de evenementensfeer, de aanwezige routestructuren (plaatselijke ommetjes), cultuurhistorie en de promotie van plaatselijke producten.

De rijke evenementencultuur in de gemeente vormt een uitgelezen kans om de gemeente onder de aandacht van het publiek te brengen. Voorgestaan wordt dat één of meerdere aansprekende evenementen (bestaande, zoals het Diepenheimse theatevenement en/of nieuwe, zoals Proef en Eet Twente) in de Hof van Twente uitgroeien tot gebeurtenissen van (boven)regionale betekenis.



2.6 OVERIGE BEDRIJVGHEID EN WINDENERGIE

bestaande niet-agrarische bedrijven

In het buitengebied zijn diverse niet-agrarische bedrijven gevestigd¹. Een groot aantal van deze bedrijven hebben zich vanuit een voormalig agrarisch bedrijf geleidelijk ontwikkeld. Dit vloeit voort uit de sterke ondernemersgeest die in het gebied aanwezig is en die gekoesterd wordt. Op enkele plekken in het landelijk gebied bevindt zich een grootschalig niet-agrarisch bedrijf.

De bedrijvigheid wordt positief gewaardeerd vanwege de bijdrage aan een sterke plattelandseconomie en de werkgelegenheid. Vanwege hun sponsoractiviteiten dragen ze bij aan het lokale verenigingsleven.

Met uitzondering van enkele bedrijven die sterk verwant zijn aan de agrarische sector missen de meeste bedrijven een duidelijke economische binding met het landelijk gebied. Ofwel, ze zouden ook op een bedrijventerrein gevestigd kunnen zijn.

Vanwege de levendigheid in het landelijk gebied en de werkgelegenheid wordt bedrijvigheid in het landelijk gebied positief gewaardeerd. Echter, om het karakter van het landelijk gebied te behouden kan er maar beperkt ruimte worden geboden voor groei van niet-agrarische bedrijvigheid. Deze ruimte kan wel geboden worden op de bedrijven-terreinen binnen de gemeente.

Er wordt terughoudend omgegaan met uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied. Bij de afweging of uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden wordt maatwerk toegepast. De toename van bebouwing en activiteiten moet namelijk blijven passen bij de schaal van het erf en het omliggende landschap en bij

de draagkracht van de aanwezige infrastructuur. Bij bedrijven die zijn gelegen op bijzonder goed ontsloten locaties en die zorgvuldig landschappelijk zijn ingepast kan eerder medewerking worden verleend aan uitbreiding dan bij bedrijven waar dit niet het geval is.

Bij een eventuele uitbreiding wordt met het bedrijf ook gesproken over het lange termijn perspectief. Indien de uitbreidingsmogelijkheden op termijn beperkt zijn kan het noodzakelijk zijn niet langer te investeren in kleine uitbreidingen, maar een verhuizing naar een bedrijventerrein voor te bereiden.

Voor iedere uitbreiding geldt dat het terrein zorgvuldig dient te worden ingepast, waarbij aansluiting wordt gezocht met de identiteit van het omringende landschap. Er wordt aansluiting gezocht bij de in de provinciale Omgevingsvisie genoemde Kwaliteitsimpuls Groene omgeving. In aanvulling op de landschappelijke inpassing van het bedrijf kan bij een uitbreiding een bijdrage worden gevraagd in het gemeentelijk landschapsfonds.

Met uitzondering van de mogelijkheden in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, die in de volgende paragraaf worden beschreven, zijn er geen mogelijkheden voor vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven. De verschillende bedrijventerreinen binnen de Hof van Twente zijn hiervoor de aangewezen plek.

hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) door bedrijvigheid

Kansen voor nieuwe bedrijvigheid in het landelijk gebied doen zich voor door de mogelijkheid om vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor nieuwe bedrijvigheid te benutten. In de gemeentelijke beleidsregel 'vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing' is hiervoor het volgende beleid uitgewerkt.

Het hoofddoel van het hergebruik van VAB is sociaal-economisch van aard. Hergebruik kan een bijdrage leveren aan de versterking van de

¹ In de Structuurvisie Landelijk Gebied Hof van Twente wordt ingegaan op verspreid in het buitengebied aanwezige bedrijvigheid, met uitzondering van bedrijvigheid dat is gelegen op bedrijventerreinen.

vitaliteit van het landelijk gebied, het behouden van de sociale structuren, het realiseren van nieuwe economische dragers in het landelijk gebied en het benutten van de resterende economische waarde van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor andere bedrijvigheid. Het buitengebied kan hierdoor een streekgebonden werkgebied worden. De terugloop van het aantal bedrijven in de landbouw maakt het voor de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het landelijk gebied wenselijk dat er zich andere functies kunnen vestigen. Een bijkomende doelstelling is het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Bij de afweging om nieuwe bedrijvigheid toe te staan wordt betrokken in hoeverre de nieuwe bedrijvigheid aanvullende werkgelegenheid biedt en of er een risico bestaat op ongewenste concurrentie met voorzieningen die in de kernen worden geboden.

De aard en omvang van het nieuwe bedrijf is vooral afhankelijk van de reeds aanwezige bebouwing, de ontsluiting van de locatie en de aard van de bedrijvigheid. In principe is een aanzienlijke aantrekkingskracht van verkeer onacceptabel, tenzij de locatie bijzonder goed is ontsloten via regionale wegen. Op grond van het geldende beleid kunnen de bestaande gebouwen voor de nieuwe bedrijvigheid worden benut. Een uitbreiding van bebouwing is echter niet mogelijk. Ook op lange termijn zal geen medewerking worden verleend aan de uitbreiding van bedrijven die in vrijgekomen agrarische bebouwing zijn gevestigd.

Het beleid is gericht op een combinatie van nieuwe bedrijvigheid en het versterken van landschappelijke kwaliteit. Om de landschappelijke kwaliteit te waarborgen dienen alle bedrijfsactiviteiten waaronder de opslag van materialen binnen de bestaande panden plaats te vinden. Gebouwen die niet worden benut voor de bedrijvigheid dienen te worden gesloopt.

Ook is een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het terrein vereist. Het gaat daarbij om de aanwezigheid van streekeigen erfbe-

planting, maar ook om het bevorderen van bebouwing met een goede beeldkwaliteit en het behoud van de landelijke uitstraling van het terrein als geheel. De versterking van de ruimtelijke kwaliteit dient bij ieder initiatief te worden beschreven in een beeldkwaliteitsplan. De activiteiten mogen geen milieukundige beperkingen opleveren voor de (agrarische) omgeving. De milieuhinder in zijn algemeenheid dient beperkt te zijn. Om de toekomstige agrarische ontwikkeling in de landbouwonwikkelingsgebieden veilig te stellen wordt in deze gebieden terughoudend omgegaan met de mogelijk VAB voor bedrijvigheid her te gebruiken. De nieuwe functie mag binnen dit gebied niet ten koste gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderij en de mogelijkheid om binnen de daarvoor aangegeven gebieden een nieuwe intensieve veehouderij op te richten (nee, tenzij benadering).

Bij hergebruik kan sloop deel uitmaken van de vereiste investering in de ruimtelijke kwaliteit. Sloop en volledige nieuwbouw bij een gelijkblijvend bouwvolume is alleen mogelijk indien dit leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit die niet kan worden bewerkstelligd bij hergebruik van bestaande bebouwing.

Het is denkbaar dat in uitzonderlijke situaties sloop en nieuwbouw gewenst is, bijvoorbeeld als de ruimtelijke kwaliteit beter gediend is met slopen en herbouwen of vanwege functionele of bouwtechnische redenen. Indien sloop en nieuwbouw aan de orde is wordt gestreefd naar een substantiële reductie van het bouwvolume en een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit die tot uitdrukking komt in de architectuur en de landschappelijke inpassing. De nieuwbouw mag in principe niet groter zijn dan 900 m³.

windenergie

De gemeente Hof van Twente is voorstander van het opwekken van duurzame energie. Wind is één van de belangrijkste bronnen van duurzame energie. Het opstellen van grootschalige windturbines met

een tiphoogte van 80 tot 100 meter is de meest gangbare vorm van gebruik van windenergie. Door de landschappelijke gevolgen en de potentiële hinder van de grootschalige windturbines is de gemeente hier op voorhand nog geen voorstander van. De gemeente wil eerst onderzoeken of hier reële alternatieven tegenover staan. Dit wordt uitgewerkt in een gemeentelijke nota klimaat- en energiebeleid. De gemeente is voorstander van kleinschalige vormen van duurzame energie zoals de toepassing van zonnepanelen op daken van bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen en de toepassing van kleinschalige windturbines. Een zorgvuldig ontwerp dient te waarborgen dat een goede beeldkwaliteit van deze gebouwen gehandhaafd blijft.

2.7 NATUUR

Het beleid ten aanzien van natuur richt zich op het behoud, herstel en versterken van natuurwaarden. Voor de bestaande natuurgebieden betekent dit vooral dat het bestaande beheer door natuurbeherende instanties, landgoedeigenaren en particulieren wordt voortgezet. Daarnaast worden bij veel nieuwe ontwikkelingen de consequenties voor natuurwaarden in beeld gebracht en betrokken bij de planvorming.

Bij particuliere initiatieven waarbij een investering wordt gevraagd in ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld Rood voor rood, kan deze investering ook worden ingezet om natuur te realiseren.

De gemeente geeft verder ruimte aan medeoverheden, natuurbeherende instanties en particulieren om nieuwe natuur te realiseren. Het hoofddoel daarbij is de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en in het bijzonder de totstandkoming van een robuuste verbingszone tussen de Holterberg en het Haaksbergerveen. Deze verbingszone loopt binnen de gemeente Hof van Twente vanaf de gemeentegrens nabij Enter via noordzijde van Delden richting

Beckum. Andere ecologische verbindingen in de EHS zijn de zone Borkeld, Herikerberg, Diepenheimse landgoederen en de verbinding langs de Reggeloop door Goor.

Vanwege de Kaderrichtlijn Water worden de natuurwaarden van een aantal beken in Hof van Twente versterkt door het waterschap. Voor de Azelerbeek richten de maatregelen zich op hermeandering. De boven Regge inclusief Diepenheimse molenbeek, Holtdijksbeek, Leidebeek en benedenloop van de Twickelervaart, Hagmolenbeek en Poelsbeek zullen een natuurtechnische inrichting krijgen. Tot slot worden ook de Bolscherbeek en Entergraven inclusief Elsgraven ingericht als natuurvriendelijke beken.



2.8 LANDSCHAP EN RUIMTELIJKE KWALITEIT

behoud, herstel en versterking van de landschappelijke kenmerken

Het landschap is een van de peilers onder de ontwikkeling van de Hof van Twente. Het zorgt voor een prettige leefomgeving en maakt de Hof van Twente aantrekkelijk voor de toerist. Dit komt onder andere door de diversiteit in landschappen. Om de verschillende landschapstypen herkenbaar te houden en het kleinschalige karakter van grote delen van het gebied te behouden is het belangrijk om blijvend te investeren in het landschap. Daarbij dient de variatie tussen de verschillende landschapstypen weer meer zichtbaar te worden. De kerngedachte hierbij moet zijn “Behoud door ontwikkeling”.

Kenmerkend voor het landschap in Hof van Twente is de grote variatie aan waardevolle landschapstypen. De verschillen in landschapstype geven structuur aan het gebied en leiden tot een afwisseling die aantrekkelijk is om in te wonen en te recreëren.

Het beleid is gericht op behoud en waar mogelijk versterking van de karakteristieke verschillen. In zijn algemeenheid wordt dit vooral bereikt door voor alle aanwezige erven en andere bebouwde terreinen een zorgvuldige landschappelijke inpassing te bevorderen. De landschappelijke inpassing zal bij ieder initiatief dat op het gemeentehuis wordt beoordeeld aan de orde worden gesteld. Het beleid is nadrukkelijk niet alleen toetsend. Er zullen concrete handreikingen worden gedaan om tot een goed ontwerp voor een streekeigen landschappelijke inpassing te komen.

Naast aandacht voor de inpassing van erven richt het beleid zich op behoud van de landschappelijke waarden in het veld. In de verschillende landschapstypen gaat het om de volgende waarden:

- Essenlandschap: in het oude essenlandschap met de bolle essen die op de flanken van de stuwwal bij Markelo en Delden voorko-

men is vooral behoud van de openheid en het reliëf van belang. Wegen over de essen blijven onbeplant, de randen van de es met daar aanwezige bebouwing kunnen worden versterkt met houtwal, laan- en erfbeplanting.

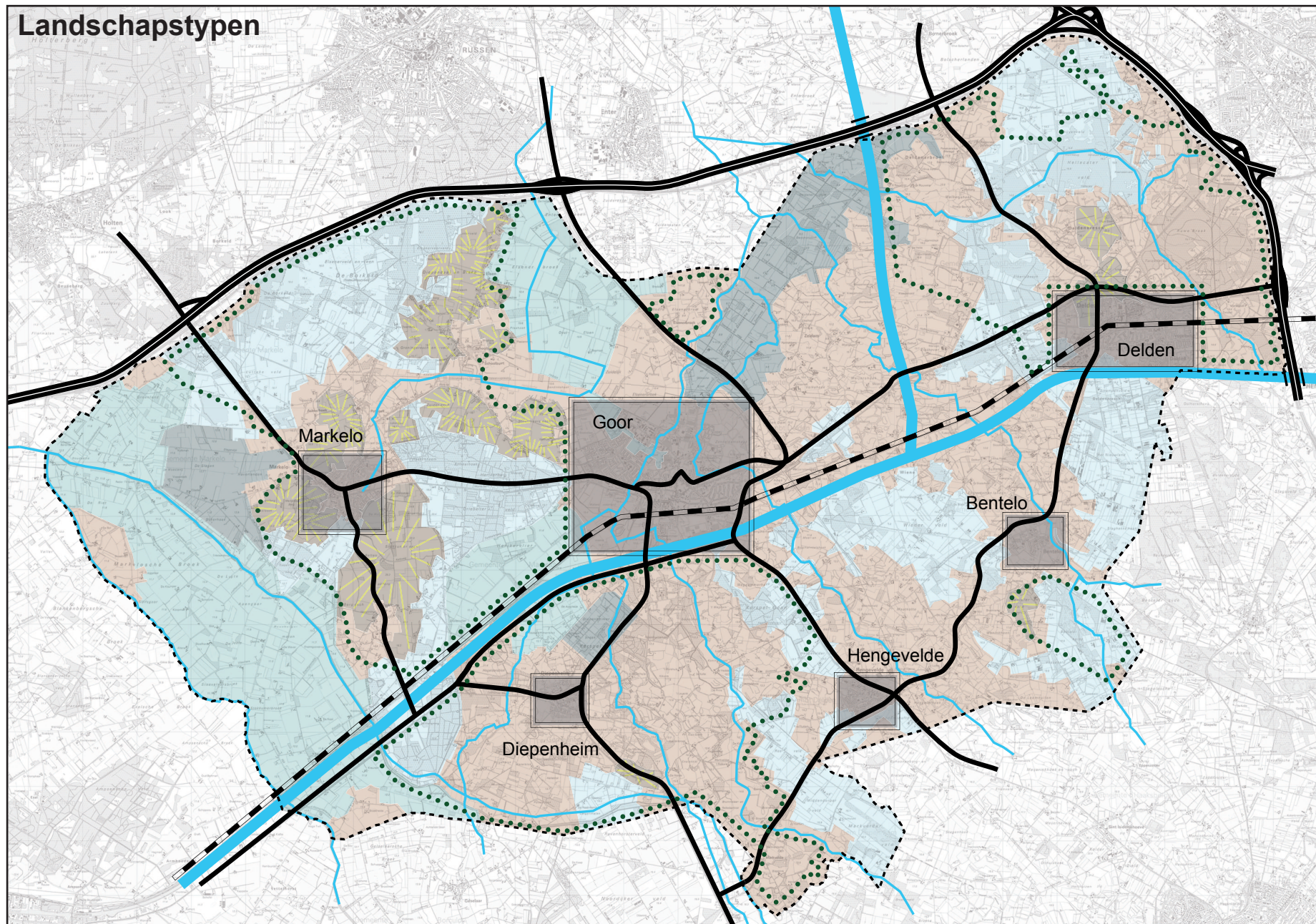
- Kampenlandschap: in het kampenlandschap dient het kleinschalige en onregelmatige patroon van singels, houtwallen, zandpaden en bosjes rond de omsloten kampen te worden onderhouden en waar mogelijk hersteld.
- Veldontginningslandschap: in dit landschap is het beleid gericht op behoud van open blokvormige verkaveling met uitgestrekte langwerpige velden met zichtbare ontginningsgrenzen.
- Broekontginningslandschap: behoud van de openheid en grootschaligheid waarbij bospercelen en wegbeplanting de ruimte begrenzen.

Binnen deze landschapstypen zijn enkele waardevolle ensembles gelegen bestaande uit gebieden waar het oorspronkelijke landschapstype nog gaaf en goed herkenbaar is. Deze vormen de kerngebieden voor natuur en het cultuurhistorische Twentse Landschap. In deze gebieden vormt behoud en versterking van de kenmerken een bijzonder aandachtspunt. Als ‘aandachtsgebieden’ zijn de waardevolle ensembles op de kaart landschapstypen aangeduid:

- het ensemble Twickel-Deldeneresch-Deldenerbroek-Bentelo gelegen op het plateau;
- de landgoederen van Diepenheim zijn gelegen in het dekzandgebied op de overgang naar het verzamelgebied van de Regge;
- het ensemble van het essenlandschap van Stokkum, Elsen, Herike en Herikervliet op en om de stuwwal rond Markelo.

In deze ensembles staat “behoud door ontwikkeling” centraal. Er kan worden voortgebouwd op de bestaande kwaliteiten. Nieuwe initiatieven in deze gebieden vragen om een extra inspanning van de initiatiefnemer om het kavel waarop het initiatief wordt ontplooid landschappelijk in te passen.

Landschapstypen



broekontginning
kleinschalig



broekontginning
grootschalig



veldontginning
grootschalig



kampenlandschap



essenlandschap



gave landschappelijke
ensembles



gemeentegrens

Naast deze waardevolle ensembles zijn er enkele locaties waar de landschappelijke inpassing van de kernen extra zorg vergt. In het LOP worden hiertoe reeds inspanningen voorgesteld aan de noordelijke en zuidelijke rand van de kern Goor.

Het onderhoud van landschapswaarden vereist veel inspanningen. Gelukkig is een groot deel van de (agrarische) bevolking bereid hieraan bij te dragen al of niet (deels) tegemoet gekomen in de kosten door een subsidie voor 'groene diensten'. Ook de gemeente levert haar bijdrage, aangevuld door subsidies vanuit het Plattelandsontwikkelingsprogramma van de provincie Overijssel.

landgoederen

De historische landgoederen en monumenten gelden als bijzonder waardevolle cultuurhistorische parels die beschermd worden. Met name de samenhang tussen de waardevolle elementen (landhuizen en andere historische bebouwing) en de omringende landschapstructuur wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Het behoud van de variatie aan functies op de historische landgoederen heeft bijzondere aandacht. Het beleid voor nevenactiviteiten op het agrarische bedrijf en voor nieuwe bedrijvigheid of nieuwe woningen in vrijgekomen karakteristieke bedrijfsgebouwen levert extra perspectief aan deze variatie aan functies.

Voor het landgoed Twickel en haar omgeving is recentelijk een visie opgesteld. Uitgangspunt voor de visie is het behoud van de unieke kwaliteiten van het gebied en het benutten van de ontwikkelingen om het landgoed verder te verstreken. De unieke kwaliteiten worden daarbij als inspiratiebron en vertrekpunt genomen, onder het motto 'behoud door ontwikkeling'. In een intentieovereenkomst hebben bestuurders van gemeenten, regio, provincie en het waterschap en Stichting Twickel de visie onderschreven, 'Het pact van Twickel'.

nieuwe landgoederen en landhuizen (rood voor groen)

Conform de vastgestelde beleidsnota 'nieuwe landgoederen' zijn nieuwe landgoederen beperkt binnen de gemeente mogelijk. Nieuwe landgoederen bestaan uit een landhuis met bijgebouwen en een groot areaal nieuwe natuur. De nieuwe natuur is openbaar toegankelijk. Door hun grote ruimtebeslag kunnen zij grote gevolgen hebben voor de agrarische structuur en vraagt de inpassing in het bestaande landschap grote zorgvuldigheid. De gemeenteraad heeft besloten de maatschappelijke bijdrage van enkele nieuwe landgoederen te evalueren alvorens nieuwe aanvragen in behandeling te nemen. Hieruit vloeit voort of het mogelijk blijft om één of enkele royale landhuizen te bouwen wanneer compensatie plaatsvindt in de vorm van een toename van een substantieel oppervlak aan groen. Als uitgangspunt daarbij geldt dat het groen openbaar toegankelijk moet zijn. Er mogen, als uitzondering, meerdere wooneenheden gerealiseerd worden wanneer het gaat om wonen met een zorgfunctie of een recreatieve functie. Een belangrijk uitgangspunt is dat nieuwe woonruimtes de agrarische bedrijfsvoering niet mogen belemmeren.

Naast nieuwe landgoederen zijn er mogelijkheden voor nieuwe landhuizen. Deze onderscheiden zich van nieuwe landgoederen doordat de hoeveelheid nieuwe natuur aanzienlijk kleiner is. Er geldt echter wel een sloopverplichting voor bestaande bebouwing. In ruil voor de sloop van de niet karakteristieke gebouwen en een verbetering van de landschappelijke inpassing, kan een landhuis worden toegestaan met gebruikmaking van te behouden bebouwing of gedeeltelijke nieuwbouw. Hiermee wordt ingespeeld op de vraag naar ruimere woningen in het landelijk gebied. De mogelijkheden zijn afhankelijk van de bijdrage aan het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit, de leefbaarheid, de instandhouding van "groene" ruimte functies, het uitsluiten of saneren van niet-agrarische bedrijven, etc. Aan de architectuur en landschappelijke inpasbaarheid

worden hoge eisen gesteld. Het totaalplan moet een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit opleveren.

behoud monumenten en karakteristieke boerderijen

Karakteristieke al of niet monumentale panden vormen belangrijke elementen die mede bepalend zijn voor de landschappelijke kwaliteit. De gemeente Hof van Twente streeft er naar om bebouwing met een streekeigen karakter te behouden. Voor een deel van de bijzondere panden is dit behoud veiliggesteld via een aanwijzing tot monument. Voor karakteristieke boerderijen wil de gemeente het behoud stimuleren door bij behoud van de bebouwing extra gebruiksmogelijkheden te bieden in het bestemmingsplan.

beeldkwaliteit bijgebouwen en bedrijfsgebouwen

De productiegerichte landbouw moet concurreren op de wereldmarkt. Een goede beheersing van de productiekosten is daarbij essentieel. De bouwkosten van de bedrijfsgebouwen, met name de dierenverblijven, bepalen een groot deel van deze productiekosten. Daarnaast blijft dierenwelzijn een punt van aandacht. Dit heeft zich doorvertaald in het ontwerp van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en het materiaalgebruik. Het volume van de gebouwen wordt steeds groter en met name in de melkveehouderij worden open constructies toegepast in de vorm van wanden die bestaan uit windbreekgaas. Dakpannen hebben inmiddels plaats gemaakt voor golfplaten of andere dakbedekkingen en damwandprofiel blijkt een goede vervanger van het traditionele metselwerk. De eisen aan agrarische bebouwing worden bepaald door

het bestemmingsplan en de welstandsnota.

Bouwkosten en functionaliteit liggen ook ten grondslag aan de ontwikkeling van nieuwe stallen. De belangrijkste ontwikkelingen zijn de opkomst van de serrestal en de boogstal. Deze stallen hebben als voordeel dat de bouwkosten aanzienlijk lager zijn en dat ze een positieve bijdrage leveren aan het welzijn van de dieren. De stallen hebben echter ook een keerzijde. Het zijn bouwvormen die zich in ruimtelijke zin niet gemakkelijk voegen in het landschap. De gebouwen zijn ook minder duurzaam dan traditionele stallen. Door de open constructie treden in het donker sterke lichteffecten op naar de omgeving. De ruimtelijke en landschappelijke effecten kunnen door een goede landschappelijke inpassing worden verminderd.

De gemeente vindt het belangrijk dat de landbouw in de Hof van Twente kan blijven concurreren met de wereldmarkt. Aan de bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven worden daarom beeldkwaliteitseisen op een basisniveau gesteld die de hiervoor genoemde ontwikkelingen mogelijk maken.

Voor overige gebouwen in het buitengebied kunnen aanvullende beeldkwaliteitseisen worden gesteld. Daarbij valt te denken aan bijgebouwen bij woningen en bedrijfsgebouwen van niet-agrarische bedrijven, bebouwing van recreatiebedrijven maar ook verblijven voor het hobbymatig houden van dieren. Voor deze gebouwen wordt gestreefd naar een uitstraling die past binnen de traditie van het landelijk gebied van de Hof van Twente. Dit komt tot uitdrukking in de gekozen bouwvorm en het materiaalgebruik. De gemeentelijke welstandsnota geeft hiervoor de kaders.



landschappelijke versterking van het watersysteem

Het beleid van de gemeente is erop gericht de beken en hun oeverzones te ontwikkelen tot dragende structuurlijnen in het landschap die verschillende kerngebieden voor landschap, cultuurhistorie, recreatie en natuur met elkaar verbinden. Kansen die zich voordoen om in de directe omgeving van de beken natuur- en landschapselementen toe te voegen worden zoveel mogelijk benut.

Op de lange termijn wordt ernaar gestreefd de boven- en middenloop van de beken die onderbroken worden door vaarten en kanalen weer met elkaar te verbinden.

2.9 ARCHEOLOGIE

De Wet op de archeologische monumentenzorg verplicht gemeenten om het erfgoed in de bodem beter te beschermen. Zo moet bij ruimtelijke en- bouwplannen tijdig rekening gehouden worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Een archeologische waardenkaart maakt inzichtelijk waar de kans op archeologische vondsten groot is en dus nader onderzoek nodig is. Het college van B&W van Hof van Twente heeft een concept-archeologische waardenkaart vastgesteld. Op deze kaart staan rijksmonumenten vermeld en worden gebieden aangegeven waar de kans op archeologische vondsten groot of klein is. Per gebied zijn criteria opgesteld wanneer een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

2.10 VERKEER

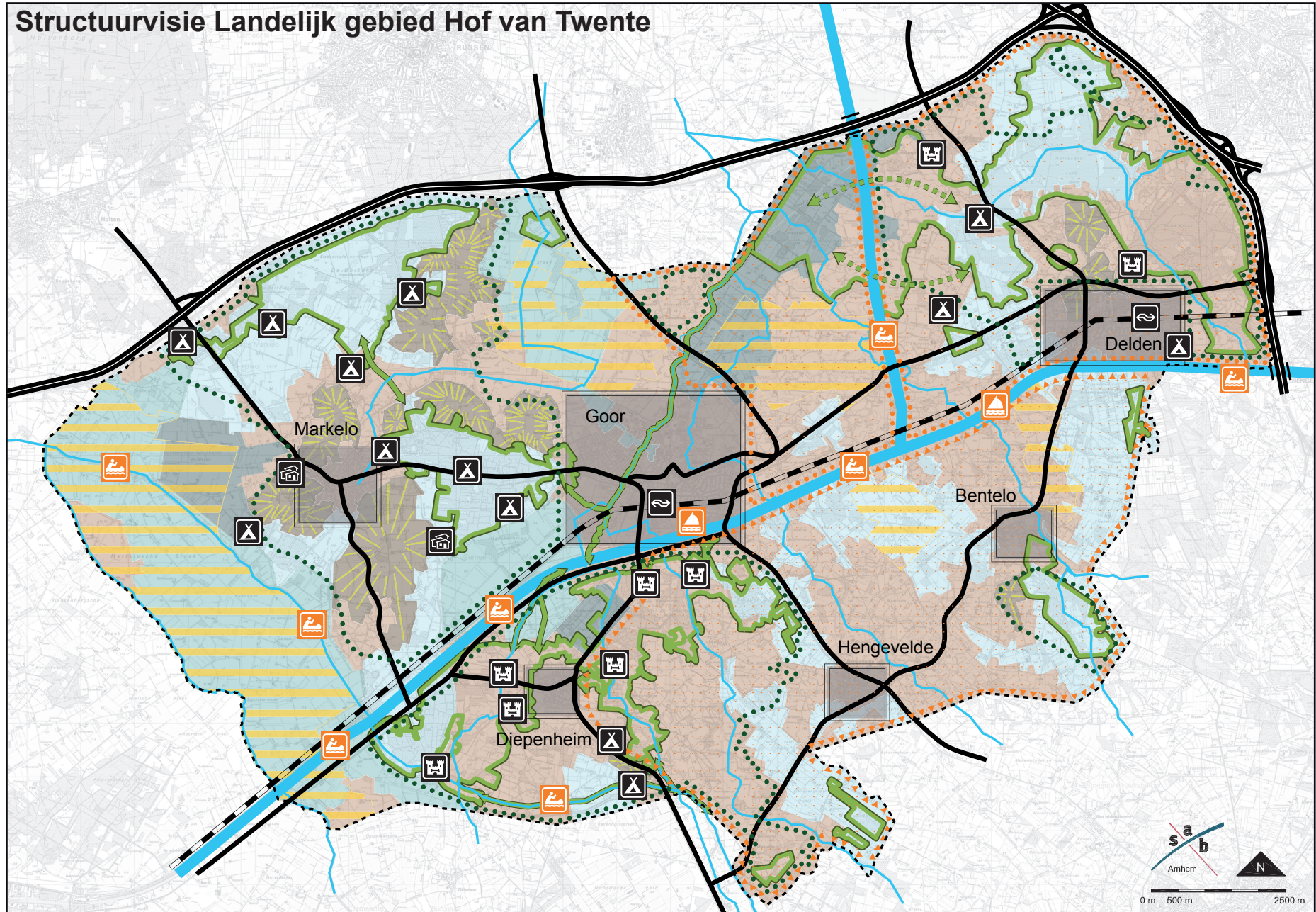
De hoofddoelstelling voor het verkeersbeleid in de komende jaren luidt conform het vigerende Mobiliteitsplan als volgt: het optimaliseren van de leefbaarheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid in Hof van Twente.

Het beleid is erop gericht in principe alle wegen binnen de bebouwde kommen in te richten als erftoegangs-wegen met een snelheidsregime van 30 km/u en alle wegen in het buitengebied – m.u.v. de Provinciale wegen - uit te voeren als 60 km-zone. Nader onderzoek ten aanzien van maatregelen om het verkeersaanbod op de invalswegen van Goor, Markelo en in een later stadium Hengevelde structureel verlagen is opgestart maar nog niet afgerond.

P.M.: In dit kader dient nadere besluitvorming plaats te vinden over een randweg bij Goor en bij Markelo.



Structuurvisie Landelijk gebied Hof van Twente





broekontginning
kleinschalig



broekontginning
grootschalig



veldontginning
grootschalig



kampenlandschap



essenlandschap



landbouwontwikke-
lingsgebied



EHS



gave landschappelijke
ensembles



Nieuwvestiging reguliere
camping en kleinschalig
kamperen mogelijk



Nieuwvestiging kleinschalig kam-
peren mogelijk



bestaande camping



bestaand bungalowpark



nieuwe kano voorzieningen



mogelijke nieuwe jachthaven



NS-treinstation



landgoed



gemeentegrens

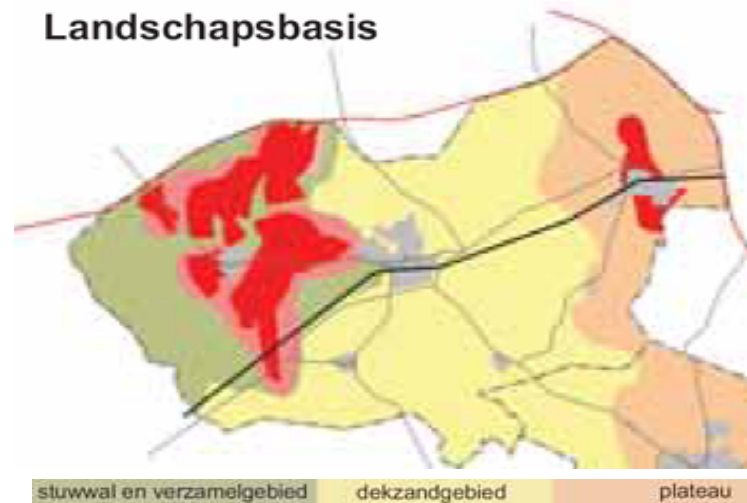
3 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

3.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke structuur van de Hof van Twente beschreven. De bevindingen in dit hoofdstuk hebben mede ten grondslag gelegen aan de keuzes die in hoofdstuk 2 zijn gemaakt.

3.2 LANDSCHAP

Het landschap van de Hof van Twente is zeer divers. Het grondgebruik door landbouwers en landgoedeigenaren is bepalend geweest voor de vorming van het huidige landschap.



In de gemeente Hof van Twente zijn drie geomorfologische delen te onderscheiden: het plateau, het dekzandgebied en het stuwwal & verzamelgebied. De verschillen die tussen deze gebieden bestaan zijn in het verleden aangescherpt door vestiging en ontginning. In de 20^e eeuw zijn de verschillen tussen de deelgebieden door het ruimtegebruik afgezwakt, maar niet verdwenen.

stuwwal en verzamelgebied

Het gebied rond het dorp Markelo wordt gekenmerkt door het markante reliëf van de hoge stuwwal, glooiende flanken en het open laaggelegen verzamelgebied. De hoogste delen van de stuwwal zijn bebost. Om deze delen liggen grootschalige jonge veldontginningen met een grootschalige blokverkaveling. De Borkeld en het Elsenerveld zijn oude veld- en heiderestanten.

In het verzamelgebied komen de laaglandbeken van het plateau en het dekzandlandschap bijeen. Deze stromen noordwaarts af langs de flank van de stuwwal via de Regge. Door het geringe reliëf stagneerde de afvoer van deze beken en zijn brede broeklanden ontstaan zoals het Herikervlier en het Elsenerbroek.

De flanken bestaan uit oude nederzettingen met grote escomplexen en karakteristieke krans- en zwermesdorpen langs de randen. Door het reliëf en het open grondgebruik zijn vergezichten ontstaan. Met name rond het dorp Markelo zijn zeer grootschalige escomplexen gelegen.

De natte en lage delen waren vanouds drassig en kwelrijk veen- en broekgebied. Deze delen zijn na 1900 ontgonnen en hebben een grootschalige blokverkaveling tussen rechtlijnige dijken. Het open landbouwgebied wordt afgewisseld met broekbos en wilgen- en populierenbeplanting.

Het landschap van de stuwwal en het verzamelgebied heeft op dit moment de volgende kenmerken:

- het reliëf van de stuwwal;
- bos en natuurgebieden;
- open gooiende escomplexen met daar om heen oude erven;
- open grootschalige broekontginningen met broekbos.

het dekzandgebied

Het dekzandgebied is het lager gelegen vrij vlakke gebied tussen het plateau en de stuwwal bij Markelo. Het gebied wordt doorsneden met beken die min of meer parallel in noordwestelijke richting afstromen richting de Regge.

Langs de beken liggen buurtschappen met natte hooilanden (maten), oude kamptontginningen en plaatselijk ook grotere essen. Daartussen liggen kleinschalige veldontginningen met restanten heide en bos. In de landgoederen rond Diepenheim, die langs de beken zijn ontstaan, zijn gave kampen bewaard gebleven.

Door het intensieve landbouwkundige gebruik en ruilverkaveling zijn delen van het oorspronkelijk gevarieerde en kleinschalige landschap nauwelijks meer herkenbaar. Er heeft zich een agrarisch werkland-schap gevormd dat bestaat uit een half open landbouwgebied. De linten van beken en wegen dragen bij aan de oriëntatie in en de ordening van het landschap. Er komen nog relictten voor zoals oud bouwland, houtwallen, singels, bosjes en erfbeplanting. De samenhang tussen de landschapselementen is beperkt.

Het landschap van het dekzandgebied heeft de volgende kenmerken:

- waardevolle ensembles van oude kampenlandschappen, heide, bos en landgoederen;
- half open landbouwgebied met verspreide landschapselementen;

- beken met maten en singels;
- wegenpatroon parallel aan en haaks op de beken.

het plateau

Het Oost-Nederlands plateau is een licht glooiende hoogte die is ontstaan in de ijstijd. De ondergrond bestaat uit ondoorlatende lagen van keileem en grondmorene. Het plateau vormt de bovenloop en het brongebied van vele beeklopen die noordwestwaarts afstromen. Het stadje Delden ligt op de rand van het plateau met een karakteristiek radiaal wegenpatroon.

Langs de beken zijn nederzettingen met landbouwgronden in de vorm van kampen en essen ontstaan. Het onland was in gemeenschappelijk gebruik als veld voor het vee en de plaggen.

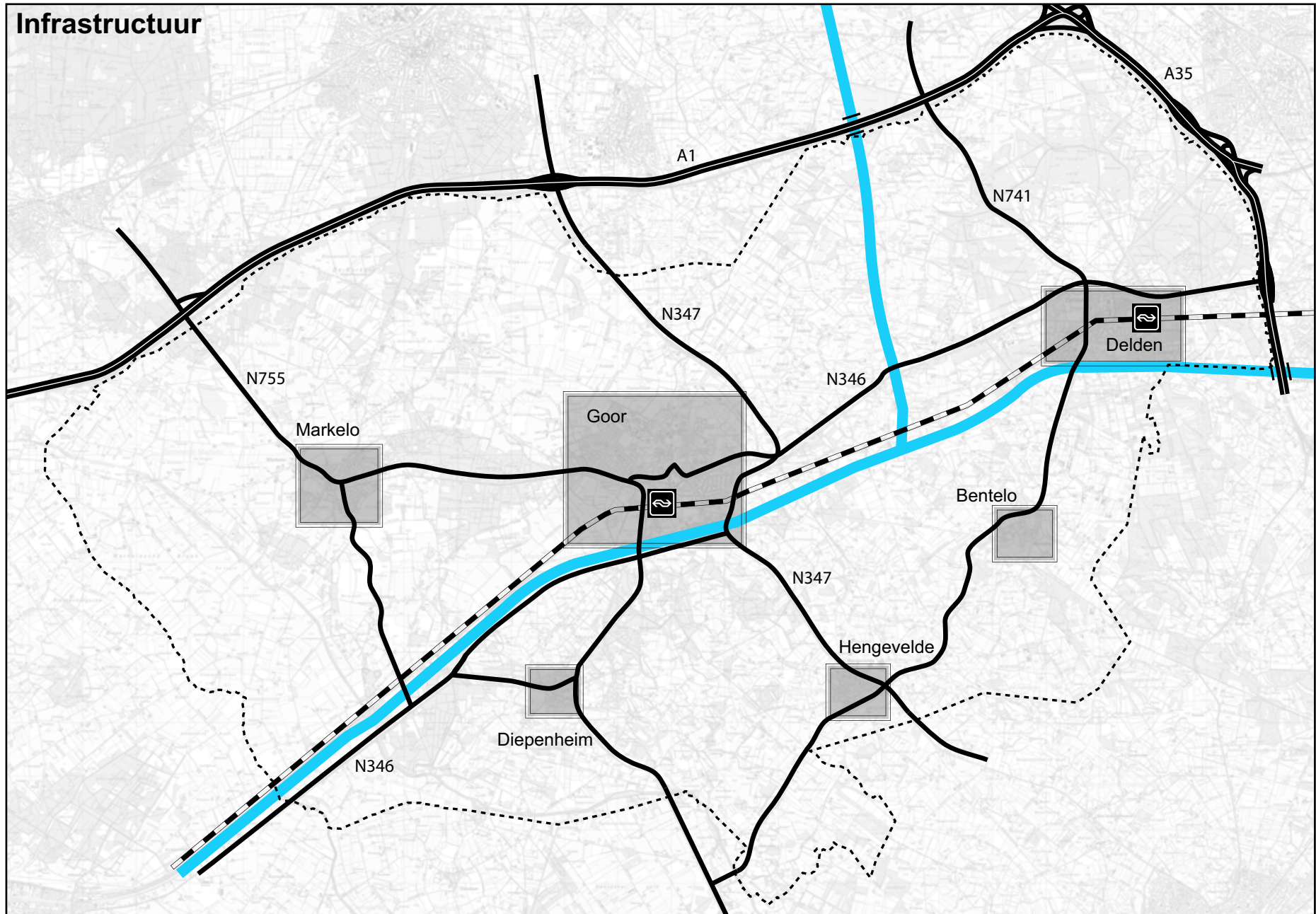
De jonge veldontginningen zijn landbouwgebieden die later zijn ontgonnen en zijn grootschalig en open. Tussen de veldontginningen liggen grote eenheden bos- en natuurgebied, veelal in eigendom van landgoedeigenaren.

De landschapsstructuur van het plateau wordt momenteel bepaald door de afwisseling van grote eenheden natuurgebied en landbouw. Accenten in dit patroon zijn oude essen en kampen langs de smalle linten van beken en het landgoed Twickel. Het landschap van het plateau heeft de volgende kenmerken:

- ensembles van grote eenheden natuur, oude landbouwgronden (kampen en essen) en landgoederen;
- jonge veldontginningen met een grootschalige blokverkaveling;
- smalle beken;
- wegen en lanen die radialen vormen.

Het meest waardevolle deel van het plateau is gelegen rond het stadje Delden. De aanwezigheid van het landgoed Twickel en de aanwezigheid van essen in combinatie met kleinschalige landschapselementen ligt hieraan ten grondslag.

Infrastructuur



3.3 KERNEN

De gemeente Hof van Twente wordt gekenmerkt door een spreiding van verschillende kernen over het gehele landelijk gebied. De verspreid liggende kleine kernen zijn ontstaan uit de buurtschappen, landgoederen of de ligging aan doorgaande wegen. Elk dorp of stadje heeft een eigen karakter. Goor is de grootste kern en heeft ook de meeste voorzieningen. De verschillende bedrijventerreinen in Goor maar ook in de andere kernen dragen bij aan de werkgelegenheid in de gemeente.

Delden is een stadje met een historisch karakter dat wordt benadrukt door het aangrenzende landgoed Twickel en het stratenpatroon in het monumentale centrum dat gedurende al die jaren nauwelijks veranderingen heeft ondergaan. Delden heeft een relatief goed aanbod aan voorzieningen. Het stadje kent een grote diversiteit aan bedrijven. Er zijn enkele grote industriële bedrijven gevestigd zoals Elementis en For Farmers. Het laatste bedrijf profiteert van de ligging aan het Twente-kanaal. Ook Diepenheim kent een lange historie die nog steeds zichtbaar is in het straatbeeld. Diepenheim profileert zich daarnaast als kunststadje. Beide stadjes hebben een relatief grote aantrekkingskracht op de toerist die Hof van Twente bezoekt.

De dorpen Markelo, Bentelo en Hengevelde zijn duidelijk woonkernen. Daarbij moet opgemerkt worden dat de kern Hengevelde ook beschikt over, in verhouding tot de grootte van de kern, redelijk veel bedrijvigheid. Markelo beschikt over meer winkelveorzieningen dan de andere twee dorpen. Dit dorp heeft ook een belangrijke recreatieve functie. In de omgeving van het dorp hebben zich diverse recreatiebedrijven gevestigd.

Tot slot kenmerkt het buitengebied zich door het grote aantal buurtschappen. Alhoewel het voorzieningenniveau in deze buurtschappen

beperkt is, beschikken deze veelal wel over een eigen basisschool of buurthuis.

Zowel de relatief klein schaal van de kernen, als ook het grote aantal buurtschappen draagt bij aan hechte maatschappelijke en sociale verbanden. De combinatie van kleinschalige kernen, buurtschappen en verspreid gelegen woonbebouwing in het landelijk gebied leidt tot een variatie aan landelijke woonmilieus waar de 'menselijke maat' sterk gewaardeerd wordt.

3.4 INFRASTRUCTUUR

wegen

Hof van Twente: goed ontsloten richting overig Nederland en Netwerkstad door snelwegen. De noordgrens van de gemeente Hof van Twente wordt gevormd door de autosnelwegen A1 en A35. Deze twee rijkswegen zijn vanuit de verschillende kernen snel te bereiken. Ten noorden van Markelo en Goor liggen twee op- en afritten van de A1. Nabij Delden ligt een op- en afrit van de A35.

Ook regionaal en lokaal is er sprake van een goede ontsluiting. Door de gemeente liggen enkele provinciale wegen. De belangrijkste zijn de N346 (Hengelo-Goor-Lochem-Zutphen), de N347 (Rijssen-Goor-Haaksbergen) en de N755 (Markelo-A1). Een aantal doorgaande routes loopt door de kernen. Dit geldt met name voor Hengevelde en Markelo. Dit gaat ten koste van de leefbaarheid en de veiligheid.

Tussen de provinciale wegen ligt een fijnmazig net van lokale wegen. Deze zorgen voor een ontsluiting van de percelen in het buitengebied. Het profiel van deze wegen is vaak smal. Dit kan knelpunten opleveren voor het landbouw- en vrachtverkeer dat steeds groter en zwaarder wordt.

spoorlijn

De spoorlijn van Hengelo naar Zutphen doorkruist de gemeente Hof van Twente. De kernen Delden en Goor hebben beiden een treinstation. Van de spoorverbinding wordt veel gebruik gemaakt. De trein gaat in beide richtingen om het half uur.

waterwegen

Door de gemeente loopt het Twentekanaal. Het Twentekanaal is een waterweg die de drie grote steden van Twente, Almelo, Hengelo en Enschede aansluit op het landelijk netwerk van rivieren en kanalen. Het Twentekanaal begint bij de IJssel ten noorden van Zutphen bij het dorpje Eefde en loopt langs de plaatsen Almen, Lochem, Goor, Delden en Hengelo naar Enschede. Ten westen van Delden loopt er een zijtak naar Almelo.

Het Twentekanaal werd tussen 2004 en 2007 verbreed en verdiept om de doorgang van grotere schepen mogelijk te maken. Dat betekent dat een groot Rijnschip op het kanaal kan varen.

Het kanaal wordt tegenwoordig vooral gebruikt voor het vervoer van zand, grind, zout en veevoer. Binnen de Hof van Twente maken enkele bedrijven gebruik van de ligging aan het kanaal. Dit zijn onder andere ForFarmers in Delden en Holterman Staal B.V. in Markelo. Ook de kern Goor beschikt over een loskade. Daarnaast vervult het kanaal een functie voor de afwatering en een beperkte recreatieve functie.

Het totale hoogteverschil tussen Zutphen en Enschede is 21 meter.

Om dat verschil te overbruggen heeft het Twentekanaal drie schutsluizen. De sluis van Delden heeft een verval van 6 meter.

3.5 NATUUR

In het buitengebied ligt een groot aantal bos- en natuurgebieden. De meest voorkomende natuurtypen zijn heide en gemengd bos. Een groot gedeelte van de natuurgebieden is in eigendom en beheer van

landgoederen zoals Weldam en Twickel. Ten zuiden van de A1 ligt ter hoogte van Markelo één van de grootste natuurgebieden van de gemeente, De Borkeld. Tussen Markelo en Goor ligt het bosgebied Herikerberg. Andere grote natuurgebieden concentreren zich rond de landgoederen nabij Delden en Diepenheim. Naast deze grotere natuurgebieden liggen er verspreid over de gemeente diverse kleinere natuurgebieden. Een tweetal gebieden is aangemerkt als Natura2000 gebied. Dit zijn De Borkeld en Het Boddenbroek. Hieronder wordt nader ingegaan op deze twee gebieden.

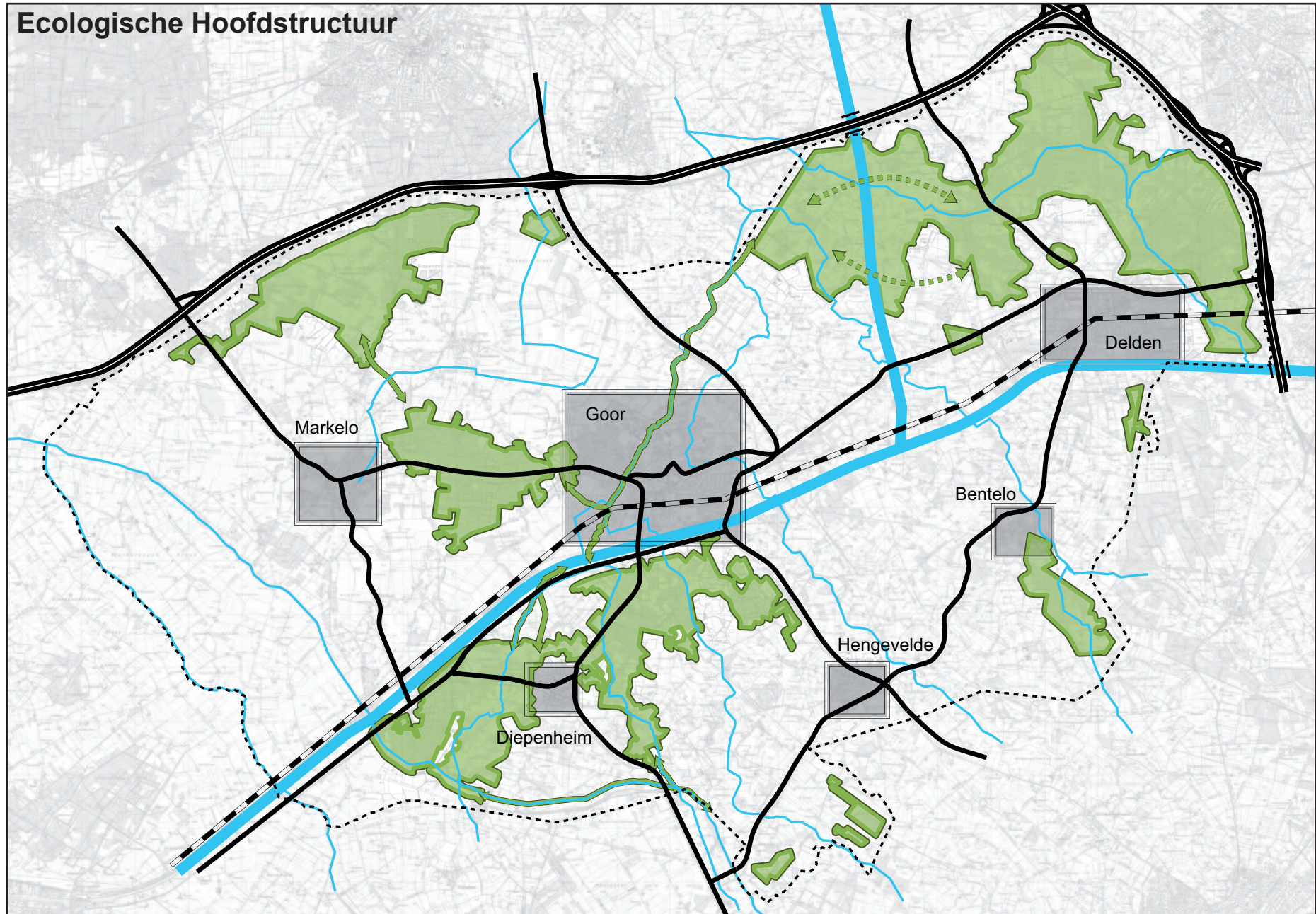
De Borkeld

De Borkeld is gevarieerd door gradiënten in hoogte en tussen zandige, ijzerhoudende lemige en venige bodem. De vegetatie in het gebied bestaat aan de randen uit heide, jeneverbesstruweel en bos. In het centrale deel van het gebied ligt een voormalig hoogveen dat nu vergrast en enigszins verboost is. Ten westen hiervan komt een strook met vergraste natte heide voor die overgaat in een groter droog heidegebied. Het leemkuilengebied is deels vergraven en deels onvergraven. Als gevolg hiervan bestaat het uit een kleinschalig patroon van heischrale graslanden en natte heide, omgeven door bos.

Het Boddenbroek

Het Boddenbroek betreft een heideterreintje op het Landgoed Twickel. Het gebied bestaat uit vochtige en natte heide, voedselarme vennen en moerassen, schraalland, gagel- en wilgenstruwelen en elzen- en berkenbroekbossen. De openheid van de heideterreinen wordt geaccentueerd door verspreide bomen en boomgroepen. In de heide ligt een laagte die door grondwater gevoed wordt, wat hier heeft geleid tot de vorming van kalkmoerassen. De randen zijn met bos begroeid.

Ecologische Hoofdstructuur



ecologische hoofdstructuur



ecologische verbingszone



nog te begrenzen
ecologische verbingszone



gemeentegrens

fijnmazig netwerk van kleine natuurelementen

De grotere natuurgebieden in Hof van Twente liggen ingebed in een fijnmazig netwerk van kleine natuurelementen zoals houtwallen en -singels en broekbosjes. De grote dichtheid aan kleine elementen en de verbinding met grote natuurgebieden geeft het ecosysteem in Hof van Twente extra kwaliteit. Ook de beken, zoals de Schipbeek, Boven Regge, Diepenheimsche Molenbeek, Holtdijksche beek, Hagmolenbeek en Bolscherbeek vervullen hierin een bijzondere rol aangezien zij over een grote lengte het gebied doorsnijden en daardoor voor een groot gebied gelden als een verbindende schakel.

Het gehele netwerk van grotere natuurgebieden en de verbindingen daartussen is vastgelegd in de zogenaamde Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

3.6 WATER

Het oppervlaktewatersysteem van de gemeente Hof van Twente bestaat uit een complex stelsel van waterlopen. Het Twentekanaal, de Schipbeek en de Regge zijn de grootste wateren in de regio en vormen de basis voor de indeling in hoofdstroomgebieden. Stroomgebieden zijn geografisch afgebakende gebieden, waarbinnen al het water zich verenigt in een beek of rivier. De beken zijn van nature ontstaan, al dan niet door de mens vergraven. Vaak hebben zij nog een belangrijke ecologische functie. Door waterlopen te graven werd het land ontgonnen. Om het land geschikt te maken voor landbouw en bebouwing, is een groot aantal sloten gegraven. Om het oppervlaktewatersysteem te kunnen sturen, zijn stuwen, gemalen en verdeelwerken gerealiseerd. Stuwen reguleren het peil en verminderen de stroomsnelheid.

De huidige natuurwaarde van heide, bos, veen en beken is sterk afhankelijk van de bron- en kwelgebieden en stromend water. De intensieve ontwatering zorgt ervoor dat in droge periodes verdroging optreedt voor natuur. Ook de landbouw ondervindt tijdens de droge periodes hinder van deze verdroging. Meer benedenstrooms kan bij hoge afvoeren juist wateroverlast optreden.

Het Twentekanaal, gegraven voor de scheepvaart en de waterhuishouding, doorsnijdt het natuurlijke afwateringspatroon. Veel beken zijn door de aanleg van het kanaal “onthoofd”.

Door de grootschalige zandwinning is de Domelaar uitgegraven in de westflank van de stuwwal bij Markelo.

Nabij Goor is een drinkwaterwinning, De Herikerberg, gelegen. Deze winning beïnvloedt het watersysteem.



4 BESTAANDE FUNCTIONELE STRUCTUUR

4.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van de bestaande functionele structuur. Deze structuur is mede uitgangspunt geweest voor de beschreven ontwikkeling in hoofdstuk 2.

4.2 LANDBOUW

Landbouw is van oudsher een van de belangrijkste functies in het buitengebied van de gemeente Hof van Twente. De landbouw beheert immers het grootste deel van het buitengebied. Landbouw in de Hof van Twente staat vooral voor veehouderij. De meeste bedrijven richten zich op de graasdierhouderij (60%), de intensieve veehouderij (24%) of een combinatie van deze twee (14%). Andere vormen van agrarisch grondgebruik, zoals akkerbouw, komen nauwelijks voor (2%). Een bijzondere vorm van landbouw, die met name rond Bentelo wordt uitgeoefend, is de aspergeteelt. Qua grondgebruik is dit echter marginaal.

Het aantal landbouwbedrijven wordt steeds kleiner. Gemiddeld stopt in de regio jaarlijks 2% van de agrarische bedrijven. Aanvankelijk betrof dit voornamelijk de kleinere bedrijven. Inmiddels zijn er ook grotere bedrijven die afbouwen en uiteindelijk stoppen.

Ten aanzien van de blijvende bedrijven kan onderscheid gemaakt worden tussen enerzijds een internationaal georiënteerde landbouw en anderzijds een regionaal georiënteerde verbrede landbouw. De keuze tussen deze twee vormen van landbouw wordt enerzijds gemaakt op basis van de interesses van de ondernemer maar wordt

anderzijds ook bepaald door de externe productiefactoren. Hieronder wordt nader ingegaan op deze twee vormen van landbouw.

internationaal georiënteerde landbouw (gericht op de internationale markt)

De bedrijfsactiviteiten van de meeste landbouwbedrijven binnen de gemeente zijn in hoofdzaak gericht op de primaire productie. De productie vindt zo efficiënt mogelijk plaats, verlaging van de kostprijs in combinatie met verhoging van de toegevoegde waarde en kwaliteit is een voorwaarde om te kunnen blijven concurreren. De ontwikkelkansen voor deze agrarische ondernemingen worden voor een belangrijk deel bepaald door de internationale concurrentiepositie. Schaalvergroting, intensivering, kwaliteitsverbetering en toegevoegde waarde zijn belangrijke strategieën voor de toekomst. De schaalvergroting is terug te vinden in de bedrijfsgebouwen die steeds groter worden. Het aantal dieren dat per bedrijf wordt gehouden wordt steeds groter en tengevolge van wetgeving neemt ook het staloppervlak per dier toe. Hierdoor zijn ook de agrarische bouwpercelen aanzienlijk gegroeid. De weidepercelen en akkers worden ook steeds groter. Dit maakt een efficiëntere bewerking met grotere machines mogelijk wat zich ook weer doorvertaalt in een verlaging van de kostprijs. Het Twentse landschap met veel houtwallen en microreliëf beperkt de mogelijkheden voor schaalvergroting.

Er zijn enkele gebieden binnen de gemeente waar de intensieve veehouderij sterk is geconcentreerd. Dit is aan de Slaghekkenweg te Bentelo en rond de buurtschappen Wiene en Zeldam. In het overige deel van het buitengebied komt de intensieve veehouderij verspreid voor.

Een nieuw opkomend marktsegment in de landbouw is de boomteelt. Deze vorm van landbouw heeft een andere ruimtelijke uitstraling dan de reguliere landbouw. De gewassen zijn hoger en veelal het hele jaar

groenblijvend (coniferen). Daarnaast draagt het ondersteunend glas en de containerteelt niet bij aan de landschappelijke waarde van het buitengebied.

regionaal georiënteerde verbrede landbouw

Het landelijk gebied fungeert op veel plaatsen niet meer primair of uitsluitend als agrarische productieruimte, maar dient plaats te bieden aan vele andere functies als recreatie, natuur, waterbeheer en wonen. In dit soort situaties vormt grondgebonden landbouw veelal een gewenste vorm van landbouw met het oog op het beheer van de open groene ruimte en het behoud van het cultuurlandschap.

Grondgebonden landbouw, en vooral als die vanuit milieu- of landschapsoverwegingen ook nog extensief moet zijn, is door hoge grondprijzen financieel steeds moeilijker rendabel te houden. Dit geldt met name voor de agrarische gronden binnen of nabij de Ecologische Hoofdstructuur en in gebieden met een kleinschalig landschap. Zolang het beheer van waarden in het landelijk gebied geen structurele inkomstenbron is voor de grondgebonden veehouderij, zullen zij uiteindelijk moeten kiezen voor die andere ontwikkelingsrichting (internationaal georiënteerde landbouw) met het hoogste financieel rendement, ofwel het geheel of gedeeltelijk beëindigen van het bedrijf.

Voor bepaalde vormen van verbreding (regionaal georiënteerde landbouw) bestaan wel goede mogelijkheden tot vermarkting. Hierbij zijn drie richtingen te onderscheiden:

- meerwaardestrategie: verwerking en /of verkoop van producten en niche marketing;
- beleving van de omgeving (recreatie);
- combinatie met agrovreemde activiteiten (zorglandbouw) en functiecombinaties zoals stadslandbouw.

4.3 RECREATIE EN TOERISME

Recreatie en toerisme neemt een steeds belangrijkere plaats in het buitengebied van de Hof van Twente. Het bijzondere kleinschalige Twentse landschap met veel cultuurhistorisch waardevolle elementen vormt hiervoor een belangrijke drager. Fraaie landgoederen met eeuwenoude kastelen en karakteristieke boerderijen als Twickel en Weldam hebben een grote aantrekkingskracht op de recreant. Dit geldt ook voor natuurgebieden zoals de Borkeld. Ook de kernen, met elk een eigen karakter, zijn bezienswaardig. Dit geldt met name voor Delden en Diepenheim. Deze twee stadjes kennen een lange historie met veel monumentale bebouwing en hebben hun pittoreske aanzicht weten te behouden. Op ruim 100 locaties worden recreatieve en toeristische activiteiten uitgeoefend. Dit varieert van zeer kleinschalige activiteiten tot grote verblijfsrecreatieve voorzieningen als campings. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Hieronder wordt nader ingegaan op deze recreatievormen binnen de Hof van Twente.

dagrecreatie

De dagrecreatieve mogelijkheden binnen de gemeente Hof van Twente zijn divers, van musea, fiets- en wandelroutes tot belevingstoerisme. Er is een breed aanbod voor de actieve vakantieganger. Naast de wandelaar en de fietser is er ook een aanbod voor onder andere de kanoër, de ruiter, de langlaufer en de skater. Er zijn echter geen duidelijk grote publiekstrekkers en het aanbod van kleinschalige 'trekkers' van hoge kwaliteit is gering. Bij Delden ligt wel een grote (besloten) golfbaan. Diepenheim vormt een centrum voor cultuur en kunst.

De gemeente Hof van Twente profiteert van de ligging nabij de Netwerkwad. Recreanten vanuit de steden maken gebruik van de vele wandel- en fietsroutes. Met name het landgoed Twickel heeft gelet op

de ligging tegen Hengelo een grote aantrekkingskracht. Voor dit landgoed is reeds een ontwikkelingsvisie opgesteld.

De gemeente Hof van Twente kent geen traditionele evenementencultuur voor grote evenementen. De evenementen in de Hof van Twente zijn kleinschalig. Een uitzondering hierop vormen de jaarlijkse zomerfeesten die in verschillende kernen worden gehouden en publiek vanuit de wijde omgeving aantrekken. De afstemming tussen de evenementen is voor verbetering vatbaar. Ook de afstemming met andere toeristische producten is er op dit moment onvoldoende.

Arrangementen zorgen voor combinaties van verblijfsrecreatie en dagrecreatie. er is een redelijk aanbod van mogelijkheden voor een 'dagje uit' of meerdaagse arrangementen in combinatie met bijvoorbeeld een bezoek aan de landgoederen met tuinen en kastelen, musea, galerieën, uitspanningen, wandel- en fietspadennetwerk en sportieve activiteiten. Gezien de vele cultuuruitingen in de Hof en de trends in de markt, kunnen de mogelijkheden voor arrangementen nog beter worden benut.

verblijfsrecreatie

Voor hotels geldt dat er een aantal kwalitatief goede accommodaties is. Deze zijn met name in de kernen te vinden. Rondom Goor en Diepenheim ontbreken echter hotelvoorzieningen.

Er zijn veel campings te vinden in het buitengebied. Deze zijn echter niet evenwichtig verdeeld over het gemeentelijk grondgebied. Deze zijn vooral geconcentreerd rond de kernen Delden, Diepenheim en Markelo en het natuurgebied De Borkeld. De kwaliteit van de campings/kampeerterrainen is redelijk maar kan per camping variëren. Campings kennen veelal een stacaravangedeelte en een gedeelte voor toeristisch kamperen. Daarbij is in het algemeen het stacaravangedeelte kwalitatief arm en het toeristisch gedeelte relatief klein. Een

optische scheiding verhoogt de belevingswaarde van de camping voor de toerist. Op een aantal campings is recentelijk een behoorlijke aanzet tot kwaliteitsverbetering gemaakt. Naast de grote gezinscampings zijn er ook kleinschalige kampeerterrainen. Vaak zijn deze te vinden als neventak bij een agrarisch bedrijf. De accommodaties voor kleinschalig kamperen zijn van wisselde kwaliteit en succes.

De laatste jaren ontstaan nieuwe trends. Ondernemers ontwikkelen nieuwe vormen van themacampings, zoals bijvoorbeeld landgoed- en landschapscampings. Deze ontwikkeling leidt tot productdifferentiatie en kwaliteitsproducten.

Binnen de gemeente Hof van Twente zijn twee camperplaatsen (Gereguleerde Overnachtings Plaats - GOP). Deze zijn te vinden in de kernen Goor en Diepenheim.

De gemeente kent ook bungalowparken. Een aantal bungalowparken wordt nagenoeg uitsluitend gebruikt voor permanente bewoning. Slechts twee tot drie parken kunnen als volledig toeristisch worden gekenmerkt.

De meest kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie bestaat uit boerderijkamers en bed & breakfast. De locaties waar dit voorkomt liggen verspreid over de gemeente.

4.4 BEDRIJVGHEID

De bedrijfsmatige activiteiten in het buitengebied beperken zich niet alleen tot de agrarische en recreatieve sector. Ook diverse niet-agrarische bedrijvigheid hebben een vestigingsplaats in het buitengebied. Deze bedrijven zijn onder te verdelen in agrarisch verwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Deze bedrijven kennen vaak een lange historie op de huidige vestigingsplaats. De meeste bedrijven

zijn zeer kleinschalig gestart. Vaak is deze kleinschaligheid ook behouden. In een aantal gevallen zijn de bedrijven echter in de loop van tijd uitgegroeid tot grotere bedrijven.

Een aantal van de niet-agrarische bedrijven heeft een duidelijke binding met het landelijk gebied. Hierbij kan gedacht worden aan loonbedrijven, een veehandel, etc. Deze bedrijven hebben een lokaal werkgebied waardoor verplaatsing richting een bedrijventerrein niet altijd mogelijk en wenselijk is.

Bij andere bedrijven in het buitengebied is deze binding minder duidelijk of niet aanwezig. De ruimtelijke uitstraling van de niet-agrarische varieert zeer sterk. De ambachtelijke en kleinschalige bedrijvigheid qua ruimtelijke uitstraling is nauwelijks te onderscheiden van de woon- en agrarische functies. Dit geldt ook voor bedrijfsactiviteiten die hoofdzakelijk worden uitgeoefend binnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Er zijn echter ook verscheidende bedrijven die zeer nadrukkelijk aanwezig zijn in het landschap. Dit komt met name tot uitdrukking in de stijl van de bebouwing, aangebrachte reclame-uitingen, buitenopslag, de verkeersaantrekkende werking en het ontbreken van een landschappelijke inpassing in de vorm van gebiedseigen beplanting. Voor deze bedrijven geldt vaak dat zij zich ook prima op een bedrijventerrein kunnen vestigen.

De niet-agrarische bedrijven komen breed verspreid over het gebied voor. Langs enkele doorgaande routes zoals de Bentelosestraat en de Diepenheimsestraat en in sommige buurtschappen, bijvoorbeeld Stokkum, zijn relatief veel niet-agrarische bedrijven gelegen.

De aard van de bedrijvigheid in het buitengebied is zeer divers. Een aantal sectoren is echter bovengemiddeld vertegenwoordigd. Het betreffen:

- agrarische hulpbedrijven (loonwerk- en landbouwmechanisatiebedrijven);
- autoreparatie- en garagebedrijven;
- bouwbedrijven;
- timmerbedrijven;
- metaalbewerkingsbedrijven en constructiewerkplaatsen;
- groothandel in agrarische producten of veehandel;
- dierenasiels en pensions;
- transportbedrijven;
- tankstations;
- detailhandel;
- hoveniersbedrijven;
- horecabedrijven.

Een tweetal niet agrarische bedrijfslocaties wordt in het bijzonder genoemd gelet op de omvang en de uitstraling. Aan het Twentekanaal (nabij afslag Markelo) is een bedrijventerrein gelegen in het buitengebied. Hier is een betonindustrie gevestigd. Tussen Markelo en Holten is nabij de A1 een zandwinning gelegen, De Domelaar.

De bedrijven in het buitengebied hebben een belangrijke economische en sociale functie binnen de gemeente. De bedrijven zorgen voor werkgelegenheid en sponsoren vaak het lokale verenigingsleven. Met name voor de kleinere kernen zonder eigen bedrijventerrein is het laatste ook van belang.

4.5 WONEN EN LEEFBAARHEID

woningen

Het buitengebied vormt een aantrekkelijk woonmilieu. Steeds meer burgers vinden de weg naar het buitengebied, onder andere door de vermindering van het aantal landbouwbedrijven, wonen in vrijkomende gebouwen, etc. De woningen zijn verspreid over het buitengebied gelegen. Daarnaast zijn er concentraties van woningen met eventueel enkele voorzieningen en bedrijven in de vorm van buurtschappen.

Gezien de huidige prijsontwikkeling van reguliere woningen in het buitengebied worden deze moeilijk toegankelijk voor starters. Mede ten gevolge hiervan trekken jongeren weg uit het buitengebied en de daarin gelegen buurtschappen en treedt vergrijzing op. Op den duur kan hierdoor het draagvlak voor voorzieningen (zoals scholen) en verenigingsleven wegvallen. De leefbaarheid loopt terug.

Het geldende beleid richtte zich tot voor kort op het zo min mogelijk toestaan van nieuwe (burger-)woningen in het buitengebied.

De laatste jaren is er door nieuwe regelgeving ruimte ontstaan om nieuwe woningen in het buitengebied te realiseren als tegenprestatie voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing (Rood voor rood) of in de vorm van nieuwe landgoederen. Daarvoor was het oprichten van nieuwe woningen alleen mogelijk ter vervanging van een bestaande woning (uitgezonderd woningen in buurtschappen en tweede bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven). Door de bouw van nieuwe woningen ook aan andere tegenprestaties, zoals realisatie van landschappelijk groen en recreatieve voorzieningen, te koppelen wordt een bijdrage geleverd aan de realisatie van maatschappelijke doelstellingen.

landgoederen

Het beeld van het buitengebied van de Hof van Twente wordt voor een belangrijk deel bepaald door de verschillende landgoederen. Deze zijn met name te vinden rond de kernen Delden en Diepenheim. De landhuizen op deze landgoederen vervullen vandaag de dag nog steeds een woonfunctie.

leefbaarheid en sociale voorzieningen

De bewoners van het buitengebied maken vooral gebruik van de sociale voorzieningen in de omliggende dorpen en steden. Het buitengebied beschikt zelf echter ook over enkele sociale voorzieningen. Deze zijn met name te vinden in de buurtschappen. Zo beschikken een groot aantal buurtschappen over een eigen basisschool.

De bevolking in Nederland vergrijst. Het buitengebied van de Hof van Twente vormt hierop geen uitzondering. Door het ontbreken van huisvestingsmogelijkheden voor jongeren doet zich dit effect zelfs nog sterker voor. Mede door deze vergrijzing stijgt de behoefte aan bijvoorbeeld zorgvoorzieningen en op deze doelgroep toegespitste voersvoorzieningen.

5 SAMENVATTING BESTAAND BELEID

5.1 RIJKSBELEID

5.1.1 *Nota Ruimte*

Het ruimtelijk beleid van het rijk is verwoord in de Nota Ruimte. Een vitaal platteland en sterke steden vragen om inspanningen op een breed front. De steden moeten voldoen aan de eisen die bewoners, bedrijven, instellingen en bezoekers stellen aan een stad: veilig en aantrekkelijk. Het platteland vraagt om ruimte voor een meer multifunctioneel gebruik. Op het platteland kunnen woningen gebouwd worden voor tenminste de eigen bevolkingsgroei en het areaal van door het rijk aangewezen stringent beschermde groene gebieden wordt verminderd. Alleen voor natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet) schrijft het rijk nog een planologische bescherming voor.

Niet langer wordt aan elke gemeente opgedragen met voorstellen te komen voor rode contouren. Het instrument van de rode contour zal alleen nog in specifieke situaties van toepassing zijn. Het is niet meer per definitie nodig de kern met een rode contour te omsluiten. Het aantal kwaliteitseisen voor de rode contour wordt sterk beperkt. Het landelijk gebied moet niet vollopen met verstedelijking en de steden moeten aantrekkelijker worden voor inwoners met midden- en hoge inkomens. De wensen om wonen en werken te bundelen in stedelijke gebieden én ruimte op het platteland te bieden, kunnen met elkaar op gespannen voet staan. Het kabinet zal aan elke provincie vragen een voorstel te doen voor het aandeel van nieuwe verstedelijking dat in de bundelingsgebieden van stedelijke netwerken terechtkomt en voor het

aandeel van het landelijk gebied. Het Rijk beoordeelt de voorstellen van de provincies voor bundeling van wonen en werken en neemt na bestuurlijk overleg deze gegevens over in de Nota Ruimte. Provincies bepalen in overleg met (samenwerkende) gemeenten de verstedelijkingsmogelijkheden in het landelijk gebied. Gemeenten hebben een eigen verantwoordelijkheid om de eigen bevolkingsgroei op te vangen en aan de woonwensen van de eigen bevolking tegemoet te komen. Ze zullen onder andere hun bestemmingsplannen hierop moeten inrichten.

De gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen.

De komende jaren zal het aantal vrijkomende gebouwen in het buitengebied blijven stijgen. Het gaat hierbij niet alleen om vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook om bijvoorbeeld zorginstellingen en kazernes die hun functie verliezen. De Nota Ruimte maakt onderscheid in de volgende categorieën:

- Hergebruik van vrijkomende bebouwing: vrijkomende bebouwing kan worden omgezet naar een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Het kan hierbij gaan om aan het buitengebied gelieerde functies zoals recreatie, maar ook om niet direct aan het buitengebied gebonden activiteiten zoals galerieën, kinderdagverblijven advies- en architectenbureaus of mantelzorg;
- 'Ruimte voor ruimte': om te voorkomen dat gebouwen langdurig leegstaan en verpauperen, is er de mogelijkheid om, naast hergebruik, deze gebouwen te slopen en in ruil daarvoor woningen terug te bouwen. Hierbij gaat het om een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak;
- Nieuwbouw in het buitengebied: soms kan voor verbetering van het buitengebied nieuwbouw van woningen en mogelijkheden voor werken wenselijk zijn. Zo kunnen bijvoorbeeld met behulp van woningbouw financiële middelen worden gegenereerd voor

de aanleg van recreatie- en/of natuurgebieden of voor de creatie van ruimte voor waterberging.

Het rijk vraagt de provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te vergroten.

De provincies voeren ruimtelijk beleid voor bedrijventerreinen en bovenlokale voorzieningen. Voor de uitvoering van dit beleid zijn gemeenten verantwoordelijk. Bedrijventerreinen moeten goed in het landschap zijn ingepast en optimaal aansluiten op de infrastructuur. In het verkeers- en vervoersbeleid zal centraal blijven staan dat de groei van de mobiliteit wordt geacommodeerd en dat tegelijkertijd bereikbaarheid, veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving worden verbeterd.

5.1.2 *Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000)*

Deze nota van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is een integrale vervanging van vier groene nota's, namelijk het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak biodiversiteit. Tevens biedt de nota het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in tal van sectoren (onder meer landbouw, visserij, toerisme, water). De nota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur' staat binnen het rijksbeleid niet op zichzelf, maar bouwt voort op de Startnota Ruimtelijke Ordening, de vierde Nota Waterhuishouding en de nota Belvédère. Tezamen met de nota 'Voedsel en Groen' vormt de nota het beleidskader voor het landelijk gebied.

De nota bestaat uit twee delen, een strategisch deel en een beleidsprogramma. Beide delen vormen voor de komende tien jaar het beleidskader voor natuur, bos, landschap en biodiversiteit. Het deel

beleidsprogramma geeft een programmatische uitwerking van de strategische hoofdlijnen. Dit deel benoemt concreet de doelen en maatregelen en middelen die daaraan worden gekoppeld.

5.1.3 *Natuurwetgeving; Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet*

Bij planvorming moet rekening worden gehouden met bestaande natuurwaarden. Natuurbeschermingswetgeving vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is in de Nederlandse situatie gescheiden in soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Wettelijk kader voor de soortenbescherming in Nederland is de Flora- en faunawet, die bescherming biedt aan vrijwel alle voorkomende diersoorten en sommige plantensoorten. Deze wet is altijd van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zal rekening moeten worden gehouden met de bepalingen van de Flora- en faunawet; voorafgaand aan de ontwikkeling dient te zijn getoetst of er sprake is van effecten op meer strikt beschermde soorten. Is dit het geval, dan moet er een ontheffing worden aangevraagd. Voor sommige strikt beschermde diersoorten zijn aan het toekennen van deze ontheffing strenge eisen verbonden.

Naast soortbescherming heeft de Flora- en faunawet betrekking op jacht en de handel in dieren en planten. Dit is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant.

Gebiedsbescherming in het kader van de Natura 2000-regeling, waarbinnen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn aangewezen, is in de Nederlandse situatie opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Binnen de gemeente Hof van Twente zijn een tweetal gebieden aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn. Dit zijn de Borkeld en Het Boddendoek. Deze gebieden zijn beschreven in hoofdstuk 3.5.

5.1.4 *vierde nota Waterhuishouding*

De vierde nota Waterhuishouding (Min. VROM en LNV, 1997) beschrijft het landelijke integrale waterbeheer. Hoofddoelstelling is het ontwikkelen en in stand houden van een gezond waterhuishoudkundig systeem dat een meervoudig duurzaam gebruik garandeert. De belangrijkste beleidsdoelen zijn weergegeven door middel van streef-beelden per type waterhuishoudkundig systeem en vinden hun verdere uitwerking in de provinciale waterhuishoudingsplannen.

Belangrijke doelen zijn in dit verband:

- bij elk ingrijpen in het watersysteem rekening houden met meerdere belangen en met het functioneren van het systeem;
- invullen van de ecologische (hoofd)structuur, ondermeer door de aanleg van milieuvriendelijke oevers, de aanleg van passages en het opheffen van barrières voor dieren;
- gebiedsgericht aanpakken van eutrofiëring en verdroging;
- zonering van gebruiksvormen.

5.1.5 *Waterbeleid 21^e eeuw*

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport “Waterbeleid voor de 21^e eeuw”, een advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (Commissie WB21). Deze door het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21^e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20^e eeuw.

Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;

- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Zonodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Het huidige regime van schadevergoeding door de Rijksoverheid moet worden vervangen door een verzekeringsstelsel voor schade door regenval en, eventueel, overstroming van boezems. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de provincie dienen op respectievelijk nationaal en regionaal niveau een sterkere regierol te vervullen.

Naar verwachting zal de door de Commissie WB 21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds nijpendere problemen moeten worden gezocht.

Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als landelijk gebied.

5.1.6 *Nationaal milieubeleidsplannen (3 en 4)*

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 worden doelstellingen ten aanzien van milieukwaliteit geformuleerd. Het beleid is gericht op de instandhouding, het herstel of de ontwikkeling van functies en eigenschappen van bepaalde gebieden. Integraal waterbeheer wordt steeds belangrijker bij de inrichting van gebieden.

Door de watersysteembenadering worden de verschillende functies (landbouw, natuur en stedelijk gebied) aan elkaar gekoppeld. De waterschappen zijn in algemene zin verantwoordelijk voor het oplos-

sen van lokale en regionale milieuproblemen die te maken hebben met integraal waterbeheer. De gemeente staat als overheid het dichtst bij de burger en heeft daarom een speciale verantwoordelijkheid om de burger bij het milieubeleid te betrekken.

NMP 3 blijft ook na het uitkomen van NMP 4 (juni 2001) onverkort van kracht. NMP 4 heeft echter een andere opzet waarbij de beleidshorizon in het jaar 2030 is gelegd, dertig jaar vooruit. Centraal staat daarbij “een gezond en veilig leven in een aantrekkelijke leefomgeving en temidden van een vitale natuur zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten en hulpbronnen uit te putten”.

5.2 PROVINCIAAL BELEID

5.2.1 *Omgevingsvisie*

De provincie Overijssel heeft het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Daarmee is deze visie het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. Het vizier is daarbij gericht op 2030.

De Omgevingsvisie heeft status van:

- structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening;
- Regionaal Waterplan onder de Waterwet (en Provinciaal Waterhuishoudingsplan onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet);
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer;
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet Verkeer en Vervoer;
- Bodemvisie in kader van ILG-afspraken met het Rijk.

De provincie Overijssel wil duurzaamheid realiseren door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

De provincie wil een voldoende en flexibel aanbod van woonmilieus creëren dat voorziet in de vraag. Als aanvulling op de woonmilieus in de steden en dorpen is er ruimte voor ontwikkeling van aanvullende woonmilieus in het buitengebied, onder voorwaarden van generiek instrumentarium (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken.

De provincie zet in samenwerking met gemeenten en andere maatschappelijke partners in het buitengebied in op de ontwikkeling en ondersteuning van zorg en openbaar vervoer voorzieningen.

De provincie streeft naar een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB. Gestreefd wordt naar vitale werklocaties, die aansluiten bij de vraag van ondernemingen. Aan ondernemers die kansen zien voor nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied wordt ruimte geboden, onder voorwaarden van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken.

De provincie wil ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor bedrijfsontwikkeling in de landbouw, onder voorwaarde van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken. Landbouwbedrijven worden gefaciliteerd om zich te ontwikkelen en in te spelen op veranderingen. Ruimte wordt geboden voor schaalvergroting en verbreding. De intensieve veehouderij heeft vooral ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouwontwikkelingsgebieden en op sterlocaties in verwevingsgebieden. De glastuinbouw kan zich ontwikkelen

binnen de aangewezen locatie in de Koekoekspolder. Er wordt geen maximum gesteld aan de omvang van agrarische bouwpercelen (met uitzondering van het reconstructiebeleid). Wel wordt een kwaliteitsimpuls gevraagd.

Het beleid ten aanzien van toerisme en recreatie richt zich op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden en kwaliteitsverbetering. De provincie wil ruimtelijke mogelijkheden bieden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van de bestaande verblijfsaccommodatie, onder voorwaarde van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, SER-ladder, ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken. Permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven wordt tegengegaan.

De provincie wil uiterlijk in 2018 de EHS gerealiseerd hebben. Binnen de EHS is alleen ruimte voor andere ontwikkelingen als deze niet ten koste gaan van de kenmerken en waarden van de EHS. Hierbij hanteert de provincie instrumenten als herbegrenzing, saldobenadering en compensatie. Voor alle Natura 2000-gebieden wordt een beheerplan gemaakt met specifiek aandacht voor verdroging.

De provincie wil verspreide bos- en natuurgebieden behouden en versterken. Samen met partners neemt de provincie maatregelen om leefgebieden van bedreigde soorten te behouden en te herstellen, zowel binnen als buiten de EHS. Binnen weidevogel- en ganzengebieden vindt geen waterpeilverlaging of aantasting van de openheid en rust plaats.

De provincie wil de identiteit en onderlinge diversiteit van landschappen en dorpen versterken. Ontwikkelingen in het landelijk gebied dragen bij aan ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit (gebiedskenmerkencatalogus). De fysieke landschapsstructuren worden versterkt en er wordt gezorgd voor een goed financieel beheer met name door

groen-blauwe diensten. Via de kwaliteitsimpuls Groene omgeving worden de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van landgoederen in samenhang met de ontwikkeling van de gebruiksmogelijkheden behouden. Cultureel erfgoed vormt een integraal onderdeel van ruimtelijke plannen.

De provincie streeft naar watersystemen met goede ecologische en chemische kwaliteit, die voor de lange termijn klimaatsbestendig en veilig zijn. Daarbij horen optimale watercondities voor landbouw, wonen, natuur en landschap. In landbouwgebieden wordt het waterbeheer afgestemd op goede productieomstandigheden. Bij ontwikkelingen wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

De kenmerken, kwaliteiten en waarden van de ondergrond worden beschermd en waar mogelijk ingezet om de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van gebieden te versterken. Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden worden zoveel mogelijk behouden en beleefd door mensen dankzij informatie, gebruik en ontwikkeling.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving niet langer binden aan strikte voorschriften mits een benadering gevolgd wordt volgens de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak'

Ontwikkelingen in de Groene omgeving laat de provincie samengaan met een impuls in kwaliteit. De provincie benaderd ontwikkelingen in de Groene omgeving als volgt:

- Er wordt ruimte geboden voor sociaaleconomische ontwikkeling als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en volgens de Catalogus Gebiedskenmerken wordt uitgevoerd.

- Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden gesteld om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling.
- Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen of gecompenseerd. Dat er voldoende wordt gecompenseerd moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing.
- Als gemeentelijke of provinciale doelen voor duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit of andere mee kunnen liften op de (private) economische ontwikkeling kan hieraan een publieke investering of een stimuleringssubsidie gekoppeld worden.

5.2.2 reconstructieplan

Op 15 september 2004 is het Reconstructieplan Salland-Twente door Provinciale Staten vastgesteld. Verwevenheid en verbondenheid zijn volgens dit plan de belangrijkste kenmerken van Twente. Landschap, landbouw en natuur kunnen niet zonder elkaar. Twente is een gevarieerd gebied dat qua landschap, cultuurhistorie en rust veel te bieden heeft. Een rijke historie van landbouw, textielindustrie en landgoederen gecombineerd met een grote variatie aan landschappen, rivieren, weteningen en beken, veenontginningen, stuwwallen en eeuwenoude coulissenlandschappen kenmerkt dit gevarieerde gebied.

Twente heeft, net als andere zandgebieden in Nederland, te maken met een hoge veedichtheid. In deze zogenaamde concentratiegebieden is de intensieve veehouderij sterk vertegenwoordigd en doen zich verschillende problemen voor die nauw met elkaar samenhangen. Kern van de problematiek is dat landbouw, wonen, werken, mobiliteit,

recreatie, natuur en landschap elkaar te vaak in de weg zitten. Gevolg is dat de economische functies in het landelijk gebied beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden, met alle nadelige gevolgen van dien voor de sociaal-economische vitaliteit en leefbaarheid van het gebied. Veel veehouderijen kunnen zich op hun huidige plek niet meer ontwikkelen vanwege de geur- en ammoniakregels. De laatste jaren is gebleken dat de grote veedichtheid en de ruimtelijke structuur van de (intensieve) veehouderij kan leiden tot grote veterinaire problemen voor de sector. Bovendien zijn de financiële en maatschappelijke gevolgen van een veterinaire crisis groot.

De belangrijkste maatregelen en voorzieningen die in het Reconstructieplan worden aangegeven, zijn:

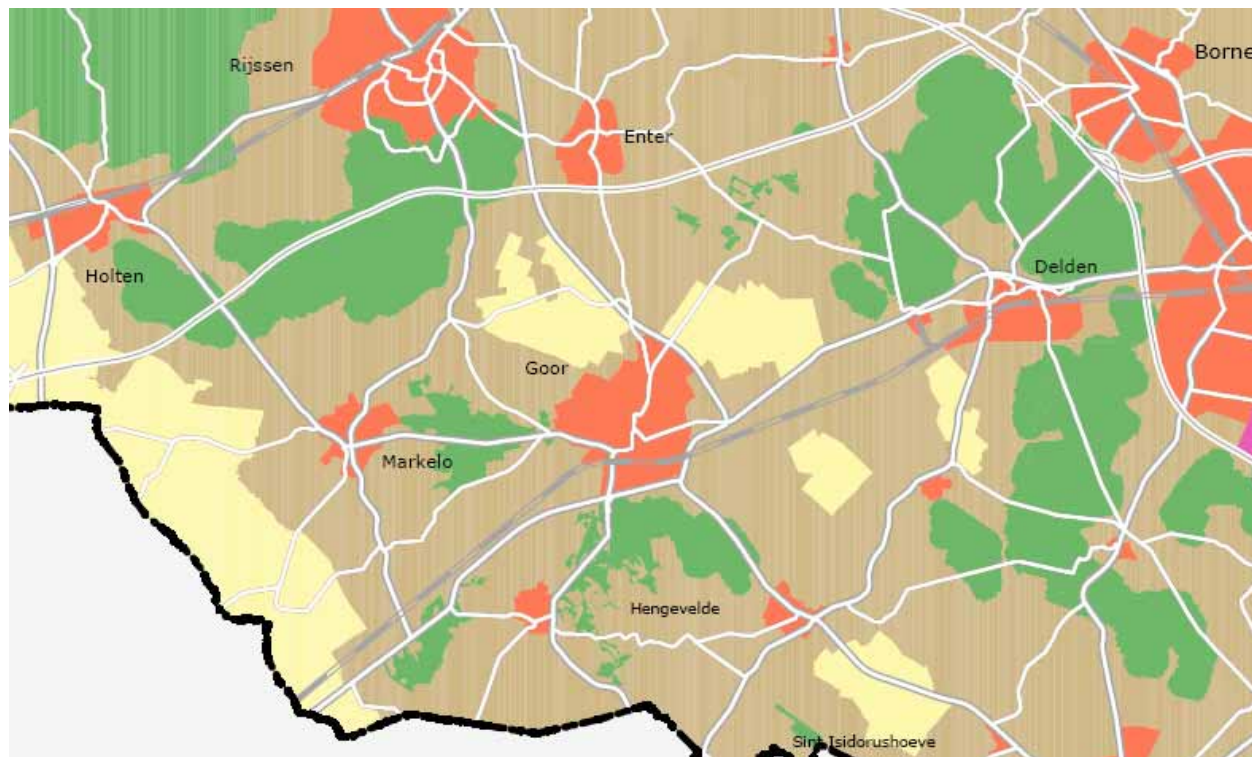
- verplaatsen, beëindigen of omschakelen van bedrijven en/ of woningen, om ruimtelijke en milieutechnische problemen op te lossen;
- sloop van ontsierende stallen (middels Rood voor rood-regeling; zie hoofdstuk 4);
- realisering van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS);
- uitvoeren van watermaatregelen;
- extensiveren van melkveebedrijven in kwetsbare gebieden door herverkaveling en kavelruil;
- inspelen op en stimuleren van initiatieven voor nieuwe economische dragers in het landelijk gebied (middels VAB-beleid; zie hoofdstuk 3);
- stimuleren van initiatieven ter versterking van sociale leefbaarheid;
- actualiseren van verleende vergunningen en vigerende ruimtelijke plannen ten aanzien van de intensieve veehouderij, met prioriteit voor het extensiveringsgebied.

Hoofddijn van het beleid is dat de intensieve veehouderij langzaam uit het extensiveringsgebied zal verdwijnen en zich (verder) zal concen-

treren in het landbouwontwikkelingsgebied en op aan te wijzen sterlocaties in het verwevingsgebied.

In het Reconstructieplan wordt onder intensieve veehouderij het volgende verstaan: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

Op grond van de Reconstructiewet concentratiegebieden is het plangebied ingedeeld in drie zones: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. Dit wordt de reconstructiezonering genoemd. Binnen de gemeente Hof van Twente komen alle drie de zones voor. In het reconstructieplan is per zone in detail bepaald welke ruimte er wordt geboden aan intensieve veehouderijen. Gemeenten zijn verplicht dit beleid één op één in het bestemmingsplan over te nemen.



Reconstructiezonering in de gemeente Hof van Twente:

geel = landbouwontwikkelingsgebied

bruin = verwevingsgebied

groen = extensiveringsgebied

Voor het *landbouwontwikkelingsgebied* geldt het volgende beleid:

- de intensieve veehouderij een duurzaam perspectief op bedrijfsontwikkeling geven binnen de geldende wettelijke randvoorwaarden;
- uitbreiding van andere functies, zoals (verspreide) woningen en recreatie en toerisme wordt zoveel mogelijk tegengegaan;
- ruimte bieden voor de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven en nieuwvestiging van intensieve veehouderij toestaan;
- de ontwikkeling van andere landbouwfuncties ruimte bieden en waar mogelijk stimuleren.

Het landbouwontwikkelingsgebied heeft het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij. De ontwikkeling van een duurzame intensieve veehouderij staat in deze zone voorop. Het beleid is gericht op clustering van bedrijven. Voor ieder initiatief voor vestiging is een beleidsafweging noodzakelijk en zullen alle wettelijke procedures gevolgd moeten worden.

Als uitbreidingsplannen van andere functies niet belemmerend zijn voor (toekomstige) uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij, bestaat er geen bezwaar om hieraan medewerking te verlenen. Als de voorgenomen ontwikkeling wel belemmerend werkt voor de intensieve veehouderij, dan geldt als uitgangspunt dat bestaande rechten op grond van vigerende bestemmingsplannen of verleende vergunningen worden gewaarborgd.

Bouwvlakken voor een intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied kunnen door de gemeente in het bestemmingsplan worden opgenomen met een reguliere omvang van 1 ha met een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders voor vergroting tot 3 ha. Indien een bedrijf reeds de aangegeven bouwvlakgrootte overschrijdt wordt uitgegaan van de werkelijke grootte. Voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven met een (nog

uit te breiden) bouwvlak van meer dan 1,5 ha moet ruimte worden gereserveerd voor een goede landschappelijke inpassing van de bestaande en nieuw te stichten bebouwing.

Voor het *verwevingsgebied* geldt het volgende beleid:

- het mogelijk maken van en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies;
- de landbouw, waaronder intensieve veehouderij, ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.

Het verwevingsgebied is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, zolang de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is uitgesloten. Bestaande bedrijven dienen wel hervestigings- en uitbreidingsmogelijkheden te houden. Het agrarisch bouwperceel mag in principe 1 ha bedragen. Het bouwvlak mag, na wijziging, maximaal 1,5 hectare groot zijn. (Her)vestiging op een bestaand bouwvlak zonder intensieve veehouderij is niet mogelijk.

Bij uitbreiding van de intensieve veehouderij en zeker bij vergroting van bouwvlakken en bij sterlocaties worden hoge eisen gesteld aan vormgeving en landschappelijke inpassing. Gemeenten moeten hiervoor een passend toetsingskader opstellen.

Een aantal bedrijven in het verwevingsgebied kan worden aangewezen als sterlocatie. Het Reconstructieplan Salland-Twente verstaat onder een 'sterlocatie intensieve veehouderij' het volgende: een bestaand agrarisch bouwvlak binnen het verwevingsgebied waar een perspectiefvol bedrijf met uitsluitend intensieve veehouderij is gevestigd, dat over voldoende omgevingsruimte beschikt om door te kunnen groeien tot een omvang van minimaal 175 Nge, of een perspectiefvol gemengd bedrijf dat kan doorgroeien tot minimaal 175 Nge en waarbij de intensieve tak tot minimaal 140 Nge kan groeien.

Sterlocaties bieden bedrijven een zekere garantie voor continuïteit. Dit is van belang in verband met groeiende aanspraken van andere functies op het gebruik van de ruimte binnen het verwevingsgebied.

Om te beoordelen of een intensief bedrijf aangewezen kan worden als sterlocatie gelden de volgende criteria:

- alleen intensieve veehouderijbedrijven met geldige milieuvergunning én met minimaal 250 m² bebouwd oppervlak voor de intensieve veehouderij kunnen in aanmerking komen voor de aanwijzing tot sterlocatie;
- de beschikbare omgevingsruimte moet minimaal 175 Nge zijn;
- in de PEHS en in robuuste verbindingzones mogen geen sterlocaties komen;
- binnen 250 meter van voor verzuring gevoelige Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijn- en Natuurbeschermingswetgebieden mogen geen sterlocaties komen;
- binnen 250 meter van voor verzuring gevoelige gebieden binnen PEHS overeenkomstig Wet ammoniak en veehouderij mogen geen sterlocaties komen;
- onder voorwaarden kunnen sterlocaties in grondwaterbeschermingsgebieden/ intrekgebieden (aantoonbare verbetering waterkwaliteit) aangewezen worden;

- onder voorwaarden kunnen sterlocaties in een gebied met natuurgerichte waterhuishouding (mestbelasting mag niet toenemen) aangewezen worden;
- onder voorwaarde mogen sterlocaties in risicogebieden voor wateroverlast (aanvullende maatregelen met betrekking tot schadevrij bouwen, compensatie) aangewezen worden;
- rekening moet worden gehouden met alle andere belangen in de omgeving van de locatie;
- voldaan moet worden aan ander relevant beleid en wetgeving.

Voor het *extensiveringsgebied* geldt het volgende beleid:

- bevorderen van de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, de realisatie van natuurdoelen, en -waar mogelijk- van recreatief medegebruik;
- de intensieve veehouderij beëindigen of verplaatsen.

Binnen het extensiveringsgebied ligt het primaat bij wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval een intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk wordt gemaakt.

In deze gebieden zal de intensieve veehouderij gedurende de uitvoeringsperiode van de reconstructie onder meer met behulp van ruimtelijke regelgeving en inzet van subsidies worden beëindigd. De inzet van dit beleid wordt, rond natuurgebieden, gerechtvaardigd omdat het om zeer kwetsbare natuur gaat en er ook andere doelen gerealiseerd moeten worden.

In het extensiveringsgebied wordt nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij tegengegaan. Ten aanzien van bestaande intensieve veehouderij wordt de mogelijk bekeken om deze te verplaatsen of te beëindigen.

Tevens biedt het Reconstructieplan ruimte voor verbreding van de plattelandseconomie in vooral extensiverings- en verwevingsgebieden.

partiële herziening Reconstructieplan Salland Twente

In 2009 is het Reconstructieplan partieel herzien. De hoofdpunten van deze herziening zijn:

- het betrekken van het aspect volksgezondheid bij de ontwikkeling van plannen voor uitbreiding van intensieve veehouderij;
- vestiging van een nieuw agrarisch bouwperceel is alleen mogelijk bij een verplaatsing voor het realiseren van publieke belangen of wanneer een ondernemer op de huidige locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft;
- eventueel verlies van landschappelijk en ecologisch kapitaal bij nieuwvestiging moet worden gecompenseerd.

Natuurgebiedsplan Overijssel

In het Natuurgebiedsplan wordt nader uitwerking gegeven aan de begrenzing van de beheersgebieden en de nieuw te ontwikkelen natuurgebieden in Overijssel ter realisatie van de Ecologische Hoofstructuur(EHS) en de natuurdoelen buiten de EHS. De EHS in Overijssel is vastgesteld in het Streekplan Overijssel 2000+. Het natuurgebiedsplan wordt in januari 2010 opgevolgd door het Natuurbeheerplan.

De gemeente Hof van Twente valt binnen het gebied Zuid Twente. Voor dit gebied is een streefbeeld opgesteld dat onder andere is gericht op:

- herstel van beeksystemen;
- vochtig schraalgrasland in kwelgebieden zoals het Deldenerbroek;
- het creëren van een hydrologische buffer in de vorm van nieuwe natuur rond natte/droge heide, arme bossen en hoogveenvennen, binnen de gemeente Hof van Twente worden specifiek de heide en vennen op Twickel genoemd.

Door de gemeente Hof van Twente loopt de robuuste verbinding Holterberg- Haaksbergervveen. Het is de bedoeling om deze verbinding vorm te geven in een corridor van 225 meter aangevuld met stapstenen in de vorm van bestaande natuurgebieden.

5.3 REGIONAAL BELEID

5.3.1 waterbeheersplan 2020-2005, Waterschap Regge en Dinkel

Het waterschap Regge en Dinkel heeft zich voor de periode 2002-2005 de volgende opgaven gesteld:

- zorgen voor veiligheid en beperking van overlast;
- bevorderen van de integratie van waterbeleid in ander beleid;
- verzorgen van het juiste grond- en oppervlaktewaterregime;
- herstellen en veiligstellen van het Twentse 'visitekaartje';
- meer aandacht schenken aan 'water in de stad';
- versterken van het waterketenbeheer;
- vergroten van de toegankelijkheid van het waterbeheer.

Het Waterbeheerplan 2002-2005 is intussen door een partiële herziening geactualiseerd, waardoor de geldigheid is verlengd tot 2009. Per 2010 treedt een nieuw waterbeheerplan in werking. De hoofdthema's zijn: het waarborgen van veiligheid, het watersysteembeheer en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Ook het uitvoeren van de Kaderrichtlijn Water en het realiseren en behouden van voldoende waterbergingscapaciteit vormt een belangrijk aandachtspunt.

6 UITVOERINGSPARAGRAAF

6.1 ALGEMEEN

structuurvisie nieuwe Wro

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In deze wet is bepaald dat de gemeenteraad ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meerdere structuurvisies vast moet stellen.

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, evenals de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. Daarnaast dient de structuurvisie in te gaan op de wijze waarop de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling in de structuurvisie te verwezenlijken. Hiertoe moet in de visie een zogenaamde uitvoeringsparagraaf worden opgenomen. In deze paragraaf moet de uitvoerbaarheid van de visie worden onderbouwd. Tevens moet in deze paragraaf de basis worden gelegd voor eventueel kostenverhaal bij ontwikkelingslocaties.

In dit hoofdstuk is de uitvoeringsparagraaf voor de Structuurvisie Landelijk Gebied uitgewerkt.

6.2 REALISATIE VAN GEMEENTELIJKE AMBITIES EN PARTICULIERE INITIATIEVEN

In deze paragraaf wordt de verwezenlijking van beoogde ruimtelijke ambitie voor het landelijk gebied van de gemeente Hof van Twente beschreven. Daarnaast wordt weergegeven op welke wijze met particuliere initiatieven wordt omgegaan.

6.2.1 *gemeentelijke ambities*

In de voorliggende structuurvisie is een aantal gemeentelijke ambities opgenomen die voortvloeien uit de analyse van bestaande rijks- provinciaal en gemeentelijke beleid. Hiermee vormt de visie de basis voor het opstarten van gemeentelijke projecten. In deze paragraaf is per thema aangegeven hoe de visie wordt verwezenlijkt.

wonen en leven

De beschreven visie wordt uitgevoerd door de toepassing van het vigerende gemeentelijk beleid zoals verwoord in:

- de Woonvisie 2009-2013 “Groeien in Kwaliteit”;
- Beleidsregel rood voor rood met gesloten beurs;
- Bodembeleidsplan.

Aanvullend zal de beschreven visie worden vertaald in een bestemmingsplan buitengebied waarin regels worden bepaald voor bestaande en nieuwe woningen en hun grootte en voor de mogelijkheden van inwoning en mantelzorg.

Ter verwezenlijking van de visie op het gebied van wonen en leven in het landelijk gebied wil de gemeente binnen de planperiode medewerking verlenen aan particuliere initiatieven die een bijdrage leveren aan de geschetste ontwikkelingsrichting.

landbouw

De beschreven visie wordt uitgevoerd door de toepassing van het vigerende gemeentelijk beleid zoals verwoord in:

- Landschapsontwikkelingsplan Hof van Twente;
- Beleidsregel vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (Vab);
- Thematische herziening bestemmingsplan Buitengebied;
- Nota Veehouderij op koers.

Aanvullend zal de beschreven visie worden vertaald in een bestemmingsplan buitengebied waarin regels worden bepaald voor bestaande en nieuwe agrarische bedrijven en hun grootte.

Ter verwezenlijking van de visie op het gebied van landbouw wil de gemeente binnen de planperiode medewerking verlenen aan particuliere initiatieven die een bijdrage leveren aan de geschetste ontwikkelingsrichting.

recreatie en toerisme

De beschreven visie wordt uitgevoerd door de toepassing van het vigerende gemeentelijk beleid zoals verwoord in:

- Landschapsontwikkelingsplan Hof van Twente;
- Beleidsregel vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (Vab);
- Thematische herziening bestemmingsplan Buitengebied;
- Nota Recreatie en Toerisme 2007 - 2012;
- Beleidsregel Permanente bewoning van recreatiewoningen.

Aanvullend zal de beschreven visie worden vertaald in een bestemmingsplan buitengebied waarin regels worden bepaald voor bestaande en nieuwe recreatieve voorzieningen.

Ter verwezenlijking van de visie op het gebied van recreatie en toerisme wil de gemeente binnen de planperiode medewerking verlenen aan particuliere initiatieven die een bijdrage leveren aan de geschetste ontwikkelingsrichting.

overige bedrijvigheid

De beschreven visie wordt uitgevoerd door de toepassing van het vigerende gemeentelijk beleid zoals verwoord in:

- Landschapsontwikkelingsplan Hof van Twente;
- Beleidsregel vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (Vab);
- Thematische herziening bestemmingsplan Buitengebied;

Aanvullend zal de beschreven visie worden vertaald in een bestemmingsplan buitengebied waarin regels worden bepaald voor bestaande niet-agrarische bedrijven.

Ter verwezenlijking van de visie op het gebied bedrijvigheid wil de gemeente binnen de planperiode medewerking verlenen aan particuliere initiatieven die een bijdrage leveren aan de geschetste ontwikkelingsrichting.

natuur

De beschreven visie wordt uitgevoerd door de toepassing van het vigerende gemeentelijk beleid zoals verwoord in:

- Landschapsontwikkelingsplan Hof van Twente.

Aanvullend zal de beschreven visie worden vertaald in een bestemmingsplan buitengebied waarin regels worden bepaald voor de bescherming van bestaande natuurwaarden en de ontwikkeling van de EHS.

Ter verwezenlijking van de visie op het gebied van natuur wil de gemeente binnen de planperiode medewerking verlenen aan initiatieven van particulieren, natuurbeherende instanties en andere overheden die een bijdrage leveren aan de geschetste ontwikkelingsrichting.

landschap en ruimtelijke kwaliteit

De beschreven visie wordt uitgevoerd door de toepassing van het vigerende gemeentelijk beleid zoals verwoord in:

- Landschapsontwikkelingsplan Hof van Twente;
- Welstandsnota.

Aanvullend zal de beschreven visie worden vertaald in een bestemmingsplan buitengebied waarin regels worden bepaald voor de bescherming van bestaande landschapswaarden.

Tevens zal aanvullend op de welstandsnota beleid worden ontwikkeld gericht op het stimuleren van een passende beeldkwaliteit van nieuwe stallen bij agrarische bedrijven.

Ter verwezenlijking van de visie op het gebied van landschap en ruimtelijke kwaliteit wil de gemeente binnen de planperiode medewerking verlenen aan particuliere initiatieven die een bijdrage leveren aan de geschetste ontwikkelingsrichting.

Door middel van een anterieure overeenkomst zal de gemeente afspraken vastleggen over de realisatie van een landschappelijke inpassing van verschillende initiatieven in het landelijk gebied.

Bij nieuwbouwprojecten voor geheel nieuwe recreatieve voorzieningen of uitbreidingen van bestaande voorzieningen zal de gemeente via een anterieure overeenkomst afspraken vastleggen over de realisatie of financiering van aanvullende landschapsversterkende maatregelen. Het betreft hier een bijdrage van particulieren die op basis van de in deze visie geboden ontwikkelingsmogelijkheden nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden op hun perceel krijgen. De omvang van de bijdragen zal in een aanvullende notitie moeten worden uitgewerkt.

6.2.2 *particuliere initiatieven*

Naast de beoogde gemeentelijke ambities is in de structuurvisie een toetsingskader voor particuliere initiatieven opgenomen. Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de visie en het toetsingskader. Indien het initiatief past binnen de uitgangspunten van de visie en het toetsingskader, wordt onderzocht of het initiatief inpasbaar is in de directe omgeving. Hiermee dragen particuliere initiatieven in belangrijke mate bij aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. In deze paragraaf is aangegeven hoe met particuliere initiatieven wordt omgegaan.

Een particulier initiatief wordt op onderstaande wijze in behandeling genomen;

1. *Toets aan visie*
 - beoogde ruimtelijke ontwikkeling van gemeente
2. *Toets aan goede ruimtelijke ordening*
 - algemene uitgangspunten
 - functionele uitgangspunten
 - stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten
 - architectonische uitgangspunten
 - inrichtingsaspecten op perceelsniveau
3. *Beoordeling op basis van wet- en regelgeving*
 - De initiatiefnemer dient zelf aan te tonen dat het initiatief kan voldoen aan wet- en regelgeving op het gebied van bodem, geluid, luchtkwaliteit, archeologie, water, verkeer en parkeren, milieuzonering, visuele hinder, schaduwwerking, bezonning, landschap, cultuurhistorie, externe veiligheid en natuur.
 - Eveneens dient de economische uitvoerbaarheid van het initiatief aangetoond te worden.
4. *Planologische procedure*
 - Indien een initiatief kan voldoen aan bovenstaande toetsings- en beoordelingsaspecten wordt een planologische procedure in de vorm van bestemmingsplanwijziging opgestart.

6.3 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

procedure structuurvisie

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat het opstellen van een structuurvisie vorm- en procedurevrij is. Echter voor goede ruimtelijke plannen en een snelle totstandkoming en uitvoering daarvan is het creëren van maatschappelijk draagvlak essentieel. Door (groepen) burgers en maatschappelijke organisaties in een vroeg stadium bij de

ontwikkeling van ruimtelijk beleid te betrekken en te laten meedenken over de formulering van het beleid kan draagvlak ontstaan.

Om die reden is tijdens de totstandkoming van de visie een zogenaamde rondetafel bijeenkomst gehouden waarbij raadsleden en betrokken burgers in de gelegenheid zijn gesteld om vragen te stellen en hun mening te geven.

inspraakverordening

De gemeente Hof van Twente heeft er voor gekozen om conform haar eigen inspraakverordening de visie voor een ieder ter inzage te leggen. Hieronder zijn de resultaten van de inspraak weergegeven. Eveneens is overleg gevoerd met de bij de structuurvisie betrokken instanties.

6.3.1 Resultaten inspraak

De ontwerp-structuurvisie Landelijk Gebied van de gemeente Hof van Twente heeft met ingang van 1 oktober 2009 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn dertien zienswijzen ontvangen. Na afloop van de termijn is nog een zienswijze ontvangen.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een zienswijzennota. Deze nota maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van het opstellen van de vast te stellen structuurvisie. In de nota zijn de wijzigingen aangegeven die naar aanleiding van de procedure in de visie zijn aangebracht.

6.4 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

In deze uitvoeringsparagraaf wordt een doorkijk gegeven naar de financiële uitvoering van de genoemde ontwikkelingen en het kostenverhaal van eventuele bovenplanse kosten (voorzieningen die meerdere ruimtelijke projecten ten goede komen, zoals bijvoorbeeld een randweg of locatieverevening).

De Wro biedt de mogelijkheid om bovenplanse kosten te verhalen in op te stellen exploitatieplannen (artikel 6.13 lid 7 Wro). Ook kunnen in anterieure overeenkomsten financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen worden bedongen (artikel 6.24 lid 1 Wro).

De Randweg Markelo en de Randweg Goor worden aangelegd teneinde enerzijds de kern van Markelo en Goor te ontlasten en anderzijds te voorzien in een ontsluiting van toekomstige ontwikkelingen. Voor een verdere detaillering wordt verwezen naar de structuurvisie van Markelo en de nog niet opgestelde structuurvisie Goor. De infrastructuur in het LOG Markelose Broek is onvoldoende om de geplande ontwikkelingen van het varkenscluster in de Markelose Broek te kunnen dragen. Hiertoe is een verkeersonderzoek opgesteld waarin een voorstel wordt gedaan de infrastructuur op te waarderen, zonder de kern Markelo aanvullend te belasten. In de structuurvisie is verder een rechtstreekse relatie gelegd tussen nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De volgende toekomstige bovenplanse voorzieningen worden onderscheiden:

- Randweg Markelo (Holterweg/Rijssenseweg) inclusief de daaruit volgende afwaardering van huidige doorgaande wegen;
- Randweg Goor inclusief de daaruit volgende afwaardering van huidige doorgaande wegen;
- Verbetering wegenstructuur LOG Markelose Broek.

De volgende toekomstige ontwikkellocaties worden aangemerkt als overschotlocaties en dienen (deels) bij te dragen aan één of meerdere tekortlocaties en/of bovenplanse voorzieningen:

- Nieuwe ontwikkelingen zoals bedoeld in paragraaf 2.3, 2.4, 2.5 en 2.6
- Het varkenscluster te Markelose Broek.

De bovenplanse investeringen kunnen gedetailleerder worden bepaald en toegerekend als de plannen concreter zijn.