

	Blz.
1. INLEIDING	1
1.1. REDENEN VOOR EEN NIEUW BESTEMMINGSPLAN	1
1.2. DOEL VAN HET PLAN	1
1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	2
1.4. TOTSTANDKOMING VAN HET PLAN	3
1.5. DE OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	4
2. NATUUR EN LANDSCHAP	6
2.1. ONTSTAANSGESCHIEDENIS	6
2.2. HYDROLOGIE	10
2.3. LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN	11
2.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	17
3. HET GEBRUIK VAN DE GROND	20
3.1. LANDBOUW	20
3.2. NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN	23
3.3. WONEN	24
3.4. LANDGOEDEREN	25
3.5. TOERISME EN RECREATIE	25
3.6. VERKEER	26
3.7. OVERIGE FUNCTIES	26
4. HET PLANOLOGISCH KADER	28
4.1. HET RUIMTELIJK BELEID OP HOOFDLIJNEN	28
4.2. HET BELEID PER THEMA	31
5. DE BELEIDSVISIE VOOR HET BUITENGEBIED	39
5.1. DE HOOFDLIJNEN VAN HET BELEID	39
5.2. NATUUR, LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE	43
5.3. LANDBOUW	49
5.4. WONEN	68
5.5. LANDGOEDEREN	71
5.6. NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN	76

5.7.	FUNCTIEWIJZIGING BIJ BEËINDIGING VAN EEN (NIET-)AGRARISCH BEDRIJF	80
5.8.	TOERISME EN RECREATIE	87
5.9.	WATERPARAGRAAF	99
6.	TOELICHTING OP DE JURIDISCHE OPZET	105
6.1	TOELICHTING OP DE PLANKAARTEN	105
6.2	TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN	109
7.	HANDHAVING	116
7.1	BELEIDSINTENTIE	116
7.2	VORMEN VAN HANDHAVING	117
7.3	HET NIEUWE HANDHAVINGSBELEID	118
8.	INSPRAAK EN OVERLEG	121
8.1	INSPRAAK	121
8.2	OVERLEG EX ART. 10 BRO	123

1. INLEIDING

1.1. REDENEN VOOR EEN NIEUW BESTEMMINGSPLAN

De gemeente Bronckhorst heeft besloten om voor het buitengebied van de voormalige gemeenten Hengelo en Vorden een bestemmingsplan op te stellen. De nu rechtsgeldige plannen dateren uit 1982 (Vorden), 1984 (Hengelo) en 1994 (Vierakker/Wichmond, sinds 1-1-1989 deel van Vorden). Een actualisering van deze plannen is nodig, onder meer vanwege de formele reden dat plannen voor het buitengebied eens in de 10 jaar moeten worden herzien. Die periode is inmiddels, zeker voor twee van deze plannen, ruimschoots verstreken. Minstens zo belangrijk zijn echter de inhoudelijke redenen waarom het wenselijk is om te beschikken over een actueel bestemmingsplan.

De tijd heeft niet stilgestaan. Sinds 1982 zijn er in het plangebied tal van partiële herzieningen vastgesteld. Op dit moment vigeren er circa 75 bestemmingsplannen in het plangebied. Deze plannen zijn aangegeven op twee kaarten die als losse bijlage aan dit plan zijn toegevoegd.

Ook is de visie op het buitengebied veranderd. Bescherming van natuur en landschap, milieubewustzijn en waterbeheer zijn in een heel ander daglicht komen te staan. Door ontwikkelingen in de landbouw neemt het aantal agrarische bedrijven sterk af, maar krijgen de bedrijven die overblijven een steeds grotere ruimtebehoefte. De afname van de agrarische bedrijvigheid gaat gepaard met het vrijkomen van veel bouwwerken. Dit plan bevat nieuw beleid ten aanzien van de functies die aan deze vrijkomende bouwwerken gegeven kunnen worden.

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

1.2. DOEL VAN HET PLAN

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers én voor de overheid. De taak van het bestemmingsplan is drieledig: het regelt het gebruik van de

grond, het geeft aan wat bouwmogelijkheden zijn en waarvoor de gebouwen gebruikt mogen worden.

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

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

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

1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied (zie de overzichtskaart na deze bladzijde) omvat het buitengebied van de voormalige gemeenten Hengelo en Vorden. De bebouwde kommen van de dorpen en meeste buurtschappen zijn buiten het plan gelaten. Ten opzichte van de oude bestemmingsplannen is de begrenzing rond deze dorpen en buurtschappen iets gewijzigd. Verder zijn ook de volgende terreinen buiten het plan gelaten:

- landgoed Wientjesvoort;
- golfbaan 't Zelle;
- recreatiecomplex Handwijzersdijk;
- metaalverwerkend bedrijf Goma;
- toekomstig landgoed Lenderink;
- sportcomplex Veldhoek;
- een terrein aan de Kervelseweg;
- het Wildenborcherhof.

Voor de meeste van deze terreinen zijn in het recente verleden vrij gedetailleerde bestemmingsplannen in procedure gebracht. Daarom zijn deze gronden niet in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Een grote detaillering van de planregeling of de plankaart komt de leesbaarheid van een integraal bestemmingsplan buitengebied niet ten goede. Het sportcomplex Veldhoek is niet in dit bestemmingsplan opgenomen omdat het complex ruimtelijk is geregeld in het bestemmingsplan van het buurtschap Veldhoek.

1.4. TOTSTANDKOMING VAN HET PLAN

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is tot stand gekomen op basis van twee voorontwerpen van bestemmingplannen voor het buitengebied van de voormalige gemeenten Hengelo en Vorden. Met de eerste ambtelijke voorbereidingen voor beide bestemmingsplannen werd reeds gestart in de jaren '97-'98. In de jaren daarna is er een uitgebreid communicatietraject gevolgd dat erop gericht was om betrokkenheid en draagvlak te creëren onder de bestuurders, de ambtenaren, de betrokken overheidsinstanties, de diverse sectorale belangenorganisaties en de bevolking van de twee voormalige gemeenten. De planvorming resulteerde in 2000 in een voorontwerpbestemmingsplan buitengebied voor beide gemeenten. Deze bestemmingplannen zijn in het begin van 2001 in de inspraak geweest. In aangepaste vorm zijn beide plannen in de eerste helft van 2002 opgestuurd naar de overlegpartners ex art. 10 BRO.

De procedures van beide plannen is medio 2003 stilgelegd naar aanleiding van de resultaten van het gevoerde overleg ex art. 10 BRO. Om meerdere redenen hebben beide gemeenten toen besloten niet onmiddellijk door te gaan met de herziening van beide plannen op basis van het geleverde commentaar. In de eerste plaats was er bij de hogere overheid nieuw beleid in voorbereiding. Zo liggen beide voormalige gemeenten in het reconstructiegebied Achterhoek en Liemers en was voor dit gebied het reconstructieplan in ontwikkeling. Verder bereidde de provincie het nieuwe streekplan voor en was het waterschap Rijn en IJssel bezig met de voorbereiding van nieuw regionaal waterbeleid. Ten slotte stonden de gemeenten Hengelo en Vorden op het punt te fuseren met gemeenten Steenderen, Hummelo en Keppel en Zelhem. Wel konden beide gemeenten in 2003 met de provincie overeenstemming bereiken over een aantal categorieën van ruimtelijke plannen die, in afwachting van het nieuwe

bestemmingsplan, middels een lichte procedure (vrijstelling ex art. 19.2 WRO) zouden kunnen worden gerealiseerd.

In het najaar van 2004 was het nieuwe beleid van de provincie en het waterschap uitgekristalliseerd en per 1-1-2005 was de nieuwe fusiegemeente Bronckhorst een feit. In 2004 is op ambtelijk niveau reeds gestart met de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan. De betrokken ambtenaren van beide gemeenten (die het project ook in de nieuwe fusiegemeente onder hun hoede zouden nemen) en van de provincie bereikten in de loop van dat jaar overeenstemming over de nieuwe planmethodiek en de globale beleidslijnen van het nieuwe plan. De inventarisatie van beide buitengebieden is geactualiseerd en het beleid werd opnieuw geformuleerd. Een en ander heeft geresulteerd in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

1.5. DE OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit drie plankaarten, de planvoorschriften en deze toelichting.

De drie plankaarten hebben de volgende inhoud.

- Plankaart 1 (schaal 1:10.000, bestaande uit de bladen 1A, 1B, 1C en 1D) met alle rechtstreeks werkende bestemmingen.
- Plankaart 2 (schaal 1:25.000) “Landschapswaardering” met een overzicht van de verschillende landschapstypen.
- Plankaart 3 (schaal 1:25.000) “Zonering functiewijziging” en uitbreiding niet-agrarische bedrijven” met de zones die een rol spelen in de regeling voor de functiewijziging van gebouwen en de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven.
- Plankaart 4 (schaal 1:25.000) “Toetsings- en afstemmingskader”.
Op deze kaart staan de waarden en functies op die beschermd dienen te worden middels het aanlegvergunningstelsel. Verder staan er zoekgebieden op voor de ecologische verbindingen, de contouren van het extensiveringsgebied op basis van het Reconstructieplan en gebieden die in de toekomst mogelijk mede voor waterberging moeten worden gereserveerd;
- Plankaart 5 (schaal 1:25.000, bestaande uit 3 bladen, blad 1 Fietsroutes, blad 2 Ruiterroutes, blad 3 Wandelroutes) met een overzicht van de bovenlokale, regionale en nationale wandel-, fiets- of ruiterroutes.

De opzet van deze toelichting

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

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. De ontstaansgeschiedenis van het landschap is nog steeds in belangrijke mate bepalend voor het huidige landschap. Hoofdstuk 3 gaat in op de huidige gebruiksfuncties, zoals de landbouw, andere vormen van bedrijvigheid, wonen, toerisme en recreatie. In hoofdstuk 4 wordt een samenvatting gegeven van het beleid van rijk, provincie en waterschap en van andere plannen die gevolgen hebben voor het plangebied. Hoofdstuk 5 bevat de beleidsvisie voor het buitengebied. Per deelgebied en per thema zijn keuzes gemaakt over wat er wel en niet kan in het buitengebied en hoe dit wordt vertaald in bestemmingen en voorschriften.

In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet van het plan: de plankaart en de artikelen in de voorschriften worden toegelicht.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 7: “Handhaving” aangegeven hoe de gemeente Bronckhorst wenst om te gaan met de controle en naleving van het bestemmingsplan.



2. NATUUR EN LANDSCHAP

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

2.1. ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Geomorfologie

De ondergrond van het gebied is grotendeels gevormd tijdens de ijstijden. Het plangebied maakt onderdeel uit van een dekzandgebied dat zwak afhelt tussen het (hoger gelegen) Oost-Nederlands Plateau en het (lager gelegen) rivierenlandschap van het IJsseldal. De hoogteverschillen binnen het plangebied zijn beperkt, het hoogst is de dekzandrug van 't Zand in het zuidoosten van het plangebied (circa 22 m. boven NAP). Het laagste deel ligt in het rivierenlandschap ten westen van Wichmond in het noordwesten van het plangebied (circa 7 m. boven NAP).

Dit dekzandgebied is ontstaan in de laatste twee ijstijden van het Pleistoceen, te weten het Saalien (200.000-125.000 jaar voor Chr.) en het Weichselien (80.000-8.000 jaar voor Chr.). In het Saalien bereikte het landijs Nederland en ontstond er vóór de ijskap een systeem van vlechtende rivieren. Door die rivieren is veel grind en grof zand afgezet. Dit zand staat bekend als “oude dekzanden”. In het Weichselien lag het landijs benoorden ons land en heerste hier een droog toendraklimaat. Door de schaarse begroeiing kreeg de wind de kans om het zand op grote schaal te verstuiven. Dit stuifzand heeft een fijne structuur en staat bekend als jong dekzand. De verschijningsvorm van het dekzandlandschap wordt bepaald door een patroon van welvingen, dekzandruggen, kopjes, dekzandvlakten en beekoverstromingsvlakten.

Bodemstructuur

Ten noordwesten van Wichmond achter de IJsseldijk liggen vruchtbare rivierkleigronden die door deze rivier zijn afgezet. In het westelijke deel van het plangebied, globaal gezien het gebied ten westen van de lijn Vorden-Hengelo, gaan de rivierkleigronden geleidelijk over in zogenaamde vaaggronden, kalkloze zandgronden met een zavel- of kleidek. Meestal ontbreekt een goedontwikkelde humuslaag. Ten oosten van deze lijn maken de vaaggronden plaats voor humuspodzolgronden. Deze gronden zijn ontstaan uit mineralogisch arm moedermateriaal dat verrijkt is door de inspoeling van organisch materiaal.

Op de hoger gelegen plaatsen met oude historische bewoningskernen zoals de Lindese Enk ten oosten van Vorden en de Varsselse enk ten oosten van Hengelo zijn de zogenaamde enkeerdgronden ontstaan. Dat zijn akkerbouwgronden die in de loop van honderden jaren door de mens zijn opgehoogd met organische mest vermengd met heide- of grasplaggen. Op de hoger gelegen delen van het dekzandgebied liggen verder ook de zogenaamde beekeerdgronden. Deze gronden die iets lager liggen dan de omgeving bestaan uit afzettingen van vroegere beken. Ze zijn relatief vochtig en vruchtbaar doordat zij een vrij hoog gehalte aan organisch materiaal bevatten.

Een uniek gebied is 't Zand. Dit is een stuifzandgebied van vrij jonge datum. Deze gronden zijn de laatste eeuwen door de mens of door de natuur niet meer met organisch materiaal of meststoffen verrijkt. Door de relatief hoge ligging en de zandige ondergrond die geen water tegenhoudt loogt het weinige organische materiaal voortdurend uit de bodem waardoor een zeer humusarme grond resteert.

Waardering

Aan bepaalde geomorfologische en bodemkundige verschijnselen kan een bijzondere betekenis worden toegekend door hun zeldzaamheid, gaafheid of representativiteit. Een aantal gebieden waar deze verschijnselen in een zekere ruimtelijke concentratie voorkomen worden beschouwd als “aardwetenschappelijk waardevol” en behoeven daarom bescherming (zie paragraaf 5.2.). Het gaat om de volgende gebieden.

Het dekzandgebied Wichmond-Vorden. Dit is, bodemkundig gezien, een waardevol gebied. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de Vierakkersestraatweg en de Lankhorsterstraat en aan de oostzijde door de Zutphenseweg en de N316.

Het gebied langs de Wiersserbroekweg in het noordoosten van het plangebied. Dit gebied heeft een zekere geomorfologische waarde. Het maakte vroeger deel uit van het Zwarte Veengebied en vormt nog een relatief gaaf voorbeeld van een dekzandruggenlandschap.

Een deel van het Essen- en kampenlandschap rondom Hengelo, het gebied 't Zand en het gebied ten noorden van de Mosselseweg ten oosten van landgoed Wientjesvoort zijn, geomorfologisch gezien, waardevol. Deze gebieden worden vertonen relatief grote lokale reliëfverschillen. Verder zijn verspreid in het plangebied op en aan de rand van essen en kampen kleine reliëfverschillen en steilranden waarneembaar die een bijdrage leveren aan het te behouden landschapsbeeld.

Occupatie door de mens

Van oudsher vestigden de mensen zich op de overgangen van het hoger gelegen droge dekzandgebieden naar de lager gelegen vochtige beekdalen en broekgebieden. Zo is het dorp Vorden ontstaan op een punt waar de Baakse Beek door een smalle laagte tussen twee dekzandruggen doorloopt. De naam van het dorp is dan ook afgeleid van “voorde” dat “doorwaadbare plaats” betekent. Ook het kasteel Vorden is op deze strategische locatie gebouwd.

Zoals eerder vermeld werden de dekzandruggen veelal als bouwland gebruikt. Het vee werd in de lager gelegen beekdalen en broekgronden geweid en de schapen op de hoger gelegen heidevelden. In de potstal werd de mest van deze dieren gemengd met heide en gras om vervolgens als bemestingsmateriaal te dienen voor de akkers. Uitputting van de bodem en verstuiwing van de gronden zonder bomen en bouwlanddek betekenden een permanente bedreiging van het bestaan. De verstuiwing werd door de boeren aan banden gelegd door de aanplant van bos en de aanleg van houtwallen die tevens als veekering konden dienen.

Het al of niet door bomen en houtwallen beschutte bouwland dat eigendom was van één boer werd “kamp” genoemd. Deze kampen kwamen vooral tot stand in gebieden met een grote afwisseling van grondsoorten en hoogteverschillen binnen een relatief klein gebied. Zij overheersten vroeger het ruimtelijke beeld in het plangebied. Een belangrijk deel van dit kampenlandschap in het plangebied is in de afgelopen eeuwen door grote grondeigenaren omgezet in landgoederen. Op deze landgoederen zijn bossen aangelegd,

met name ten bate van de houtexploitatie en de jacht. De landgoederen vormen met hun lanen en oude loofbossen bijzondere elementen in het dekzandgebied. Het meestal geometrisch grondpatroon contrasteert opvallend met het onregelmatig patroon van het omringende esdorpen- en hoevenlandschap.

De hoger gelegen droge gronden met een homogeen karakter vormden een ideale locatie voor het ontstaan van “enken”, dat wil zeggen aaneengesloten bouwlandcomplexen die bij meerdere boeren in eigendom waren. Evenals de nederzettingen werden de boerderijen gevestigd op de overgangen van hoog naar laag. Voorbeelden zijn de reeds eerder vermelde Lindese en Varsselse enk

Tot in het midden van de vorige eeuw is de gebrekkige waterafvoer een beperkende factor voor het grondgebruik geweest. In 1804 is er in het plangebied al een begin gemaakt met de verbetering van het afwateringssysteem door het graven van de Wildenborchse Veengoot waarmee het overtollige water rondom kasteel de Wildenborch naar de Berkel kon worden afgevoerd. Verdere verbeteringen zijn in de loop van de 20^{ste} eeuw onder andere bereikt door de omleiding en de vergroting van de capaciteit van de Hissinkbeek (nu Veengoot genoemd), door het graven van het Groene kanaal in het kader van de ruilverkaveling Warnsveld en door het ongedaan maken van de Baakse Overlaat.

De invoering van de kunstmest betekende het einde van de oude vorm van gemengd bedrijf, waarbij de boer de dierlijke mest nodig had om zijn akkers vruchtbaar te houden. Verder maakte het gebruik van kunstmest de grootschalige ontginning mogelijk van de voorheen extensief gebruikte heidevelden, en de omzetting van deze velden in akkers, weiland of productiebos. Een voorbeeld van zo'n jong ontginningslandschap is het agrarische gebied ten oosten van Hengelo.

Door de betere bemesting en de regulering van de waterhuishouding vervaagde in de zandgebieden het zichtbare verschil tussen de hoge droge bouwlanden en de lage vochtige graslanden. Prikkeldraad maakte het oprichten van nieuwe houtwallen en het zorgvuldige beheer van de bestaande houtwallen als veekering overbodig. Hierdoor verdwenen deze elementen geleidelijk uit het landschap.

2.2. HYDROLOGIE

Grondwatersysteem

Er ligt een vrij dik watervoerend pakket onder het plangebied dat uit één laag bestaat. De stroomrichting is voornamelijk van het zuidoost naar het noordwesten gericht. In het plangebied liggen een aantal infiltratiegebieden van regenwater die van belang zijn voor de drinkwatervoorziening. Het zijn de meest zandige, relatief hoog gelegen gebieden. Deze gronden waren niet aantrekkelijk voor ontginning ten behoeve van agrarisch gebruik en zijn daarom in de loop van de 19^{de} en 20^{ste} eeuw bebost. In de eerste plaats is dat het bosgebied ten noorden van Vorden, het relatief hooggelegen Groote Veld. Drinkwaterwinning vindt hier plaats door het pompstation Dennenwater. Het overblijvende water dat hier in de grond zijgt komt rondom het Groote Veld via lokale grondwaterstromen weer naar boven in lager gelegen gebieden zoals het dal van de Baakse Beek.

Andere belangrijke infiltratiegebieden zijn de bosgebieden van 't Zand en Het Klooster, de omgeving van de kom Hengelo en het agrarische gebied tussen de lijn Hengelo-Keijenborg in het westen en de bovenvermelde bosgebieden in het oosten. Hier komen gebieden voor met grote fluctuaties in de grondwaterstanden en hier vindt waterwinning plaats door de pompstations 't Klooster en Olde Kaste. Het resterende kwelwater uit deze gebieden komt ten westen en noordwesten van Hengelo naar boven en in het gebied ten noorden van Varssel.

In de westelijke delen van het plangebied komt ook kwelwater naar boven dat afkomstig is van de Veluwe. Langs de IJssel ligt een kwelgebied waar water van de rivier naar boven komt.

De verschillen in grondwaterstand in het gebied variëren over het algemeen met de lokale hoogteverschillen. De zogenaamde grondwatertrappen komen in grote lijnen overeen met de bodemeenheden. De hoger gelegen enkeerdgronden zijn het droogst (grondwatertrap VII), de lager gelegen beekerdgronden zijn vochtig (grondwatertrap III) en de vaaggronden hebben over het algemeen grondwatertrap IV. Bij de overige gronden varieert de grondwaterstand (en daarmee de grondwatertrap), afhankelijk van het al dan niet optreden van kwel. Een voortdurende aanpassing van de

waterhuishouding aan de behoeften van de landbouw heeft overigens in de loop der jaren gezorgd voor een algemene verlaging van de grondwaterstand.

Oppervlaktewatersysteem

De belangrijkste beken in het plangebied zijn, van noord naar zuid gezien, de Onderlaatse Laak, de Vierakkerse Laak, de Baakse Beek, de Veengoot, de Lindese Laak, de Hengelose Beek en de Oosterwijkse Vloed. De Baakse Beek en de Veengoot worden gevoed door een gebied dat zich ver uitstrekt buiten het plangebied. De waterafvoer in deze beken is in het voorjaar het grootst. In de zomer vallen met name de kleinere beken vaak droog. De grote watergangen, zoals de Veengoot en de Oosterwijkse Vloed worden gestuwd zodat er altijd water in staat. Het peilbeheer is in het recente verleden zó gewijzigd dat de benedenloop van de Baakse beek (weer) van stromend water wordt voorzien.

2.3. LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN

De geschiedenis van het grondgebruik heeft een aantal, nu nog herkenbare, landschapstypen opgeleverd. De resulterende landschappelijke afwisseling bepaalt in sterke mate de grote ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Verder creëren deze landschappen ook een aantal gunstige omstandigheden voor bepaalde planten en dierengemeenschappen. Plankaart 2 geeft een beeld van de landschapstypen in het plangebied.

Essen/enken- en kampenlandschap

Dit is het oudste landschapstype en vormt een van de belangrijkste dragers van het landschapsbeeld. Karakteristiek zijn onder andere de bolle ligging van de gronden, de zichtbare hoogteverschillen in de vorm van steilranden, het kronkelige verloop van wegen, de verspreide bebouwing op de kampen en de lintbebouwing rondom de essen of enken. Deze lintbebouwing is in enkele gevallen uitgegroeid tot buurtschappen met een eigen identiteit.

De essen en kampen hebben over het algemeen een open karakter. Alleen de buitenste randen worden gemarkeerd met bosjes en houtwallen. Vroeger vond op deze hogere gronden uitsluitend akkerbouw plaats. Nu is deze grond voornamelijk in gebruik voor de veeteelt. Op het resterende bouwland wordt mais geteelt.

De grootste en meest beeldbepalende essen en enken in het plangebied zijn die van Delden, Linde en De Leuke (respectievelijk ten zuidwesten, ten zuidoosten en ten oosten van Vorden), de Noordink (ten noorden van Hengelo), de Varsselse enk (ten oosten van Hengelo) en de Molenenk (aan de zuidrand van Hengelo). Deze essen en enken zijn met de aanduiding “Waardevolle open gebieden waaronder esgronden” op plankkaart 4 weergegeven.

In botanisch opzicht hebben de steilranden een zekere waarde omdat zij goede micromilieus vormen voor mossen, varens en voor warmteminnende soorten. Voor amfibieën en reptielen zijn de enken niet geschikt omdat er te weinig open water is en omdat deze gebieden te intensief in cultuur gebracht zijn. Voor weidevogels hebben deze gebieden een zekere betekenis. Voor zoogdieren is de betekenis gering wegens het ontbreken van goede schuilgelegenheden.

Landgoederenlandschap

Dit landschap wordt gevormd door dat deel van het oorspronkelijke essen- en kampenlandschap dat in de afgelopen eeuwen gecultiveerd is door landgoedeigenaren. Het landgoederenlandschap binnen het plangebied is als zodanig van nationale betekenis. Op ecologische gronden is dit landschap onder te verdelen in een oostelijke landgoederenzone met onder andere kasteel Vorden en de landgoederen Wildenborch, ‘t Medler, de Wiersse, Onstein, de Kiefskamp en Wientjesvoort, en een westelijke zone met de landgoederen Hackfort en Suideras.

Deze gebieden worden gekenmerkt door een grote afwisseling van bossen, lanen, waterpartijen en landbouwgronden waarbij de landhuizen en de directe omgeving, bestaande uit tuinen, voormalige koetshuizen en karakteristieke boerderijen voor de nodige architectonische accenten zorgen. De meeste landgoederen vallen onder de Natuurschoonwet en de meeste buitenplaatsen onder de Monumentenwet 1928.

In de oostelijke zone ligt relatief veel voedselrijk bos. Ook vindt men hier veel natte bossen, moerassen en vochtige graslanden. De natte bossen, die rijk zijn aan soorten en een hoge natuurwaarde hebben, staan direct onder invloed van het grondwater dat hier als schoon kwelwater naar boven komt. Vaak hebben zij de vorm van een rabatbos. De moerassen zijn klein en liggen in de beekdalen. Hier zijn ook vochtige en natte graslanden te vinden die ten dele in de winter worden overstroomd. Voor amfibieën en

reptielen levert deze zone waardevolle biotopen op, hetzelfde geldt voor broedvogels en tal van zoogdieren.

In de westelijke zone komen relatief meer voedselarme bossen voor dan in de oostelijke zone. Er komen geen natte bossen voor, wel vochtige voedselrijke bossen. In dit deelgebied zijn talrijke waarnemingen gedaan van zeldzame planten. Het aantal soorten reptielen en amfibieën is hier kleiner dan verwacht mag worden, gelet op de vrij grote variatie in het landschap. Voor vogels, met name de soorten van een besloten parklandschap, is dit gebied zeer geschikt. Evenals de oostelijke zone levert dit gebied door de grote afwisseling een geschikt leefgebied op voor tal van zoogdieren.

Bos- en heidelandschap

Binnen deze landschapscategorie valt het Groote Veld ten noorden van Vorden en de bosgebieden 't Klooster en 't Zand ten oosten van Hengelo. Het Groote Veld en 't Klooster zijn de jongste delen van dit landschap. Het bosgebied 't Zand is ouder en bestond al in de eerste helft van de 19^{de} eeuw.

Het Groote Veld en 't Klooster bestonden tot in de 19^{de} eeuw grotendeels uit open heidevelden die te hoog en te droog lagen om intensief als akker- of weiland benut te worden en daarom extensief begraasd werden. In de tweede helft van de 19^{de} en de eerste helft van de 20^{ste} eeuw is het grootste deel bebost met naaldbomen. De rest is ontgonnen ten behoeve van het agrarische gebruik. Hier en daar liggen nog restanten droge en natte heide.

Het landschap van het Groote Veld wordt gekenmerkt door een vrij grote ruimtelijke afwisseling. Langs de Onderlaatsche Laak ligt een agrarische enclave. Aan de zuidrand, waar veel woningen en enkele landhuizen gesitueerd zijn, gaat het bosgebied geleidelijk over in het kampen- en enkenlandschap. Aan de oostzijde van het Groote Veld bestaat er een scherpe grens met het Veldontontginningslandschap.

Het jonge bos- en heidelandschap komt veel voor in de dekzandgebieden van Nederland. In cultuurhistorisch opzicht is dit jonge landschap nog niet waardevol. Voor de recreatie (verblijfs- en dagrecreatie) en de waterwinning hebben deze gebieden (ook in het onderhavige geval) een belangrijke functie.

Deze gebieden zijn van grote betekenis voor amfibieën en reptielen. Door het nemen van enige inrichtingsmaatregelen kan het belang van deze gebieden voor deze dieren nog vergroot worden. De betekenis van deze gebieden voor zoogdieren is in potentie groot, gelet op de grote oppervlakte aan bos. Door het vergroten van de afwisseling in de vegetatiestructuur, waaronder het creëren van een zoomvegetatie en van open plekken, kan het belang van dit landschap voor vogels en voor zoogdieren worden vergroot.

Rivierenlandschap

Van oorsprong is dit een vrij open landschap dat visueel geleed wordt door een groot aantal meidoornhagen. Deze hagen zijn nagenoeg allemaal verloren gegaan als gevolg van de ruilverkaveling die in 1970 in dit gebied werd afgerond. Kenmerkende elementen die behouden bleven zijn een aantal vloedheuvelds met bebouwing, het tracé van de Baaksche Beek, de Veengoot met dijken en verspreid staande lijnvormige beplantingselementen.

De flora en de vegetatie zijn relatief arm. Ondanks de nabijheid van de rivier is de waarde van dit gebied voor amfibieën gering omdat er nauwelijks landschapselementen met een goede kruidlaag aanwezig zijn. Voor weidevogels is het gebied waardevol. Het is ook belangrijk als foerageergebied voor vogels die in de nabijgelegen bossen broeden. Door de grote openheid en de beperkte aanwezigheid van lijnvormige landschapselementen is dit gebied voor zoogdieren minder interessant.

Broekontginningenlandschap

Dit landschap is ontstaan in de laaggelegen, kwelrijke dekzandgebieden. Deze gebieden hadden tot het midden van de vorige eeuw over het algemeen een vochtig moerassig karakter en waren slecht ontwaterd. De gebieden werden ontgonnen vanaf de hoger gelegen rand van deze gebieden. Daar lag het merendeel van de boerderijen. De gebieden werden verder gekenmerkt door een langgerekte strokenverkaveling. De lengterichting van deze percelen stond dwars op de richting van de wegen die als ontginningsbasis dienden of dwars op de richting van de beken die door deze laaggelegen gebieden stroomden. De meest karakteristieke broekontginningen in de plangebied zijn het Leestensche en het Deldensche Broek (respectievelijk ten westen en ten zuidwesten van Vorden) en Het Broek (ten westen en noordwesten van Hengelo).

Door een verbetering van de ontwatering en door de aanleg van ontsluitingswegen in het kader van de ruilverkaveling werden deze gebieden in de laatste halve eeuw geschikt gemaakt voor intensief landbouwkundig gebruik. Bij die gelegenheid maakte de karakteristieke strokenverkaveling plaats voor een rationeel verkaveld gebied met een aantal nieuwe, verspreid liggende boerderijen. Veel heggen en houtwallen verdwenen in dat proces. Het resultaat bestond uit een grootschalig open landschap met verspreide bebouwing. Door deze veranderingen is dit landschap in cultuurhistorisch opzicht niet bijzonder waardevol meer.

Er zijn toch nog kenmerkende verschillen tussen de drie broekontginningen. Het Leestensche Broek bestaat uit langgerekte broekbossen in combinatie met grote weilanden. Het Deldensche Broek wordt nog sterk gekenmerkt door de oude agrarische lintbebouwing op de dekzandrug van de Lankhorsterstraat. Het westelijke deel vertoont door deze hooggelegen bebouwing veel gelijkenis met het rivierengebied. Het Broek wordt gekenmerkt door het feit dat de percelen nog steeds relatief langgerekt zijn en door de scherpe grens die dit gebied langs de Uilenesterstraat, de Veermansdijk, de Riefelerdijk en de Koningsweg scheidt van het essen en kampenlandschap.

De broekontginningen hebben over het algemeen weinig botanische waarde. Voor amfibieën en reptielen hebben de gebieden (met name het Leestensche Broek) een zekere waarde. Wat betreft het voorkomen van (broed)vogels nemen de broekontginningen, evenals de enken, een positie in tussen het meer open rivierenlandschap en het relatief besloten landgoederenlandschap. Voor zoogdieren is het meer besloten Leestensche Broek waarschijnlijk een geschikter leefgebied dan het Deldensche Broek en Het Broek.

Veldontontginningslandschap

Dit landschap ontstond aan het einde van de 19^{de} en in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw door de ontginning van natte heidegebieden. Dit landschapstype is te vinden rondom het landgoed De Wildenborch, langs de Wierserbroekweg en in het agrarische gebied ten oosten van Hengelo. Het meest opvallende kenmerk van dit landschapstype is de blokverkaveling en de verspreide ligging van de boerderijen. Het landschap heeft een halfopen karakter doordat bosjes zijn geplant (of bosjes zijn overgebleven) op de natste locaties waar kwelwater naar boven komt. Het landschapstype is, cultuurhistorisch gezien, niet erg waardevol.

Dit open gebied herbergt geen bijzondere vegetatie. Ook voor amfibieën en reptielen levert het geen geschikte biotoop op. De waarde voor (broed)vogels komt overeen met de waarde van het broekontginningenlandschap. De waarde voor zoogdieren is klein wegens het geringe aantal mogelijke schuilplaatsen.

Waardering en beleidsdoelen

Het plangebied wordt gekenmerkt door een grote afwisseling tussen de relatief besloten landschappen (bos- en heidelandschap en landgoederenlandschap) en de overige, min of meer open, landschappen. De relatief besloten landschappen zijn in de afgelopen 60 jaar bosrijker geworden door aanplant van bos op voormalige heidegrond, door spontane bosopslag en door het aanplanten van bos op kleine percelen tussen houtwallen. De relatief open landschappen, zoals de enken, zijn opener geworden doordat veel houtwallen en kleine boselementen in de afgelopen eeuw in het kader van de agrarische structuurmaatregelen verdwenen zijn. Het algemene beleidsdoel is om de bestaande ruimtelijke diversiteit te handhaven en het contrast tussen de relatief open en gesloten gebieden niet verder te laten toenemen.

Vanuit ecologisch standpunt wordt ernaar gestreefd om de bestaande diversiteit aan biotopen, leefgebieden en soorten te handhaven en verder te ontwikkelen en om biotopen en leefgebieden van voldoende oppervlakte met elkaar te verbinden. Zo is wenselijk om de grotere beken als ecologische zones te ontwikkelen.

Het streekplan en de landschapsbeleidsplannen van de voormalige gemeenten Hengelo en Vorden bieden het ruimtelijke kader voor de ontwikkeling van natuur en landschap. De planologische regeling van deze projecten komt in hoofdstuk 5 aan de orde.

Ecologisch waardevol is de zogenaamde “natte landnatuur”, dat wil zeggen de landnatuur die spontaan gedijt op locaties waar schoon kwelwater beschikbaar is. Het bestemmingsplan is er mede op gericht om de omstandigheden voor deze natuur veilig te stellen en waar mogelijk te verbeteren. In de bijlagen is de informatie over de natuurwaarden, waaronder de zogenaamde “natte” natuurwaarden en de bescherming daarvan nader uitgewerkt. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe een en ander in de planregeling is vertaald.

2.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Cultuurhistorische waarden

De kaart na deze bladzijde geeft de cultuurhistorische waardering van het bestaande landschap weer. De donkergroene delen hebben de hoogste waardering. In die gebieden liggen de beeldbepalende landgoederen, de best bewaarde essen en kampen en het voormalige, nu beboste, stuifzandgebied 't Zand. De laagste waardering hebben de jonge heide-, broek-, en veldontginningen gekregen. De overige delen van het plangebied behoren tot de middencategorie.

Tot de hardste elementen van het landschap behoren de wegen. Zij verbinden kernen en buurtschappen en volgen vaak een tracé dat al eeuwen oud is. De oudste en meest karakteristieke bebouwing is ook langs deze wegen gesitueerd. Een en ander maakt ze in cultuurhistorische zin waardevol. Speciale aandacht verdienen de zandwegen omdat deze sterk bijdragen aan de ruimtelijke identiteit van het plangebied en daarom behoudenswaard zijn. De belangrijkste oudere wegen zijn op de kaart met cultuurhistorische waarden (zie volgende bladzijde) weergegeven, samen met andere waardevolle lijnvormige landschapselementen, zoals de zichtlijnen en de oprijlanen die deel uitmaken van de ontworpen landschappen rondom de verschillende landhuizen. Op deze kaart staan ook een aantal beken (in blauw) die in cultuurhistorisch opzicht van groot belang zijn.

De landgoederen en landhuizen verdienen extra aandacht omdat zij in sterke mate bijdragen aan de landschappelijke en de cultuurhistorische kwaliteit van het plangebied. Een landgoed in de traditionele zin vormde (en vormt soms nog) een economische eenheid. De eigenaar had (of heeft) inkomsten van de pacht, de kap van hout en de jacht op wild afkomstig van de gronden die deel uitmaken van het landgoed. Vaak waren er ook nog allerlei ambachtelijke bedrijven aan het landgoed verbonden (meelmolens, houtzagerijen enzovoorts). De ruimtelijke diversiteit en afwisseling van functies binnen een landschappelijk herkenbaar kader is (was) kenmerkend voor een traditioneel landgoed.

In het plangebied liggen 14 kastelen en landhuizen van groot cultuurhistorisch belang. Het zijn bouwwerken met een vaak lange geschiedenis die in de meeste gevallen nog omringd worden door terreinen met een grote afwisseling van tuinen, bossen, lanen,

agrarische percelen en waterpartijen in allerlei vormen. De meeste van deze kastelen, landhuizen en landgoederen zijn in particuliere handen. Het zijn: De Wiersse, het kasteel te Vorden, Wientjesvoort, Hackfort, De Wildenborch, Den Bramel, 't Medler, Onstein, 't Kiefskamp, Suideras, 't Zelle, Kamphuizen, Het Enzerinck en De Belten. Van deze kastelen en landhuizen is Wientjesvoort buiten het plangebied gehouden. De begrenzing van een aantal historische buitenplaatsen is weergegeven op plankaart 1.

Verder liggen er in het buitengebied een aantal kleinere landhuizen die op percelen liggen met een oppervlakte van gemiddeld 1 ha. De monumentale, de cultuurhistorische en de toeristische waarde van deze huizen is van minder belang dan de veelal grotere huizen die deel uitmaken van een landgoed. De tuinen en de verdere perceelsbeplanting van deze huizen zijn in landschappelijke zin echter waardevol en behoudenswaard. De belangrijkste huizen in deze categorie zijn 't Selsham, Het Meenink en 't Regelink.

Naast deze landgoederen zijn er in de vorige eeuw ook vormen van grootgrondbezit ontstaan die qua omvang vergelijkbaar zijn met een traditioneel landgoed. Dit grondbezit bestaat vooral uit bossen en agrarische gronden, niet uit bebouwing in de vorm van een landhuis. Volgens de Natuurschoonwet worden ook deze terreinen als landgoed aangemerkt. Zij voegen minder cultuurhistorische waarde toe aan het gebied dan een historisch landgoed.

Archeologie

Op de Oostnederlandse zandgronden waarop het plangebied ligt bestaat een zeer sterke relatie tussen bepaalde landschappelijke eenheden en het voorkomen van archeologische resten. In het verleden werden bijna zonder uitzondering droge, hoger gelegen zandgronden gebruikt om te wonen, te werken en te begraven. Het gebied werd in het verleden gekenmerkt door een zeer grote afwisseling tussen hoge droge en vochtige natte gebieden binnen een relatief kleine oppervlakte. Deze afwisseling bood de bewoners een breed scala aan vestigings- en bestaansmogelijkheden.

Tot aan het begin van de Late Middeleeuwen werden vrijwel zonder uitzondering alleen de hoger gelegen, goed ontwaterde zandgronden in de nabijheid van het open water bewoond, waaronder de dekzandruggen, de rivierduinen en de droge delen van de stuwwallen. De laag gelegen delen waren nagenoeg onbewoonbaar door het ontbreken van een gereguleerde waterhuishouding. De oudste droge bewoningsplekken herbergen

dan ook vaak een waardevol bodemarchief. De lagere delen zijn over het algemeen in archeologische zin weinig waardevol.

De archeologische verwachtingswaarde van het gebied is vastgelegd op een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 2^e generatie). Deze kaart is grotendeels gebaseerd op landschappelijke gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid en de geomorfologie. Ook zijn gegevens over de hoogte van het terrein benut. Op deze kaart is af te lezen in welke gebieden een hoge, middelhoge of lage kans bestaat op het aantreffen van een waardevol archeologisch bodemarchief.

In het plangebied is de kans op archeologische vondsten het grootst op en rond de verschillende dekzandruggen met en zonder esdek en het voormalige stuifzandgebied 't Zand. Deze gebieden zijn op de kaart met archeologische verwachtingswaarden (zie volgende bladzijde) weergegeven.

In het verleden zijn op diverse plekken archeologische vondsten gedaan. De grootste terreinen zijn als “Archeologisch waardevol terrein” op plankaart 3 opgenomen. Deze terreinen staan niet op de bovenstaande kaart. Grotendeels vallen zij binnen de zone met een “hoge trefkans”.



3. HET GEBRUIK VAN DE GROND

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

3.1. LANDBOUW

In deze paragraaf worden de ontwikkelingen in de landbouw geschetst aan de hand van een aantal cijfers. Het meest recente cijfermateriaal dat beschikbaar was stamt uit 2003 en is verzameld in de voormalige gemeenten Hengelo en Vorden. Deze cijfers voldoen echter goed omdat de bestaande tendensen in de landbouwontwikkeling in de afgelopen jaren geen sterke wijziging hebben ondergaan.

Volgens cijfers van het CBS¹ waren er in 2003 in Hengelo en Vorden 385 agrarische bedrijven werkzaam. Een vijfde deel hiervan (82 bedrijven) werd beschouwd als een hobbybedrijf; de bedrijfsomvang was zo klein dat er eigenlijk nauwelijks een inkomen uit te verdienen viel.

In de periode 1995-2003 is het aantal bedrijven in beide voormalige gemeenten met bijna 30 % afgenomen. Dat houdt in dat in die periode gemiddeld 19 bedrijven per jaar zijn beëindigd. De algemene verwachting is dat deze trend verder door zal zetten. Hoeveel bedrijven de komende jaren zullen stoppen, is afhankelijk van een aantal factoren. Enerzijds zijn dat externe factoren, zoals marktontwikkelingen, anderzijds speelt de situatie op het bedrijf zelf een rol, bijvoorbeeld een te geringe bedrijfsomvang, waardoor noodzakelijke investeringen niet gedaan kunnen worden of het ontbreken van een opvolger voor het bedrijf.

Tabel 1: Ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven

Jaar	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Aantal	543	529	511	498	461	445	418	403	385

¹ Centraal Bureau voor de Statistiek, Landbouwtellingen.

Niet alleen het aantal bedrijven nam in de jaren 1995-2003 met 30 % af. Ook de productieomvang daalde in dezelfde periode, en wel met 31 %. Het landbouwareaal bleef ongeveer gelijk, hetgeen betekent dat de gemiddelde bedrijfsomvang, uitgedrukt in hectare grond per bedrijf, is gestegen. Deze schaalvergroting heeft echter niet geleid tot een groei van de agrarische productie.

Het merendeel van de bedrijven in het plangebied bestond in 2003 uit gespecialiseerde grondgebonden melkveebedrijven (zie de onderstaande tabel). Het aantal hokdierbedrijven (intensieve veehouderij) in het plangebied vertoonde in de periode 1995-2003 een duidelijk dalende tendens. In 1995 waren er nog 72 hokdierbedrijven, in 2003 resteerden er 23. De akker- en tuinbouwsector was in 1995 en ook in 2003 matig vertegenwoordigd. In 2003 lagen er 35 akkerbouw-, tuinbouw en blijvende teelt (boom- en fruitteelt) bedrijven in het plangebied. Glastuinbouw komt in het plangebied niet voor.

Tabel 2: Verdeling van bedrijven per bedrijfstype in 2003

Bedrijfstype	aantal	in %
Akkerbouwbedrijven	25	7 %
Tuinbouw en blijvende teeltbedrijven	10	3 %
Graasdierbedrijven	272	70 %
Hokdierbedrijven	23	6 %
Combinaties	55	14 %
Totaal	385	100%

De productieomvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt in het aantal nge (=Nederlandse grootte eenheid). In het algemeen wordt een bedrijf van 70 nge of meer als “volwaardig” beschouwd. Van deze bedrijven is de continuïteit in principe gewaarborgd. Met een bedrijf van die omvang kan genoeg geld verdiend worden voor het dagelijkse onderhoud van de familie en om de reserves op te bouwen die nodig zijn om het bedrijf voortdurend aan te kunnen passen aan de eisen van de tijd. Dit betekent niet dat een bedrijf met minder dan 70 nge niet kan functioneren. Een bedrijf tussen 32 en 70 nge kan een redelijk inkomen opleveren. Op termijn heeft een dergelijk bedrijf echter onvoldoende middelen om door investeringen zijn toekomst veilig te stellen. Is de omvang minder dan 32 nge, dan zijn er ook andere inkomstenbronnen nodig om het inkomen dat nodig is voor de dagelijkse behoeften aan te vullen tot een redelijk peil. Bij

minder dan 8 nge kan eigenlijk niet meer gesproken worden van een agrarisch bedrijf, maar is het niet meer dan een hobby.

Tabel 3: Verdeling van de bedrijven naar omvang in 2003

Bedrijfsomvang	Kenmerk	aantal	in %
Tot 8 nge	Hobbymatige activiteit	82	21 %
8 tot 32 nge	Agrarisch nevenbedrijf	115	30 %
32 tot 70 nge	Agrarisch bedrijf, neigt naar volwaardigheid	78	20 %
70 tot 150 nge	Volwaardig agrarisch bedrijf	99	26 %
150 nge en meer	Meermansbedrijf	11	3 %
Totaal		385	100 %

Uit dit overzicht blijkt dat circa 71 % van de agrarische bedrijven een te geringe omvang hebben om te fungeren als volwaardige bron van inkomen voor de betreffende agrariër.

De gemiddelde bedrijfsomvang in het plangebied loopt per bedrijfstype sterk uiteen. Dit wordt met de gegevens in de volgende tabel geïllustreerd.

Tabel 4: Gemiddelde omvang per bedrijfstype in 2003

Bedrijfstype	Gemiddeld aantal nge
Akkerbouwbedrijf	27
Tuinbouw/blijvende teeltbedrijf	62
Graasdierbedrijf	46
Hokdierbedrijf	76
Combinaties	66
Gemiddelde bedrijfsomvang in het plangebied	50

Driekwart van de cultuurgrond (74 %) is in gebruik bij de melkrundveebedrijven. De combinatiebedrijven en akkerbouwbedrijven nemen het grootste deel van de overige cultuurgrond voor hun rekening (17,5 %). De rest (8,5 %) van de cultuurgrond wordt in beslag genomen door de tuinbouwbedrijven en de hokdierbedrijven.

De laatste tabel geeft een beeld van de ontwikkeling van de grootte van de agrarische bedrijven in de periode 1995-2003. Uit dat overzicht blijkt duidelijk dat de tendens tot

schaalvergroting die al tientallen jaren aan de gang is zich in de betreffende periode onverminderd heeft voortgezet. Het percentage bedrijven met een grondoppervlakte van 20 ha en meer is gegroeid ten koste van de kleinere bedrijven.

Tabel 5: Verdeling van bedrijven per oppervlakteklasse (in ha cultuurgrond) in 1995 en 2003

Oppervlakteklasse	Aantal bedrijven per oppervlakteklasse in 1995	In % van het totale aantal in 1995	Aantal bedrijven per oppervlakteklasse in 2003	In % van het totale aantal in 2003
minder dan 1 ha	20	4 %	11	3 %
1 tot 5 ha	124	23 %	78	20 %
5 tot 10 ha	129	24 %	73	19 %
10 tot 20 ha	143	26 %	89	23 %
20 tot 50 ha	117	21 %	105	27 %
meer dan 50 ha	10	2 %	29	8 %
Totaal	543	100 %	385	100 %

3.2. NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

Verspreid in het plangebied ligt een groot aantal niet-agrarische bedrijven. Sommige bedrijven zijn wel verwant aan de agrarische sector (zie boven) of aan het buitengebied gebonden, zoals hoveniersbedrijven. Andere bedrijven hebben geen functionele relatie met het buitengebied. De meeste niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zijn ontstaan vanuit een agrarisch bedrijf, in een aantal gevallen betreft het nevenactiviteiten bij een nog bestaand agrarisch bedrijf. De omvang van de activiteiten loopt nogal uiteen.

Bijlage A bij de voorschriften bevat een complete lijst van alle niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. De meeste bedrijven vallen in de volgende hoofdcategorieën:

- aan het agrarische bedrijf verwante bedrijven, zoals loonwerkbedrijven en landbouwmechanisatiebedrijven,
- aan het buitengebied of aan de dorpsrandzone gebonden bedrijven, zoals tuincentra en hoveniersbedrijven,
- horeca (vaak al van oudsher in het buitengebied aanwezig),
- bouwbedrijven (waaronder aannemers- en timmerbedrijven).

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



3.3. WONEN

In het plangebied ligt een groot aantal woningen. Veel daarvan zijn van oorsprong boerderijen, die hun agrarische functie hebben verloren. Maar er ligt ook een aantal woningen die direct als burgerwoningen in het buitengebied zijn gebouwd. In het verleden werden burgerwoningen beschouwd als een ongewenste functie in het buitengebied. In oude bestemmingsplannen werden ze daarom vaak niet bestemd, maar vielen onder het overgangsrecht. Inmiddels kan worden gesteld dat wonen volledig is geaccepteerd in het buitengebied.

3.4. LANDGOEDEREN

In de paragraaf over cultuurhistorische waarden (paragraaf 2.5.) zijn de landgoederen en landhuizen reeds aan de orde gekomen. In het plangebied liggen 14 grote en 3 kleine landhuizen. De meeste landhuizen zijn in particuliere handen en hebben alleen een woonfunctie. Er zijn echter ook verscheidene huizen bij met andere functies naast de woonfunctie. Het toelaten van deze functies is noodzakelijk om het behoud van deze huizen op de lange termijn te kunnen garanderen. In bijlage E van de voorschriften is een lijst met de aanwezige landhuizen opgenomen.

3.5. TOERISME EN RECREATIE

Het plangebied maakt deel uit van De Graafschap. De recreatieve betekenis van dit gebied is van oudsher zeer groot. Zo vormden Vorden en omgeving al aan het begin van de 20^{ste} eeuw een belangrijk vakantiedoel voor de binnenlandse toerist. Eén van de eerste fietsroutes in het land is bijvoorbeeld de Acht-kastelenroute die al in 1913 rondom dat dorp is uitgezet. Het gebied is erg aantrekkelijk voor routegebonden recreatieactiviteiten als wandelen, fietsen en paardrijden.

In het begin van de 20^{ste} eeuw werd vooral overnacht in plaatselijke hotels en pensions. In de afgelopen decennia is het kamperen en het verblijf in stacaravans erg populair geworden. Als gevolg daarvan zijn er verspreid in het gebied een aantal recreatiecentra ontstaan. Tegenwoordig vinden dan ook de meeste overnachtingen plaats op deze recreatiecentra.

Verblijfsrecreatie

De belangrijkste voorzieningen op dit gebied zijn de volgende recreatieterreinen: camping "De Goldberg", camping annex kampeerboerderij "Berenpas", camping "Wientjesvoort", camping "de Kleine Steege", camping "De Reehorst", camping "Kom-es-An", camping "De Scharf" en de natuurkampeerterreinen op het landgoed 't Zand. Verder liggen er in het plangebied een aantal minicampings welke voldoen aan de criteria uit de Wet op de Openluchtrecreatie.

Er liggen ook enige tientallen geregistreerde (en ruimtelijk gelegaliseerde) recreatiewoonverblijven in het buitengebied. Een groot deel daarvan ligt geconcentreerd op het terrein "Het Schapenmeer" ten noorden van Vorden en langs de Roessinkweg ten

oosten van Hengelo. De overige recreatiewoningen liggen, deels in de vorm van klein complexen, verspreid in het plangebied.

Dagrecreatie en sport

De voorzieningen voor sport- en dagrecreatie zijn vooral bedoeld voor de plaatselijke bevolking. In het plangebied liggen onder meer een natuurzwembad ("In de Dennen" ten oosten van Vorden), vijf maneges, een schietbaan en een aantal sportvelden. Verder ligt ten zuiden van Vorden een motorcrossterrein en worden op een aantal wegen op de Varsselse Enk ten oosten van Hengelo incidenteel motorwedstrijden gereden. In bijlage C van de voorschriften is een overzicht opgenomen van de terreinen voor sport en recreatie. De golfbaan op het landgoed 't Zelle is buiten het plan gehouden. Deze baan heeft overigens een bovenlokale recreatieve betekenis.

3.6. VERKEER

De wegen die door het plangebied lopen zijn van regionale en lokale betekenis. De belangrijkste regionale wegen zijn de N316 en de N319. De eerste verbindt Vorden via Hengelo met Doetinchem. De tweede loopt van Zutphen via Vorden naar Ruurlo. Verder loopt door de zuidoosthoek van het plangebied langs Veldhoek de N315 die Doetinchem via Ruurlo met Neede verbindt.

De overige wegen hebben een lokale betekenis. In het plangebied ligt een aantal zandwegen. Vanwege hun landschappelijke betekenis zijn ze als zodanig op de plankaart weergegeven waardoor ze ook worden beschermd.

Tenslotte wordt het plangebied doorkruist door de spoorlijn Zutphen-Winterswijk.

3.7. OVERIGE FUNCTIES

Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

In deze categorie vallen een aantal voorzieningen van algemeen nut, zoals scholen, begraafplaatsen, pompstations ten behoeve van de drinkwatervoorziening enz. De betreffende voorzieningen zijn in bijlage D van de voorschriften opgenomen.

Voorts lopen door en over het buitengebied diverse hoofdtransportleidingen zoals hoogspanningsleidingen (bovengronds), aardgasleidingen, afvalwatertransportleidingen. Aan weerszijden van deze leidingen ligt een zone van 5 meter (bij hoogspanningslijn 36 meter) waarin geen bouwwerken mogen worden opgericht.

Milieubeschermingsgebied

Op drie locaties in het plangebied liggen pompstations ten behoeve van de drinkwaterwinning. Rondom deze waterwinningen liggen grondwaterbeschermingsgebieden. De grenzen van deze gebieden zijn vastgesteld op basis van de zogenaamde 25-jaars inrijgingszones. Voor deze grondwaterbeschermingsgebieden gelden specifieke gebruiksregels van de grond om te voorkomen dat vervuiling van het grondwater ontstaat.

4. HET PLANOLOGISCH KADER

Door Rijk, provincie en regio is ruimtelijk beleid geformuleerd dat van grote invloed is op de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan. Dit hoofdstuk bevat een samenvatting van dit beleid, zoals dat is neergelegd in de belangrijkste beleidsnota's van de hogere overheid en van de regio, te weten de Nota Ruimte, het streekplan Gelderland 2005, het Derde Waterhuishoudingsplan van de provincie Gelderland en de nota "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" van de Regio Achterhoek. Eerst wordt ingegaan op de hoofdlijnen van dit beleid, vervolgens wordt dit beleid thematisch verwoord. Aan de orde komen onder meer het beleid met betrekking tot de thema's water, landbouw, natuur en landschap, de functiewijziging van gebouwen en recreatie en toerisme.

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

4.1 HET RUIMTELIJK BELEID OP HOOFDLIJNEN

Nota Ruimte (2004)

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

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

Het beleid in het plangebied dient op basis van deze nota in belangrijke mate gericht te zijn op het behoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische waarden. Het plangebied zal deel uitmaken van het, nog nader te begrenzen, “Nationaal Landschap de Graafschap”. Nationale landschappen zijn gebieden met nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en, in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van deze gebieden moeten behouden blijven, duurzaam beheerd, en, waar mogelijk, worden versterkt.

De meest kwetsbare en waardevolle delen van het plangebied vallen samen met de gebieden die (door de provincie) zijn begrensd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS omvat onder andere de speciale beschermingszones op basis van de Vogel- en de Habitatrichtlijn, de natuurgebieden met een wettelijke bescherming (ex Natuurbeschermingswet) en gebieden met een grote cultuurhistorische waarde (waaronder de landgoederen).

In het buitengebied van de voormalige gemeente Hengelo behoren het Landgoed 't Zelle en de bos- en heideterreinen van Het Klooster en Het Zand tot de EHS. Het buitengebied van de voormalige gemeente Vorden valt voor een zeer groot deel binnen de EHS. Alleen het westelijke open rivierenlandschap, de Deldense Broek, het escomplex van de Linde en de Mossel en het veldontontginningslandschap ten westen, ten noorden en ten oosten van het staatsnatuurmonument Wildenborch/het Bosket vallen er geheel of gedeeltelijk buiten.

Volgens de Nota Ruimte staan het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied onder druk. Om daarin verlichting te brengen wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende gebouwen en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Verder moeten er meer mogelijkheden worden geschapen voor een bredere (agrarische) bedrijfsvoering.

Streekplan Gelderland (2005)

Het streekplan (goedgekeurd door Provinciale Staten op 29 juni 2005) borduurt voort op de uitgangspunten uit de Nota Ruimte. De provinciale ruimtelijke hoofdstructuur uit het ontwerpstreekplan is opgebouwd uit het “Rode raamwerk”, het “Groenblauwe raamwerk” en de “Multifunctionele” gebieden. Het rode raamwerk heeft betrekking op

“hoogdynamische” functies, zoals stedelijke functies, hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van recreatie en agrarische teelten. Functies die afhankelijk zijn van een lage ruimtelijke dynamiek zijn opgenomen in het Groenblauwe raamwerk. Binnen dat raamwerk liggen de Ecologische hoofdstructuur (EHS), de waardevolle open gebieden en de toekomstige waterbergingsgebieden.

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

Het Groenblauwe raamwerk in het plangebied bestaat uit de EHS, de zoekzones voor ecologische verbindingen, een aantal zoekgebieden voor regionale waterberging en een definitief begrensd regionaal waterbergingsgebied. Het grootste deel van het resterende agrarische gebied in de voormalige gemeente Vorden wordt gekarakteriseerd als “Waardevol landschap”. De overige agrarische gebieden, te weten het grootste deel van het buitengebied van de voormalige gemeente Hengelo en een klein gebied in het westen van het buitengebied van de voormalige gemeente Vorden wordt gerekend tot het Multifunctioneel platteland.

Functies zoeken plaatsen zoeken functies (2006)

Deze nota bevat het beleid van de samenwerkende gemeenten in de Regio Achterhoek met betrekking tot de functies die aan vrijgekomen agrarische gebouwen en boerderijen kunnen worden gegeven en met betrekking tot de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit beleid zal in de plaats treden van het streekplanbeleid voor functieverandering voor deze regio en is in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. De hoofdlijnen van dit beleid worden in de volgende paragraaf onder het kopje *Functiewijziging in het buitengebied* samengevat.

4.2. HET BELEID PER THEMA

Waterbeleid

Het provinciale waterbeleid (verwoord in het derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009) omvat de volgende, voor het plangebied relevante, speerpunten van beleid.

- Het inrichten van waterbergingsgebieden. Dit zijn de “van nature onderlopende gebieden” en vormen een onderdeel van de beleidstrits vasthouden-bergen-afvoeren.
- Het bieden van een planologische bescherming van de voor verdroging kwetsbare functies natuur en waterberging in bestemmingsplannen.

Waterbergingsgebieden moeten worden beschermd tegen ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Ook de natte natuurgebieden moeten worden beschermd, enerzijds tegen (ruimtelijke) ontwikkelingen die invloed hebben op het watersysteem en anderzijds tegen landgebruik dat door milieubelasting de natuur te veel zal schaden.

Het grootste deel van het plangebied, te weten nagenoeg het gehele buitengebied van de voormalige gemeente Vorden en het noordoostelijke deel van de voormalige gemeente Hengelo (Gld.) ligt in een “Actiegebied WHP-3”. Dat zijn gebieden waarvoor aanvullend beleid is geformuleerd om de aanwezige natuurwaarden middels gericht waterbeheer te beschermen en voor verdere achteruitgang te behoeden. Een en ander houdt op lokaal niveau in dat er een goede afstemming dient plaats te vinden van de grondwateronttrekkingen ten behoeve van het drinkwater, het algemene oppervlakte- en grondwaterbeheer ten behoeve van de landbouw, het waterkwaliteitsbeheer en het waterbeheer van de verschillende natte natuurgebieden. Door het plangebied lopen een aantal beken (Veengoot, Stroomkanaal van Hackfort, Baakse beek) die een functie vervullen van natte ecologische verbindingszone tussen de IJssel en het gebied rondom Winterswijk. Het beleid is erop gericht om deze verbinding met voorrang te realiseren. Het waterbergend vermogen van deze beken wordt tevens vergroot door deze te verbreden en door het inrichten van de bovenvermelde waterbergingsgebieden waar water in tijden van extreme regenval tijdelijk kan worden geborgen om een extra belasting van de IJssel te voorkomen.

Natuur- en landschapsbeleid

De provinciale ambitie is om in 2018 de beoogde omvang van de EHS in Gelderland te hebben gerealiseerd door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de

bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Binnen of nabij de EHS geldt de “nee, tenzij” benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

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

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

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

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

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

Zoals aangegeven in paragraaf 4.1. behoort een deel van het resterende plangebied buiten het Groenblauwe raamwerk tot de beleidscategorie Waardevol landschap. Het beleid dient gericht te zijn op het behoud en de versterking van de bestaande landschappelijke kwaliteit. Een en ander betekent dat ook zorg besteed wordt aan deelaspecten zoals cultuurhistorische en aardwetenschappelijke waarden.

Landbouw

Voor het landbouwbeleid is het reconstructieplan van belang (zie ook de bijlage met het beleidskader). Het doel van dit plan is het verbeteren van de sociaal economische omstandigheden voor landbouw, recreatie en toerisme, wonen, werken en leefbaarheid.

In de huidige situatie zitten deze functies elkaar te vaak in de weg, waardoor economisch belangrijke sectoren als de landbouw en recreatie zich onvoldoende kunnen ontwikkelen, terwijl de kwaliteit van natuur, landschap en water te weinig verbetert. Het oplossen van problemen en de uitvoering staan in het plan centraal. De uitvoering van de reconstructie duurt 12 jaar: van 2004 tot 2015.

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

Het grootste deel van de agrarische gronden in het plangebied valt in de categorie “Verwevingsgebied”. Uitbreiding en hervestiging van intensieve veehouderij is alleen mogelijk op locaties waar reeds sprake is van een vorm van intensieve veehouderij, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Rondom de voor verzuring gevoelige delen van de EHS liggen zones van 250 meter breed. Deze gebieden vormen samen de “Extensiveringsgebieden”. De uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen, de omschakeling van grondgebonden veehouderijen naar intensieve veehouderijen en de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen is hier niet mogelijk. Wel is een uitbreiding van de bebouwing mogelijk in het kader van het dierenwelzijn.

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

een locatie binnen een cluster van soortgelijke bedrijven die in regionaal verband is begrengd.

Bij grondgebonden agrarische bedrijven kan tot een bepaald maximum aan teeltondersteunende kassen worden opgericht. Een andere belangrijke tendens is het toenemende gebruik van andere teeltondersteunende voorzieningen, te weten: tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, stellingen en regenkappen. Deze voorzieningen moeten ruimtelijk worden beoordeeld als kassen als zij er de uiterlijke verschijningsvorm van hebben (hoger dan 1.5 m) en langdurig op het land staan (langer dan 3 maanden).

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

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



Functiewijziging in het buitengebied

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

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

Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf kan de voormalige bedrijfsbebouwing verbouwd worden tot meerdere wooneenheden. De wooneenheden dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in één gebouw, hoogstens in twee gebouwen die vlak bij elkaar staan. Als hergebruik van de aanwezige bedrijfsgebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden, met een omvang van maximaal 50% van het gesloopt oppervlak.

Ook wil de provincie de mogelijkheid geven om in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid te vestigen. De resterende vrijkomende bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt. Omdat niet-agrarische bedrijvigheid een effect kan hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving, staat in het Groenblauwe raamwerk functieverandering naar gebiedsgebonden functies voorop, zoals natuurbeheer, extensieve (verblijfs)recreatie of woon-werkcombinaties zoals kantoor aan huis. In het multifunctionele gebied zijn meer mogelijkheden voor kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid.

Voorwaarden bij functiewijziging zijn dat de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet wordt belemmerd, dat de nieuwe functie niet mag leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dat er geen detailhandel plaatsvindt (anders dan streek eigen geproduceerde agrarische producten) en dat met beeldkwaliteitsplannen de verschijningsvorm wordt afgestemd op de omgeving. Ook dient de initiatiefnemer een bijdrage te leveren aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en de publieke functies van het buitengebied. Deze bijdrage kan onder andere bestaan uit het behoud van karakteristieke agrarische bebouwing.

De gemeenten in de regio Achterhoek hebben het beleid voor functiewijziging nader uitgewerkt in de voormelde nota. Deze nota is integraal opgenomen in bijlage 1 (zie bijlagenboek 1). Het beleid is gedifferentieerd naar de aard van het gebied waar het initiatief voor functiewijziging plaatsvindt, de aard van de bebouwing die erbij betrokken is, de aard van het initiatief (om welke functie gaat het), de omvang van het initiatief (hoeveel m²) en de mogelijkheden van verevening.

- Aard van het gebied

Om de aard van het gebied aan te geven is de gebiedstypering van het streekplan gebruikt. Voor het plangebied zijn de volgende gebiedstypen van belang: EHS-natuur, EHS-verweving, EHS-verbindingszone, Multifunctioneel gebied (waardevol landschap) en Multifunctioneel gebied (overig). De gebiedstypen zijn in belangrijke mate bepalend voor de aard van de functie die in de gebouwen kan worden toegelaten en de oppervlakte van de bebouwing die voor deze functie benut kan worden, alsmede voor de aard van de vereveningsbijdrage die de initiatiefnemer moet leveren.

- Aard van de bebouwing

In de regeling wordt een onderscheid gemaakt tussen Karakteristieke en monumentale bebouwing (dat wil zeggen Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en de overige karakteristieke bebouwing die is geïnventariseerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project) en overige bebouwing. Het uitgangspunt is dat de karakteristieke en monumentale bebouwing een belangrijke bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied. Voor de overige bebouwing geldt dat niet en kan zelfs sprake zijn van het tegendeel, namelijk dat deze bebouwing de ruimtelijke kwaliteit aantast. Daarom worden in de regeling voor functiewijziging het

behoud van de karakteristieke en monumentale bebouwing en de sloop van delen van de overige bebouwing beide gezien als een vorm van verevening.

- Wijziging gebruik als nevenfunctie of als hoofdfunctie

Van een nevenfunctie is sprake als een agrariër een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing wil benutten voor een niet-agrarische bedrijfsfunctie. In dat geval blijft de agrarische bestemming. Onder bepaalde voorwaarden kunnen de nevenfuncties tot een vloeroppervlakte van 350 m² bij rechte worden toegelaten. Grotere oppervlakten (tot maximaal 750 m²) zijn mogelijk middels een vrijstellings- of korte wijzigingsprocedure (ex art. 11WRO).

Van een hoofdfunctie is sprake als de initiatiefnemer bereid is om zijn agrarische bedrijf te beëindigen om er een niet-agrarische bedrijfsbestemming aan te geven. Deze bestemmingswijziging is mogelijk middels een art. 11 WRO procedure, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan en niet meer dan 750 m² en in een aantal situaties 900 m² daarvoor wordt benut.

Toerisme en recreatie

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

Binnen het Groenblauwe Raamwerk is de vestiging van nieuwe en de uitbreiding van bestaande intensieve recreatieve en toeristische voorzieningen aan restricties gebonden. In de EHS is een eventuele uitbreiding van deze voorzieningen alleen mogelijk als het verlies aan natuurwaarden dat daarvan het gevolg is wordt gecompenseerd. In het multifunctionele gebied gelden minder restricties. Algemeen uitgangspunt is dat

initiatieven worden gerelateerd aan de kenmerken van de omgeving en aan hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatieve product.

Voor intensieve dagrecreatie gelden dezelfde uitgangspunten. De provincie acht het wenselijk om de ontwikkeling van concentratiepunten van dagrecreatie te laten aansluiten bij de omgevingskenmerken en waar mogelijk gebruik te maken van de regionale identiteit. In de nabijheid of aansluitend aan het terrein zijn er mogelijkheden voor particuliere initiatieven en/of commerciële activiteiten mits dit een aanvulling op het bestaande recreatieaanbod vormt en niet leidt tot aantasting van het openbare karakter van de basisvoorziening.

Punten uit de regioparaagraaf Achterhoek

Het streven is erop gericht om voor de Achterhoekse beroepsbevolking zoveel mogelijk werkgelegenheid in de regio zelf te scheppen. In dat verband kan de sector recreatie en toerisme, in combinatie met persoonlijke dienstverlening en zorg, uitgroeien tot een nog belangrijker bron van werkgelegenheid. De Achterhoek kan zich op dit gebied profileren als een regio die het woon- en het werkmilieu van het KAN, Twente en de Stedendriehoek aanvult.

5. DE BELEIDSVISIE VOOR HET BUITENGEBIED

5.1 DE HOOFDLIJNEN VAN HET BELEID

Uit de beschrijving van het plangebied in de vorige hoofdstukken blijkt dat het gebied een breed scala aan ruimtelijke functies heeft en dat het gebied bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten bezit. Het beleid van de gemeente Bronckhorst is er dan ook op gericht om een goede balans te vinden tussen deze ruimtelijke functies en de bestaande kwaliteit van het gebied.

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

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

Vrijgekomen agrarische bedrijven kunnen ook worden omgezet in woningen. Grote karakteristieke boerderijen mogen daarbij gesplitst worden in meerdere wooneenheden. Verder bestaat daarbij een zekere vrijheid om delen van de bebouwing te reconstrueren. Het nieuwe bestemmingsplan biedt de ruimte om een en ander via een eenvoudige procedure te realiseren.

Bijlage F met “Toegelaten functies” biedt een overzicht van de functies waarvoor de vrijkomende bebouwing benut kan worden. De hoofdcategorieën zijn “Verblijfsrecreatie” (zoals recreatieappartementen of bed & breakfast voorzieningen),

“Dagrecreatie” (bijvoorbeeld een café met terras of een paardenpension), “Zorg” (zoals een zorgboerderij of een privékliniek), “Opslag” (waaronder stalling van caravans) en “Overige functies”. Deze laatste hoofdcategorie is het omvangrijkst en omvat de subcategorieën “Landbouw verwante functies” (waaronder loonbedrijven), “Aan-huis-gebonden-beroep”, “Overige dienstverlening” (zoals een cursuscentrum), “Ambachtelijke landbouwproduct verwerkende bedrijven” (bijvoorbeeld een bierbrouwerij), “Overige ambachtelijke bedrijven” (zoals een rietdekkersbedrijf).

Zoals in het vorige hoofdstuk reeds is aangegeven verschilt het beleid voor vrijgekomen agrarische bebouwing per functie en per zone. Afhankelijk van de kenmerken van het gebied worden andere accenten gelegd.

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

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

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

Samengevat is het beleid voor het plangebied gericht op:

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

Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden

Deze bestemming omvat de agrarische gronden die gelegen zijn buiten de gebieden die volgens het streekplan behoren tot de EHS (=Ecologische Hoofdstructuur)-Natuur en de EHS-Verweving. De gebieden met deze bestemming omvatten het grootste deel van het Essen/enken- en kampenlandschap, het Broekontginningenlandschap, het Veldontontginningslandschap en het Rivierenlandschap. In deze bestemming staat het functioneren van de landbouw voorop, waarbij rekening dient te worden gehouden met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De landschappelijk meest waardevolle delen van de gronden met deze bestemming zijn voorzien van de aanduiding “Multifunctioneel gebied (waardevol landschap)”. Verder liggen binnen deze bestemming de gebieden waar ecologische verbindingzones worden aangelegd. Deze laatste categorie van gronden zijn op plankaart 3 aangeduid met “EHS-verbindingzone”.

Het grootste deel van de gronden met de aanduiding “Multifunctioneel gebied (waardevol landschap)” ligt in de voormalige gemeente Vorden. De landschappelijk minder waardevolle gebieden met deze bestemming zijn voorzien van de aanduiding “Multifunctioneel gebied (overig)”. Het grootste deel daarvan ligt in de voormalige gemeente Hengelo.

Aan agrarische bedrijven worden mogelijkheden voor verdere ontwikkeling geboden. Nieuwvestiging van bedrijven, dat wil zeggen het oprichten van een bedrijf op een nieuwe locatie, is in het kader van dit bestemmingsplan niet mogelijk, maar mocht dit aan de orde zijn, dan is dit het meest kansrijke gebied. Hiervoor dient dan wel een apart bestemmingsplan in procedure te worden gebracht. Functiewijziging van vrijkomende agrarische bebouwing is mogelijk, mits deze geen afbreuk doet aan de agrarische betekenis en de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De toegelaten neven- en hoofdfuncties van de vrijkomende bebouwing zijn opgenomen in bijlage F.

Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden

Deze bestemming omvat de agrarische gronden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, behalve de gronden waar op basis van het streekplan ecologische verbindingzones worden aangelegd. Die gronden liggen in de bestemming “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden” (zie boven). Het grootste deel van de gronden met de bestemming “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden” is

gelegen binnen het Landgoederenlandschap. De overige gronden liggen binnen het Essen/enken- en kampenlandschap en het Bos- en heidelandschap. De gronden met deze bestemming die deel uit maken van het kerngebied van de EHS zijn voorzien van de aanduiding “EHS-natuur”, de overige agrarische gronden met deze bestemming zijn voorzien van de aanduiding “EHS-verweving”.

Voor de gronden met deze bestemming geldt een beleid waarin aan natuur, landschap (inclusief cultuurhistorie) en landbouw een gelijke waarde wordt toegekend. Het landbouwbeleid is gericht op het bieden van continuïteit aan de gevestigde agrarische bedrijven en het bieden van mogelijkheden voor een duurzame, streekeigen ontwikkeling van de landbouw. In het gebied zijn vooral melkrundveebedrijven gevestigd, wat goed verenigbaar is met de aanwezige natuur- en landschapskwaliteiten.

Ook binnen deze bestemming zijn een aantal niet-agrarische activiteiten toegelaten in vrijkomende bebouwing van agrarische bedrijven of van voormalige agrarische bedrijven die nu een woonfunctie hebben. Dit mag geen detailhandel zijn (met uitzondering van kleinschalige detailhandel in eigen vervaardigde producten) of een activiteit met een grote verkeersaantrekkende werking.

Bos- en natuurterrein

Alle bossen, natuurterreinen, houtwallen en kleine bosjes vallen binnen de bestemming “Bos en natuurterrein”. De bossen en natuurterreinen die deel uitmaken van het kerngebied van de Ecologische Hoofdstructuur vallen binnen de aanduiding “EHS-natuur”.

Het beleid voor deze bestemming is gericht op natuurbeheer en bosbeheer, al of niet in combinatie met extensieve recreatie. Er ligt een aantal woningen en recreatiewoningen binnen deze bestemming. Deze woningen kunnen worden herbouwd of uitgebreid tot de maximum toelaatbare maat. Bij deze woningen is geen ruimte voor nieuwe functies.

5.2. NATUUR, LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

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

Bestaande bos- en natuurgebieden

De bestaande bossen, bosjes, natuurgebieden en bredere houtwallen zijn opgenomen in de bestemming “Bos en natuurterrein”. De meeste bos- en natuurgebieden hebben een meervoudige functie, te weten een natuurfunctie, een economische functie (houtproductie) en een recreatieve functie.

De natuurwaarden binnen deze bestemming worden onder andere beschermd doordat het aanleggen van ondergrondse leidingen, het graven van watergangen en het uitvoeren van werkzaamheden met een mogelijke invloed op de waterhuishouding binnen deze bestemming alleen mogelijk is middels een aanlegvergunning.

Kleine landschapselementen

Vele kleinere landschapselementen, waaronder lijnvormige elementen, solitaire bomen, poelen enz. zijn niet op de plankaart gezet omdat de schaal van de kaart zich daarvoor niet leent. Ten aanzien van bomen wordt, mede op basis van de gemeentelijke kapverordening, een zorgvuldig beleid gevoerd. Het behoud van poelen is gegarandeerd doordat het dempen van waterpartijen verboden is. Een aanlegvergunning voor demping wordt alleen afgegeven als duidelijk is aangetoond dat met demping geen ecologische en landschappelijke belangen worden geschaad.

Hydrologische aandachtsgebieden

Het beleid is erop gericht om de condities voor de waardevolle natte natuur te handhaven en te verbeteren waar dat mogelijk is. De waardevolle natte natuur in het plangebied is geïnventariseerd en weergegeven op de Natuurinventarisatiekaart. Om de kwaliteit van deze natuur te kunnen behouden zijn in het plan rondom bossen en natuurterreinen met een natte natuurwaarde zogenaamde lokale “Hydrologische aandachtsgebieden” opgenomen. Het hydrologische aandachtsgebied is samengesteld

uit de afwateringseenheid en het zogenaamde invloedsgebied. De afwateringseenheid dekt globaal het lokale intrekgebied en is belangrijk als oorspronggebied van het oppervlaktewater dat in en langs het natte-natuurgebied stroomt (stroomgebied). Het invloedsgebied is de zone waarbinnen veranderingen van het (grond)waterniveau van invloed kan zijn op de grondwaterstand in het natuurgebied.

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

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

De uitvoering van deze werken en werkzaamheden is daarom verbonden aan een aanlegvergunning (zie art. 16). Vanwege de kans op nadelige gevolgen voor de waterhuishouding is containerteelt in deze zones niet toegelaten middels de gebruiksbepaling (zie art. 20).

Waardevolle beken

Enkele beken in het plangebied zijn in het Derde waterhuishoudingplan van de provincie aangewezen als beken met specifieke doelstellingen voor waterkwaliteit en aquatische ecologie. Het betreft de Baakse/Vordense beek, de Vierakkerse laak en de Lindense laak. Het ruimtelijke beleid voor deze wateren is minimaal gericht op het behoud van de bestaande landschappelijke inbedding van deze beken. Er dienen aan de oevers zo weinig mogelijk ruimtelijke ontwikkelingen plaats te vinden die het bestaande beeld en de bestaande waterhuishoudkundige situatie zouden kunnen verstoren. Deze beken zijn tevens van cultuurhistorische betekenis omdat ze de ruimtelijke identiteit van het plangebied mede bepalen.

Behoud en ontwikkeling van het landschap

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

Natuurontwikkeling

In het Gebiedsplan Natuur en landschap van de provincie en in de landschapsbeleidsplannen van de voormalige gemeenten Hengelo en Vorden worden verschillende voorstellen gedaan voor de verbetering van de landschappelijke en de ecologische structuur van het plangebied. De zoekgebieden voor de natte en droge ecologische verbindingen uit het streekplan zijn op plankaart 3 weergegeven.



In beide voormelde landschapsbeleidsplannen is het voorstel gedaan om de oevers van de Hengelose Beek, de Oosterwijkse Vloed, de Baakse Beek, de Veengoot, de Lindese Laak en de Vierakkerse Laak zó in te richten dat deze gronden beter als natte ecologische verbindingzone kunnen fungeren. Een aantal van deze voorstellen spoort

met de plannen van de provincie en het waterschap voor de aanleg van natte verbindingzones.

Verder worden in het landschapsbeleidsplan van Vorden zones weergegeven waarbinnen de aanleg van poelen, bosjes, beplantingselementen, houtsingels en erfbeplanting gestimuleerd zal worden. Ten slotte wordt voorgesteld om de beplanting aan de randen van enige essen te verbeteren, hier en daar weg- en kavelgrensbeplanting aan te brengen en met name in het bos van Het Groote Veld enige kleine open plekken te creëren. Met deze voorstellen wordt de bestaande landschapsstructuur versterkt.

Van onteigening van gronden is in het kader van deze projecten geen sprake. Er wordt vanuit gegaan dat het grootste deel van de gronden in eigendom blijft van de huidige grondeigenaren en dat nieuw aangelegde natuurelementen door de grondeigenaren worden beheerd. Eventuele verkoop van gronden aan een natuurbeherende instantie geschiedt op vrijwillige basis.

Het kan wenselijk zijn om de agrarische gronden in kwestie blijvend te onttrekken aan het agrarische gebruik en ze de bestemming “Bos en natuurterrein” te geven. Dit kan gebeuren middels een planwijziging ex art. 11 WRO. Van deze procedure kan gebruik worden gemaakt indien het plan voor natuurontwikkeling aan één of meer van de volgende voorwaarden voldoet:

1. het leidt tot een versterking van de Ecologische Hoofdstructuur;
2. het past in het Gebiedsplan Natuur en landschap van de provincie;
3. het versterkt de bestaande landschapsstructuur en past in het landschapsbeleid van de gemeente.

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

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

Verspreide ecologische waarden en potenties

In het gehele plangebied komen verspreid belangrijke ecologische waarden en potenties voor. De provincie heeft in het Gebiedsplan Natuur en landschap haar beleid voor het

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

Aardkundige waarden

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

Archeologische waarden

In gebieden welke op plankaart 4 zijn voorzien van de kwalificatie “Gebied met hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde” en “Archeologisch waardevol terrein” moet bij bodemwerkzaamheden gerekend worden met een kans dat het archeologische bodemarchief wordt verstoord of dat archeologische vondsten worden gedaan. Daarom zijn bodemwerkzaamheden in deze gebieden gebonden aan een aanlegvergunning. De gemeente geeft deze aanlegvergunning alleen af nadat advies is ingewonnen bij de provinciale archeoloog en nadat is onderzocht op welke wijze rekening gehouden moet worden met het archeologische bodemarchief. Bodemwerkzaamheden welke plaatsvinden in het kader van het normale agrarische gebruik van de grond zijn overigens niet gebonden aan een aanlegvergunning en kunnen zondermeer in dit soort gebieden plaatsvinden.

Karakteristieke/ monumentale bebouwing

Het plangebied ontleent een groot deel van zijn landschappelijke kwaliteit aan de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Een belangrijk deel daarvan bestaat uit oude boerderijen. De bebouwing uit de periode 1850-1940 is in het nabije

verleden geïnventariseerd in het kader van het Monumenten Inventarisatieproject (MIP). Vervolgens heeft een deel van deze bebouwing een beschermde status gekregen als gemeentelijk monument. Een ander deel van deze bebouwing heeft de status van Rijksmonument.

De gemeentelijke monumenten, de Rijksmonumenten en de overige geïnventariseerde bebouwing in het kader van het MIP vormen samen de “Karakteristieke/ monumentale bebouwing” waarnaar in de planregeling verwezen wordt. Het plan biedt de mogelijkheid om middels een planwijziging ex art. 11 WRO deze categorie uit te breiden met andere bouwwerken, bijvoorbeeld bouwwerken uit de periode ná 1940.



5.3. LANDBOUW

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

Het bestemmen van een agrarisch bedrijf

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

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

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

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

Daarnaast zijn er bedrijven die verwant zijn aan de agrarische sector, zoals loonwerkbedrijven, veehandelsbedrijven, veevoederbedrijven of landbouw-mechanisatiebedrijven. Deze bedrijven voldoen niet aan bovenstaande definitie van “agrarisch bedrijf”. Verder zijn ze niet afhankelijk van vestiging in het buitengebied,

hoewel zij wel een binding hebben met de agrarische sector. Daarom worden deze bedrijven beschouwd als niet-agrarische bedrijven.

Bestaande agrarische bedrijven

De vergunning- en meldingsplichtige agrarische bedrijven beschikken over een agrarisch bouwperceel. Bebouwing is alleen toegestaan binnen dit perceel. Het doel is om de bebouwing zoveel mogelijk te concentreren: dit geldt voor het woonhuis, schuren en stallen, maar ook voor mestilo's. Sleufsilos (tot een bepaalde maximummaat) en paardenbakken kunnen ook buiten het agrarische bouwperceel worden aangelegd, mits dit gebeurt in aansluiting op het perceel.

De omvang van het bouwperceel is gerelateerd aan de omvang van het bedrijf, de reeds aanwezige bebouwing en het toekomstperspectief. Bij de vorm van het bouwperceel is rekening gehouden met de aanwezigheid van beplantingen, sloten, steilranden e.d.

Handreiking vormgeving en landschappelijke inpassing bedrijfsuitbreiding

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

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

Vergroten of wijzigen van de vorm van het bouwperceel

Als daar tijdens de planperiode behoefte aan mocht zijn, dan kan de vorm van het bouwperceel worden gewijzigd. De doelmatigheid van de bedrijfsvoering wordt in dat

geval afgewogen tegen de eventuele aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische of natuurwaarden.

Agrarische bouwpercelen die kleiner zijn dan 1,5 ha kunnen onder een aantal voorwaarden worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha als dat voor de economische ontwikkeling van het bedrijf in kwestie nodig is. De agrariër moet dan wel aantonen dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat er binnen het huidige bouwperceel onvoldoende ruimte aanwezig is. Verder gelden daarbij de nodige beperkingen met betrekking tot de intensieve veehouderij (zie hieronder). De landbouwkundige dienst van de provincie Gelderland moet over deze uitbreiding advies uitbrengen.

Zonering intensieve veehouderij

Hengelo en Vorden vallen in het “Extensiveringsgebied” en “Verwevingsgebied” van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Het extensiveringsgebied is een zone van 250 meter agrarische grond rondom de grote voor verzuring gevoelige delen van de Ecologische Hoofdstructuur en andere kwetsbare gebieden. Het grootste deel van de agrarische gronden in de voormalige gemeente Vorden maakt daar deel van uit. Het beleid in deze zone is gericht op het natuurbelang. In dat kader moet de groei van de intensieve veehouderij in deze zone worden afgeremd.

Het verwevingsgebied vormt de rest van het buitengebied. Het grootste deel van de voormalige gemeente Hengelo maakt daar deel van uit. Het beleid is gericht op een agrarische ontwikkeling die rekening houdt met de bestaande woon- en natuurfunctie van het gebied. In het verwevingsgebied is de continuering en de uitbreiding van de intensieve veehouderij tot op zekere hoogte mogelijk.

Er zijn bedrijven die deels in het extensiveringsgebied en deels in het verwevingsgebied liggen. Deze bedrijven zijn, voor zover het de intensieve veehouderij betreft, beperkt in hun groeimogelijkheid binnen dat gedeelte van de bouwkafeel dat binnen het extensiveringsgebied ligt. Zij hebben wel ruimte voor groei van de intensieve veehouderijtak op dat deel van de bouwkafeel dat in het verwevingsgebied ligt.

Op plankkaart 1 zijn alle agrarische bedrijven welke gelegen zijn in het extensiveringsgebied aangeduid met een “E” (van “Extensivering”). De agrarische bedrijven welke deels in het extensiverings- en deels in het verwevingsgebied liggen

zijn aangeduid met een “G” (van “Grensgeval”). Op plankaart 4 zijn beide gebieden nader aangeduid. Verder is er ook een toelichtende kaart bij het plan opgenomen (“Zonering reconstructieplan”) waarop deze beide gebieden en de agrarische bouwpercelen in het plangebied zijn opgenomen.

Definitie “Intensieve veehouderij”

De onderstaande definitie is ontleend aan in het reconstructieplan en is opgenomen in de begripsbepalingen van de voorschriften.

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

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

Ruwweg valt intensieve veehouderij samen met het houden van dieren in stallen (meest voorkomende diersoorten: varkens, pluimvee, kalveren, stieren, nertsen).

De bestaande intensieve veehouderijbedrijven en de bedrijven met een intensieve veehouderijtak zijn op plankaart 1 en op de kaart “Zonering reconstructieplan” met een “i” aangeduid.

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

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

- De intensieve veehouderij is beperkt tot de bestaande intensieve veehouderijbedrijven en de bedrijven met een intensieve veehouderijtak, dat wil zeggen de bedrijven met de aanduidingen “Ei” en “Gi” op de plankaart.
- Bij bedrijven die geheel gelegen zijn in het extensiveringsgebied (de categorie “Ei”) mag de bebouwing van de bestaande intensieve veehouderijtak alleen worden uitgebreid indien en voor zover deze uitbreiding noodzakelijk is om te voldoen aan

wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid. Voorwaarde daarbij is dat het aantal dierplaatsen niet toeneemt.

- Bij bedrijven die gedeeltelijk gelegen zijn in het extensiveringsgebied en gedeeltelijk in het verwevingsgebied (de categorie “Gi”) zijn meer mogelijkheden voor uitbreiding van de bestaande intensieve veehouderij. Voor een uitbreiding waarbij het aantal dierplaatsen toeneemt kunnen deze bedrijven gebruik maken van dát deel van het agrarische bouwperceel dat gelegen is in het verwevingsgebied. Het deel van het bouwperceel dat het betreffende bedrijf in zijn totaliteit benut voor de intensieve veehouderij mag echter niet groter zijn dan 1 ha. Indien het betreffende bedrijf een bouwperceel heeft dat kleiner is dan 1,5 ha is uitbreiding mogelijk middels een planwijziging ex art. 11 WRO. Indien deze uitbreiding noodzakelijk is voor een uitbreiding van de intensieve veehouderijtak kan deze uitbreiding alleen plaatsvinden binnen het verwevingsgebied.

Intensieve veehouderij in het verwevingsgebied

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

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

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

Binnen beide agrarische bestemmingen, voor zover gelegen in het verwevingsgebied, is het bij rechte mogelijk om bij een grondgebonden agrarisch bedrijf een intensieve

veehouderijtak te ontwikkelen. Daarbij zijn de regels van toepassing die gelden voor de reeds bestaande intensieve veehouderijbedrijven (zie boven).

Aanwijzing ontwikkelingslocaties intensieve veehouderij in het verwevingsgebied

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO opgenomen ten behoeve van zogenaamde ontwikkelingslocaties voor de intensieve veehouderij. Op deze (bestaande) bedrijfslocaties is intensieve veehouderij mogelijk tot een maximaal bebouwde oppervlakte van in beginsel 1,5 ha. De betreffende locatie en het betreffende initiatief moeten voldoen aan de daarvoor in het reconstructieplan vastgelegde randvoorwaarden (zie paragraaf 5.7 en bijlage 5, kolom 1 van het reconstructieplan). Na vestiging van het betreffende bedrijf wordt de locatie voorzien van een aparte aanduiding die het onderscheidt van andere bedrijven met een intensieve veehouderijtak.

Een verdere uitbreiding van de betreffende intensieve veehouderij kan worden overwogen als de ruimtelijke en de milieuhygiënische situatie zich daarvoor leent. Voor een dergelijke uitbreiding is een volledige bestemmingsplanprocedure (ex art. 23 WRO) vereist.

Concentratie van de intensieve veehouderij van één bedrijf op één locatie in het verwevingsgebied

Er zijn agrarische bedrijven die over meerdere bedrijfslocaties beschikken waar intensieve veehouderij plaatsvindt. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de intensieve veehouderijtakken van een dergelijk bedrijf te concentreren op één van de bedrijfslocaties. De betreffende locatie dient te liggen in het verwevingsgebied en moet verder voldoen aan dezelfde ruimtelijke randvoorwaarden als die welke gelden voor een ontwikkelingslocatie voor de intensieve veehouderij (zie boven en bijlage 5, kolom 1 van het reconstructieplan).

De oppervlakte van het perceel dat benut wordt voor de intensieve veehouderij mag groter zijn dan 1 ha. Een aanvullende voorwaarde is dat de intensieve veehouderij op de andere locaties van het bedrijf (in het extensiveringsgebied of het verwevingsgebied) tegelijkertijd wordt beëindigd. De concentratie van de intensieve veehouderij van een bedrijf op één locatie is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO.

Nieuwvestiging

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

Gezamenlijke mestopslagplaats

Agrariërs mogen middels een planwijziging ex art. 11 WRO buiten de agrarische bouwpercelen een gezamenlijke mestopslagplaats oprichten. Belangrijke voorwaarde is wel dat deze mestopslagplaats wordt opgericht in de nabijheid van het agrarisch bouwperceel van één van de deelnemende agrariërs, dat wil zeggen binnen een afstand van maximaal 50 meter van de grens van het betreffende bouwperceel. Oprichting van deze mestopslagplaatsen is echter niet mogelijk op gronden binnen de bestemming "Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden", "Bos en natuurterrein" en op gronden met de aanduiding "Hydrologisch aandachtsgebied" en "Milieubeschermingsgebied". De gezamenlijke mestopslagplaats mag een maximale hoogte hebben van 4 m. en een maximale inhoud van 2500 m³. De mestopslag dient op een zorgvuldige wijze landschappelijk te worden ingepast.

(Glas)tuinbouw en teeltondersteunende voorzieningen

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

- Lage tijdelijke voorzieningen

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

Deze voorzieningen kunnen in de bestemming “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden” bij alle agrarische bedrijven en in de bestemming “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden” alleen bij de grondgebonden bedrijven worden gebruikt. Zij kunnen binnen en buiten het agrarische bouwperceel worden geplaatst.

- Lage permanente voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 meter en een permanent karakter. Deze voorzieningen worden gebruikt voor niet-grondgebonden teelten, bijvoorbeeld pot- en containerteelt. Deze teelten dienen vanwege de relatief grote ecologische betekenis van het gebied niet plaats te vinden in de bestemming “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden”. Daarom kunnen deze voorzieningen uitsluitend in de bestemming “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden” binnen het agrarische bouwperceel worden gesitueerd. De toegestane maximum oppervlakte bedraagt 1000 m².

- Hoge tijdelijke voorzieningen

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

Deze voorzieningen kunnen in de bestemming “Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden” bij alle agrarische bedrijven en in de bestemming “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden” alleen bij de grondgebonden bedrijven worden opgericht. Ze moeten op het agrarische bouwperceel worden gesitueerd. De maximaal toelaatbare oppervlakte voor de hoge tijdelijke en hoge permanente voorzieningen gezaamenlijk (zie beneden) bedraagt 500 m².

- Hoge permanente voorzieningen

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

Deze voorzieningen kunnen eveneens in de bestemming “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden” bij alle agrarische bedrijven en in de bestemming “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden” alleen bij de grondgebonden bedrijven worden opgericht. Ze moeten op het agrarische bouwperceel worden gesitueerd.

Zie bij hoge tijdelijke voorzieningen voor de toelaatbare oppervlakte.

Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen kunnen de infiltratie van water in de bodem belemmeren. Daarom is het gebruik van deze voorzieningen in hydrologische aandachtsgebieden gebonden aan een aanlegvergunning. In de gebruiksvoorschriften is een verbod opgenomen van het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de pot- en containerteelt in de hydrologische aandachtsgebieden en de milieubeschermingsgebieden.

Boomteelt, sierteelt en overige tuinbouw met open grondteelt

De omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een gespecialiseerde boomkwekerij of sierteeltbedrijf is, gelet op de visuele invloed van een dergelijk bedrijf, niet toegestaan binnen de gebieden met een waardevolle openheid. Deze gebieden zijn op plankaart 3 voorzien van de aanduiding “Waardevolle open gebieden waaronder esgronden”.

Het bestaande gebruik van gronden voor boomkwekerijen binnen gebieden die zijn aangeduid als waardevolle open gebieden mag worden gecontinueerd. Dit geldt ook voor percelen die in het kader van wisselteelt enkele jaren niet ten behoeve van de boomkwekerij worden gebruikt. Bepalend hiervoor is het gebruik van de percelen op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan (in principe daags na afloop van de termijn waarbinnen beroep kan worden ingesteld tegen de beslissing van Gedeputeerde Staten van Gelderland omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State). Zijn de gronden op dat moment in gebruik ten behoeve van de boomkwekerij dan mag dit gebruik (ook met onderbreking) worden voortgezet, anders niet.

Verder is het gebruik van de grond voor fruitteelt, boomkwekerijen en tuinbouw met open grondteelt in een zone van 50 meter rondom woningen, kernen en in milieubeschermingsgebieden verboden.



Tweede agrarische bedrijfswoning

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

Paardenbakken

Bij agrarische bedrijven is de aanleg van een paardenbak mogelijk op of direct aansluitend aan het bouwperceel. Voor de aanleg van een paardenbak moet een

vrijstelling worden aangevraagd, waarbij eisen worden gesteld aan onder meer de maximale afmetingen, de afstand tot omliggende functies en eventuele plaatsing van lichtmasten. Daarnaast is de aanleg van een paardenbak ook verbonden aan een aanlegvergunning (vanwege de omzetting van het bodemgebruik) en een bouwvergunning (vanwege het plaatsen van het hekwerk).

Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Agrariërs hebben de mogelijkheid om naast hun agrarisch bedrijf niet-agrarische activiteiten te ontplooiën. Op deze wijze kan hij de economische basis van zijn bedrijf verbreden en wordt de leefbaarheid van het buitengebied bevorderd. Het beleid van de gemeente voor nevenfuncties is gebaseerd op de nota “Functies zoeken plaatsen zoeken functies”. Bij rechte kan de agrariër 350 m² van de bestaande bebouwing gebruiken voor een nevenfunctie, zoals vermeld in bijlage F, “Toegelaten functies”. Voor de categorie “Verblijfsrecreatie” is een vrijstellingsprocedure noodzakelijk (zie verder paragraaf 5.8.). Tussen de onderscheiden streekplanzones “EHS-natuur”, “EHS-verweving”, “EHS-verbindingszone”, “Multifunctioneel gebied (waardevol landschap)” en “Multifunctioneel gebied (overig)” verschillen de mogelijkheden voor wat betreft de toegelaten functies en de maximaal toegelaten oppervlakten die voor deze functies benut mogen worden. In de zone EHS-natuur is de ruimte voor nieuwe functies beperkt tot gebiedsgebonden functies, zoals recreatie. In de zone “Multifunctioneel gebied (overig)” bestaan de ruimste mogelijkheden voor het gebruik van vrijkomende bebouwing.

De verschillende gebruiksmogelijkheden zijn in schema’s samengevat. Deze schema’s zijn op de volgende bladzijden afgedrukt. In deze schema’s is ook weergegeven wat de bijbehorende vereveningsbijdrage is die de initiatiefnemer moet leveren. Alleen de hoofdcategorieën van functies zijn vermeld. De volledige lijst van functies, geordend onder deze categorieën, is opgenomen in bijlage F.

Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden									
<u>Bestemming</u>	Multifunctioneel gebied met landschapswaarden					EHS- Verbindings-zone			
Zones	Multifunctioneel gebied met landschapswaarden					EHS- Verbindings-zone			
	Karakteristieke/monumentale gebouwen					<i>Karakteristieke/monumentale gebouwen</i>			
	omvang	procedure	verevening	omvang	procedure	verevening	omvang	procedure	verevening
Nevenfunctie, zoals weergegeven in bijlage F: Toegelaten functies									
Verblijfsrecreatie	tot 500 m ² *	Art.15 WRO	de verevenings-bijdrage bestaat uit de instandhouding van de karakteristieke/monumentale bebouwing en geldt uitsluitend bij vrijstelling en wijziging	tot 500 m ² *	Art. 15 WRO	de verevenings-bijdrage bestaat uit de instandhouding van de karakteristieke/monumentale bebouwing en geldt uitsluitend bij vrijstelling en wijziging	tot 500m ² *	Art. 15 WRO	de vereveningsbijdrage bestaat uit de instandhouding van de karakteristieke/monumentale bebouwing en geldt uitsluitend bij vrijstelling en wijziging
Dagrecreatie	tot 350 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art.15 WRO	“	tot 350 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO Art. 11 WRO	“
Zorg	tot 350 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art.15 WRO	“	tot 350 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO Art. 11 WRO	“
Opslag	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ²	Bij rechte Art.15 WRO Art.11 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO Art. 11 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art. 11 WRO	“
Overige nieuwe economische dragers als nevenfunctie	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ²	Bij rechte ¹ Art.15 WRO Art.11 WRO	”	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO Art. 11 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art. 11 WRO	“

*waarbij max. 50% van de bebouwing mag worden gebruikt

** of indien het om 1 gebouw gaat: de oppervlakte van dit ene gebouw

Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden									
<u>Bestemming</u>	Multifunctioneel gebied met landschapswaarden				EHS-verbindingszone				
<u>Zones</u>	Multifunctioneel gebied met landschapswaarden				Overige gebouwen				
	omvang	procedure	verevening	omvang	procedure	verevening	omvang	procedure	verevening
Nevenfunctie, zoals weergegeven in bijlage F: Toege laten functies									
Verblijfsrecreatie	tot 500 m ²	Art.15 WRO	50% sloop van de bebouwing of een kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3, en geldt uitsluitend bij vrijstelling of wijziging	tot 500 m ²	Art. 15 WRO	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3, en geldt uitsluitend bij vrijstelling of wijziging	tot 500 m ² *	Art. 15 WRO	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3, en geldt uitsluitend bij vrijstelling of wijziging
Dagrecreatie	tot 350 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art.15 WRO	“	tot 350 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ²	Bij rechte Art. 15 WRO Art. 11 WRO	“
Zorg	tot 350 m ² * tot 750 m ²	Bij rechte Art.15 WRO	“	tot 350 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ²	Bij rechte Art. 15 WRO Art. 11 WRO	“
Opslag	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ²	Bij rechte Art.15 WRO Art.11 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ²	Bij rechte Art. 15 WRO Art. 11 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ²	Bij rechte Art. 11 WRO	“
Overige nieuwe economische dragers als nevenfunctie	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art.15 WRO Art.11 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO Art. 11 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art. 11 WRO	“

*waarbij max. 50% van de bebouwing mag worden gebruikt

** of indien het om 1 gebouw gaat: de oppervlakte van dit ene gebouw

<u>Bestemming</u>	Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden					
	EHS-verweving			EHS-natuur		
	Karakteristieke/monumentale gebouwen			Karakteristieke/monumentale gebouwen		
	omvang	procedure	verevening	omvang	procedure	verevening
Nevenfunctie, zoals weergegeven in bijlage F: Toegelaten functies						
Verblijfsrecreatie	tot 500 m ² *	Art.15 WRO	de verevenings-bijdrage bestaat uit de instandhouding van de karakteristieke/monumentale bebouwing en geldt uitsluitend bij vrijstelling en wijziging	tot 500 m ² *	Art. 15 WRO	de verevenings-bijdrage bestaat uit de instandhouding van de karakteristieke/monumentale bebouwing en geldt uitsluitend bij vrijstelling en wijziging
Dagrecreatie	tot 350 m ² tot 500 m ² tot 750 m ²	Bij rechte Art.15 WRO Art.11 WRO	“	tot 350 m ² tot 500 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO	“
Zorg	tot 350 m ² tot 500 m ² tot 750 m ²	Bij rechte Art.15 WRO Art.11 WRO	“	tot 350 m ² tot 500 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO	“
Opslag	tot 350 m ² tot 500 m ² *	Bij rechte Art.11 WRO	“	Niet toegestaan	n.v.t.	
Overige nieuwe economische dragers als nevenfunctie	tot 350 m ² tot 500 m ² *	Bij rechte Art.11 WRO	“	Niet toegestaan	n.v.t.	

*waarbij max. 50% van de bebouwing mag worden gebruikt

** of indien het om 1 gebouw gaat: de oppervlakte van dit ene gebouw

<u>Bestemming</u>	Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden					
	EHS-verweving			EHS-natuur		
	Overige gebouwen			Overige gebouwen		
	omvang	procedure	verevening	omvang	procedure	verevening
Nevenfunctie, zoals weergegeven in bijlage F: Toegelaten functies						
Verblifsrecreatie	tot 500 m ² *	Art.15 WRO	50% sloop van bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3 en geldt uitsluitend bij vrijstelling of wijziging	tot 500 m ² *	Art. 15 WRO	50% sloop van bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage of een zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3 en geldt uitsluitend bij vrijstelling of wijziging
Dagrecreatie	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art.15 WRO Art.11 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO	“
Zorg	tot 350 m ² * tot 500 m ² * tot 750 m ² *	Bij rechte Art.15 WRO Art.11 WRO	“	tot 350 m ² * tot 500 m ² *	Bij rechte Art. 15 WRO	“
Opslag	tot 350 m ² * tot 500 m ² *	Bij rechte Art.11 WRO	“	Niet toegestaan	n.v.t.	“
Overige nieuwe economische dragers als nevenfunctie	tot 350 m ² * tot 500 m ² *	Bij rechte Art.11 WRO	“	Niet toegestaan	n.v.t.	“

*waarbij max. 50% van de bebouwing mag worden gebruikt

** of indien het om 1 gebouw gaat: de oppervlakte van dit ene gebouw

Indien voor deze nevenfuncties een wijzigingsprocedure wordt gevolgd gelden onder andere de volgende ruimtelijke voorwaarden.

- Indien de nieuwe functie wordt gehuisvest in karakteristieke/monumentale bebouwing bestaat de vereveningsbijdrage uit het behoud van die bebouwing.
- Indien de nieuwe functie wordt gehuisvest in overige bebouwing bestaat de vereveningsbijdrage uit sloop van een deel van die bebouwing of uit een vergelijkbare vereveningsbijdrage (zie ook de volgende subparagraaf).
- Parkeren, laden en lossen vinden plaats op eigen erf.
- Buitenopslag is op beperkte schaal toegestaan.
- De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- De initiatiefnemer overlegt een - door burgemeester en wethouders goed te keuren - inrichtingsplan waarin hij de vormgeving van de gebouwen en de landschappelijke inrichting van zijn erf verantwoordt. Daarbij kan de *Handreiking vormgeving en landschappelijke inpassing bedrijfsuitbreiding* (zie boven) zijn dienst bewijzen.

Bij de voorwaarde “De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad” dient het volgende als nadere verklaring te worden vermeld. Met “onevenredig” wordt in dit kader bedoeld dat reële bedrijfsontwikkelingen niet mogen worden geschaad door functiewijziging van vrijgekomen gebouwen. Hiermee wordt voorkomen dat puur hypothetische bedrijfsontwikkelingen de gewenste functieveranderingen van de gebouwen kunnen tegenhouden.

Vereveningsbijdrage

In de bovenstaande schema's wordt ten aanzien van de vereiste “vereveningsbijdrage” of “kwaliteitsbijdrage” verwezen naar hoofdstuk 3 van de nota “Functies zoeken plaatsen zoeken functies” die integraal als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Naast sloop van overtollige bebouwing en het behoud van de karakteristieke of monumentale bebouwing zijn de volgende kwaliteitsbijdragen mogelijk.

- Verkleining bouwvlak / "groene" herbestemming

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

- Natuurontwikkeling

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

- Landschappelijke inpassing

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

- Verbetering infrastructuur

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

- Aanleg recreatieve voorzieningen

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

- Financiële bijdrage

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

- Overeenkomst

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

5.4. WONEN

Bestaande burgerwoningen in het buitengebied, die volgens het vigerend planologisch kader als woning worden gezien, krijgen een positieve bestemming. Om een verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan worden de inhoud c.q. de oppervlakte van de woning en de oppervlakte aan bijgebouwen gebonden aan een maximum. De mogelijkheid bestaat om binnen zekere grenzen de bestaande bebouwing te vervangen door nieuwbouw. Woonbebouwing kan, net als agrarische bedrijfsbebouwing, deels benut worden voor een aantal bedrijfsactiviteiten. Ten slotte kunnen grote boerderijen worden gesplitst in meerdere woningen nadat zij de agrarische functie verloren hebben.

Bestaande burgerwoningen

Bestaande burgerwoningen in het buitengebied, die reeds in vigerende plannen planologisch zijn geregeld, worden ook in dit plan positief bestemd. Illegaal opgerichte woonbebouwing wordt niet positief bestemd. De inhoud van de woning bedraagt maximaal 600 m³. Woningen in het buitengebied zijn in veel gevallen voormalige agrarische bedrijfswoningen die gesitueerd zijn binnen een groter bouwwerk (vaak samen met een voormalige stalruimte onder één kap). De inhoud van dat gebouw is veelal groter dan het maximum toegelaten volume van 600 m³. Indien de inhoud reeds groter was dan deze maat ten tijde van de ter inzage legging van het plan is de bestaande inhoud de maximaal toelaatbare maat.

Bijgebouwen bij burgerwoningen

Bij een burgerwoning is maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. Indien bij een woning een grotere oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig is dan is deze oppervlakte het maximaal toelaatbare. Vaak zijn deze bijgebouwen voormalige stallen en schuren. Middels een vrijstelling kan de eigenaar van de woning deze gebouwen afbreken en vervangen door nieuwe vrijstaande bijgebouwen die beter passen bij de woonfunctie. Randvoorwaarde daarbij is dat karakteristieke gebouwen niet gesloopt worden. De nieuwbouw heeft een maximale oppervlakte van 75 m², vermeerderd met 20 % van de gezamenlijke oppervlakte van de afgebroken gebouwen tot in totaal een oppervlakte van maximaal 375 m² aan bijgebouwen.

Toegestane functies bij burgerwoningen

Veel woningen in het buitengebied bestaan uit voormalige boerderijen met een aantal bijgebouwen en een ruim erf. Deze bebouwing biedt vaak voldoende ruimte om naast de

woning een bedrijf te starten of deze ruimte te verhuren aan een derde voor opslag van goederen en dergelijke. De regeling voor nevenfuncties die voor agrarische bedrijven geldt kan daarom ook worden toegepast bij woningen in het buitengebied die daarvoor geschikt zijn. De betreffende paragraaf en ook de paragraaf over de vereveningsbijdrage kan hier als ingelast worden beschouwd.

Paardenbakken

Bij burgerwoningen is het mogelijk om een paardenbak aan te leggen. Hiervoor moet een vrijstelling worden aangevraagd. Er moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden. Zo mag de afstand tussen de woning en de paardenbak niet groter zijn dan 50 meter en moet de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de aangrenzende woning van derden minimaal 50 meter bedragen. De paardenbak mag verder geen onevenredige schade voor natuur en landschap tot gevolg hebben. Daarom worden er eisen gesteld aan de maximale afmetingen, de plaatsing van lichtmasten et cetera. Voor de aanleg van een paardenbak is tevens een aanlegvergunning vereist (vanwege de omzetting van de grond) en een bouwvergunning (voor het plaatsen van de omheining).

Wijziging van de agrarische bestemming in wonen en woningsplitsing

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

De functiewijziging van een boerderij in een woonbestemming en de splitsing in maximaal 3 extra wooneenheden past in het Gelders kwalitatief woonbeleid dat (mede) gericht is op het bevorderen van het zogenaamde “landelijke wonen”. Dit beleidsdoel is tevens opgenomen in het Kwalitatief Woonprogramma dat de gemeente hanteert. Bij dit ruimtelijke initiatief moet aan de volgende criteria worden voldaan.

- Het initiatief moet passen in het Kwalitatief Woonprogramma (zie boven).
- Als hergebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen mogelijk is moeten de woningen zoveel mogelijk worden gerealiseerd in één, en ten hoogste twee, gebouwen.

- Bij hergebruik moet in ieder geval het voormalige agrarische hoofdgebouw worden gebruikt waarin de dienstwoning is gelegen.
- De initiatiefnemer hoeft géén vereveningsbijdrage te leveren in de vorm van sloop indien het initiatief voorziet in de splitsing van een voormalige boerderij in maximaal twee woningen waarbij de nieuwe woning een vloeroppervlakte heeft die niet groter is dan 350 m².
- De woningen die bij splitsing ontstaan moeten een inhoud hebben van minimaal 300 m³ per woning.
- Indien de splitsing een tweede woning oplevert die groter is dan 350 m², of indien de splitsing voorziet in 3 extra wooneenheden, moet alle overige bebouwing (niet zijnde karakteristieke/monumentale bebouwing) die niet als bijgebouw voor de woningen kan worden ingericht worden gesloopt.
- Algemene vuistregel bij deze bestemmingswijziging is een reductie van minimaal 50 % van de bebouwde oppervlakte van het voormalige bouwperceel.
- Als hergebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen voor wonen niet mogelijk is kan na sloop van alle gebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van maximaal 3 extra wooneenheden in maximaal 2 gebouwen, met een omvang van maximaal 50 % van de gesloopte oppervlakte.
- Van de bovenstaande eis tot reductie van het bebouwde oppervlakte tot minimaal 50 % van de oorspronkelijk bebouwde oppervlakte kan worden afgeweken indien het initiatief leidt tot een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de milieukwaliteit en/of de sociale kwaliteit. Een verbetering van de sociale kwaliteit is aan de orde indien de locatie bij uitstek geschikt is als woonlocatie voor starters/senioren of als er sprake is van een bijzonder initiatief, zoals de huisvesting van gehandicapten, waarbij tevens zorg en dagbesteding wordt aangeboden.
- De bestaande landschappelijke, aardwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden van de locatie worden in acht genomen.
- In het kader van de vereiste verevening overlegt de initiatiefnemer een inrichtingsschets waarop hij de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van zijn erf verantwoordt. De beeldkwaliteit van de bebouwing en het erf moet passen in het betreffende landschap (zie ook de onderstaande handreiking). De stijl van eventuele nieuwbouw moet aansluiten bij eventueel aanwezige karakteristieke bebouwing.
- De splitsing in meerdere woningen mag niet leiden tot beperkingen voor nabijgelegen agrarische bedrijven.

Handreiking architectuur en landschappelijke inpassing

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

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

Herbouw bestaande woningen

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

5.5. LANDGOEDEREN

Het beleid is gericht op het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de landgoederen als geheel. Om het landgoed in stand te houden kunnen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, maar altijd pas na een zorgvuldige afweging.

Bestaande landgoederen en landhuizen

In het plangebied ligt een aantal waardevolle landgoederen. Gestreefd wordt naar de instandhouding van deze landgoederen als een economische eenheid en de bescherming van de bijbehorende cultuurhistorische, architectonische, natuur- en landschapswaarden. Landgoederen vallen onder de Natuurschoonwet en de beeldbepalende bouwwerken hebben veelal de status van Rijksmonument.

Samen met het bestemmingsplan biedt dit kader voldoende garantie voor het behoud van de bovenbeschreven waarden. De gronden behorend tot het landgoed hoeven derhalve niet apart bestemd te worden, maar worden bestemd op een wijze die niet afwijkt van gelijksoortige gronden die gelegen zijn buiten de landgoederen.

Het landhuis en directe omgeving (het huisperceel met tuin of park) krijgt wél een eigen bestemming. De meeste landhuizen hebben hun exclusieve woonfunctie behouden. Het behoud en het beheer van een landhuis (en een landgoed) is echter een kostbare zaak. Daarom heeft een aantal landgoedeigenaars andere functies gezocht en gevonden voor delen van het landhuis en de omringende gebouwen.

Zo heeft Kasteel Vorden (voorheen gemeentehuis, nu in particuliere handen) niet alleen een woonfunctie, maar worden delen van het huis (en gebouwen op het huisperceel) geëxploiteerd als vergader- en receptieruimte, bed&breakfast, logiesaccommodatie, restaurant en persoonlijk verzorgingsinstituut. Verder is een deel van het kasteel voor bezichtiging opengesteld.

Huize Hackfort is onderverdeeld in meerdere appartementen en heeft tevens een kantoorfunctie. Verder heeft het een beperkte horecafunctie en beschikt het over een zaalaccommodatie. In Huize Onstein zijn ook kantoren toegelaten. Een deel van het bouwhuis van 't Medler zal in de toekomst verhuurd worden als vergaderruimte. Verder wordt er een logiesaccommodatie in ondergebracht. Ten slotte genieten de tuinen van Huize De Wiersse een nationale faam en zijn op een aantal dagen in het jaar opengesteld voor het publiek. Bijlage E bevat het overzicht van de functies die de landhuizen en de bijbehorende gebouwen momenteel hebben.

Functiewijziging van het landhuis en de bebouwing van het huisperceel

De gemeente sluit in haar beleid met betrekking tot landgoederen aan bij het beleid dat de provincie heeft neergelegd in het streekplan. Dit beleid kan als volgt worden samengevat.

Op landgoederen is er omwille van de instandhouding van het geheel ruimte voor functieveranderingen mits de samenhangende kwaliteiten daardoor niet verloren gaan. Bij planologische initiatieven, waarbij functieverandering op bestaande landgoederen of oprichting van nieuwe landgoederen aan de orde is, moet duidelijk worden gemaakt hoe

de functies wonen, werken, bos/natuur en landbouw duurzaam als één geheel kunnen voortbestaan in de vorm van het “landgoed”. Daarnaast moet duidelijk worden in hoeverre functieverandering bijdraagt aan een grotere landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteit van het geheel. Aantasting van karakteristieke elementen is daarbij niet aan de orde.

Bij functieveranderingen moet strijdigheid met andere functies in de nabijheid van het landgoed worden voorkomen. Voor de maatvoering van gebouwen en bijgebouwen op landgoederen zijn geen algemene aanbevelingen te geven. Hier is maatwerk op zijn plaats, afgestemd op de bestaande situatie en in de gebouwen aanwezige functies met eventuele uitbreidingsbehoefte al dan niet gebaseerd op functieverandering. Dit laatste dient dan wel een bijdrage te leveren aan de instandhouding van het landgoed.

De gemeente wil medewerking verlenen aan een aantal functieveranderingen die recht doen aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en daar goed ingepast kunnen worden. Verder is het beleid van de gemeente erop gericht om ook de toerist en de recreant de gelegenheid te bieden om met dit cultureel erfgoed kennis te maken. Dit is de achtergrond van de keuze voor de onderstaande lijst van nieuwe functies waarvoor de diverse landhuizen in aanmerking kunnen komen.

De lijst omvat een aantal functies waarvoor het gehele landhuis en de bijbehorende gebouwen benut kunnen worden, te weten “Wonen”, “Hotel” en “Conferentieoord”. Verder staan er een aantal functies op waarvoor maximaal 40 % van deze gebouwen mag worden benut. Deze functies kunnen ook met elkaar worden gecombineerd. De overige 60 % van de bebouwing dient voor bewoning te worden benut.

Deze functies zijn alleen toelaatbaar als zij zijn opgenomen in een visie waarin het gehele landgoed en de bijbehorende waarden zijn betrokken. Het toevoegen van een functie of een functiewijziging kan dan ook alleen worden gerealiseerd middels een planwijziging ex art. 11 WRO.

De landhuizen en de bijgebouwen op het huisperceel komen in aanmerking voor de volgende functies en combinatie van functies:

1. een woonfunctie voor hoofd- en bijgebouwen, al of niet in de vorm van meerdere wooneenheden;

2. een woonfunctie in combinatie met een kantoorfunctie en/of ruimte voor de uitoefening van vrije beroepen;
3. een woonfunctie in combinatie met recreatiewoningen en/of recreatie-appartementen;
4. een woonfunctie in combinatie met bed & breakfast;
5. een woonfunctie in combinatie met kleinschalige sociaal-educatieve of religieuze functies (tentoonstellingsruimten, kleine musea, kleine concert- of receptie-accommodaties, bezinningscentra);
6. een woonfunctie in combinatie met restaurant en/of een theeschenkerij;
7. een woonfunctie in combinatie met een groepsaccommodatie;
8. een hotel;
9. een conferentieoord en vergader- en receptieruimten.

De functies 1 en 2 trekken relatief het minste verkeer aan, de andere functies trekken meer verkeer aan. Mits passend bij de aard, de verschijningsvorm, de schaal en de ontsluiting van het landhuis in kwestie kunnen deze functies aan de bebouwing worden toegekend.

De initiatiefnemer dient middels een ontwikkelingsvisie voor het gehele landgoed aan te geven op welke wijze de nieuwe functies die hij aan het landhuis en de overige bebouwing wil toekennen kunnen bijdragen aan het behoud van het landgoed en zijn



bebouwing, en hoe deze functies met inachtneming van de cultuurhistorische waarde in de bebouwing worden gehuisvest.

Belangrijke voorwaarden bij het toekennen van de nieuwe functies zijn de volgende:

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

Hieronder is per landhuis (en kasteel) weergegeven voor welke hoofd- of nevenfuncties de gemeente de bebouwing in principe geschikt acht.

Naam landhuis	Wonen	Kant. vrij beroep	Recr. won. of recr. app.	Bed & break fast	Soc. educ.	Rest. tea-room.	Groeps acc.	Hotel	Confer. oord
Max. % bebouwing voor de toegelaten functie	100 %	40 %	40 %	40 %	40 %	40 %	40 %	100 %	100 %
Huis te Vorden	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Hackfort	*	*	*	*	*	*	*	*	*
De Wiersse	*	*	*	*	*	*	*		
De Wildenborch	*	*	*	*	*	*	*		
Den Bramel	*	*	*	*	*	*	*		
't Medler	*	*	*	*	*	*	*		
Onstein	*	*	*	*	*	*	*		
Kiefskamp	*	*	*	*	*	*	*		
Suideras	*	*	*	*	*	*	*		
Het Enzerinck	*	*	*	*	*	*	*		
't Zelle	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Het Regelink	*	*	*	*	*	*	*		

Het kasteel te Vorden, huize Hackfort en Huize 't Zelle worden geschikt geacht voor alle mogelijke nieuwe functies. Deze inschatting wordt vooral bepaald door de ligging

van deze huizen in de directe nabijheid van een relatief belangrijke ontsluitende weg. De overige huizen liggen op minder goed ontsloten locaties en zijn geschikt voor functies met een minder verkeersaantrekkende werking.

De overige huizen kunnen de functie hotel of conferentieoord ook krijgen als de betreffende initiatiefnemer in het kader van een ontwikkelingsvisie (die vastgesteld is door de gemeente en goedgekeurd door de provincie) heeft aangetoond dat de ontsluiting geen problemen oplevert.

Nieuwe landgoederen

Als definitie voor een nieuw landgoed geldt: een openbaar toegankelijk bos- en/of natuurcomplex (al dan niet met overige gronden) met daarin een woongebouw van allure met maximaal 3 wooneenheden en een minimale omvang van het nieuwe bos of natuurgebied van 10 ha.

Het stichten van een nieuw landgoed kan een versterking betekenen van de natuur- en landschapswaarden van het gebied. Omdat het nieuwe bebouwing betreft, hetgeen nogal wat ruimtelijke consequenties heeft, wordt de realisering van een nieuw landgoed niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. In de gemeente is beleid in ontwikkeling met betrekking tot het stichten van nieuwe landgoederen.

Momenteel wordt elk initiatief per geval beoordeeld en aan eventuele voorwaarden verbonden. Voor de oprichting van een nieuw landgoed is een apart bestemmingsplan noodzakelijk.

5.6. BESTAANDE NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

In het plangebied liggen al sinds jaar en dag niet-agrarische bedrijven. Een deel daarvan is functioneel aan de agrarische bedrijvigheid of ruimtelijk aan het buitengebied gebonden (zie paragraaf 3.2.), een ander deel is al van oudsher in het buitengebied gevestigd. Er liggen echter ook bedrijven in het buitengebied die men niet direct met het buitengebied zou associëren.

Beleid en achtergronden

In het plangebied liggen 123 niet-agrarische bedrijven. Die meeste daarvan zijn gevestigd in voormalige boerderijen. Een aantal bedrijven (16) maakt deel uit van een

agrariſch bedrijf. Voor deze bedrijven is een aparte aanduiding op de plankaart opgenomen.

De volgende niet-agrarische bedrijven zijn als “Niet-agrarisch bedrijf” bestemd.

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

In bijlage 3, de “Inventarisatielijst niet-agrarische functies Hengelo en Vorden” wordt informatie gegeven over de bestaande niet-agrarische bedrijven. In de lijsten wordt een onderscheid gemaakt tussen drie hoofdcategorieën van niet-agrarische bedrijven, namelijk “agrariſche doeleinden met niet-agrarische bedrijfsactiviteiten”, “woondoeleinden met niet-agrarische bedrijfsactiviteiten” en “niet-agrarische bedrijven”. De eerste groep zijn de niet-agrarische activiteiten die gecombineerd worden met een agrariſch bedrijf. De tweede groep zijn de niet-agrarische bedrijven die gestart zijn bij een woning of een voormalig agrariſch bedrijf. Een aantal bedrijven uit de tweede groep vallen momenteel in het overgangsrecht en worden in het kader van het voorliggende bestemmingsplan gelegaliseerd omdat verplaatsing naar een regulier bedrijventerrein niet haalbaar is gebleken. De derde groep zijn de niet-agrarische bedrijven waarvan het merendeel reeds als zodanig is geregeld in een bestemmingsplan.

Van de meeste bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn de volgende maten en gegevens geïnventreiseerd: de oppervlakte bebouwing die voor de niet-agrarische functie wordt benut, het aantal bedrijfswoningen en de totale oppervlakte daarvan, de oppervlakte van de overige bebouwing en de oppervlakte van de totale bebouwing. Verder is ook geïnventreiseerd hoe deze bedrijven in de vigerende bestemmingsplannen zijn geregeld. De afkorting “bpc” die in deze inventarisatie is gebruikt betekent: bebouwingspercentage.

Bijlage A van de voorschriften biedt een overzicht van de bedrijven die in het plan de bestemming “Niet-agrarisch bedrijf” krijgen. In het overzicht is een onderscheid gemaakt tussen een A- en een B-categorie van niet-agrarische bedrijven. De A-categorie omvat het merendeel van de bedrijven die reeds als zodanig in planologisch-juridische zin zijn gelegaliseerd. De maximale uitbreidingsmogelijkheid voor deze bedrijven in de komende planperiode is gebaseerd op de oppervlakte van de totale bestaande bebouwing. De keuze om de planregeling te baseren op deze oppervlakte is bepaald door de wijze waarop deze bedrijven in de vigerende bestemmingsplannen zijn geregeld.

De B-categorie omvat de niet-agrarische bedrijven uit de categorie “Woondoeleinden met niet-agrarische bedrijfsactiviteiten”. De maximale uitbreidingsmogelijkheid voor deze categorie is gebaseerd op de vloeroppervlakte van dat deel van de bebouwing dat voor bedrijfsdoeleinden wordt benut. Voor de bedrijfswoning geldt een aparte regeling.

Het schema op de volgende bladzijde bevat een overzicht van de uitbreidingsmogelijkheden die de bestaande niet-agrarische bedrijven hebben in de verschillende zones van het plangebied. Voor de grotere uitbreidingen is een vrijstellings- of een wijzigingsprocedure ex art. 11 WRO noodzakelijk.

De uitbreidingsruimte die deze bedrijven bij rechte toekomt is verwerkt in de maximale oppervlaktematen die zijn opgenomen in de bijlage A van de voorschriften.

Voor de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande niet-agrarische nevenbedrijven bij een agrarisch bedrijf is de regeling voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven van toepassing die beschreven is in paragraaf 5.3. Deze ruimte is verwerkt in de maximale maten voor de nevenbedrijven die opgenomen zijn in bijlage G van de voorschriften.

Wijziging in een ander niet-agrarisch bedrijf

Een niet-agrarisch bedrijf kan gewijzigd worden in een ander niet-agrarisch bedrijf. Dit gebeurt via een planwijziging ex art. 11 WRO. De rechten van het “oude” bedrijf ten aanzien de oppervlakte toegelaten bedrijfsbebouwing blijven daarbij in beginsel

Uitbreiding bestaande niet-agrarische bedrijvigheid

	zone	bij recht			bij vrijstelling		bij wijziging	
		Gebiedsgebonden functie	Niet-gebiedsgebonden functie	Gebiedsgebonden functie	Gebiedsgebonden functie	Niet-gebiedsgebonden functie	Gebiedsgebonden functie	Niet-gebiedsgebonden functie
Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden								
	Multifunctioneel gebied	een uitbreiding 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte voor bedrijven	20% van de bestaande oppervlakte met een (absoluut) maximum aan bebouwings-oppervlak van 500 m ²	een uitbreiding 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte voor bedrijven	een uitbreiding 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte voor bedrijven	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte		een vergroting tot 15% van het bestaande bebouwde oppervlakte
	Multifunctioneel gebied met landschapswaarden	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte voor bedrijven	20% van de bestaande oppervlakte met een (absoluut) maximum aan bebouwings-oppervlak van 500 m ²	een uitbreiding 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte voor bedrijven	een uitbreiding 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte voor bedrijven	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte		een vergroting tot 15% van het bestaande bebouwde oppervlakte
Agrarisch gebied hoge met natuur- en landschapswaarden	EHS -verbinding	een uitbreiding van 20% van de bestaande oppervlakte met een maximum aan bebouwingsoppervlak van 500 m ²	een uitbreiding van 20% van de bestaande oppervlakte met een maximum aan bebouwingsoppervlak van 375 m ²	een uitbreiding van 20% van de bestaande oppervlakte met een maximum aan bebouwingsoppervlak van 500 m ²	een uitbreiding van 10 % van de bestaande oppervlakte	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte		
	EHS-verweving	een uitbreiding van 20% van de bestaande oppervlakte met een maximum aan bebouwingsoppervlak van 500 m ²	een uitbreiding van 20% van de bestaande oppervlakte met een maximum aan bebouwingsoppervlak van 375 m ²	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte		
	EHS-natuur	een uitbreiding van 20% van de bestaande oppervlakte met een maximum aan bebouwingsoppervlak van 375 m ²	een uitbreiding van 20% van de bestaande oppervlakte met een maximum aan bebouwingsoppervlak van 375 m ²	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte		

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

Functiewijziging in wonen

Er is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om een niet-agrarisch bedrijf middels een wijzigingsprocedure ex art.11 WRO om te zetten in een woonbestemming. Voor deze functiewijziging gelden de ruimtelijke criteria die ook gelden voor de wijziging van een agrarisch bestemming in wonen (zie paragraaf 5.4.).

5.7. FUNCTIEWIJZIGING BIJ BEËINDIGING VAN EEN AGRARISCH BEDRIJF

In de komende jaren zullen nog veel agrarische bedrijfsgebouwen hun functie verliezen. Afhankelijk van de ligging en de toestand waarin de gebouwen verkeren kunnen gebouwen een nieuwe agrarische functie krijgen, worden gesloopt, of een niet-agrarische hoofdfunctie krijgen. Het gebruik van deze gebouwen voor een niet-agrarische nevenfunctie is reeds aan de orde geweest in paragraaf. 5.3. De meeste van de op deze wijze gestarte niet-agrarische activiteiten kunnen na beëindiging van de betreffende agrarische bedrijven verder groeien tot een niet-agrarisch bedrijf.

Beleid

In de schema's op de volgende bladzijden is weergegeven op welke wijze deze nevenfuncties in de verschillende zones van het plangebied kunnen doorgroeien naar een hoofdfunctie en met welke maximale maten rekening gehouden moet worden. Deze schema's zijn ontleend aan de nota "Functies zoeken plaatsen zoeken functies". Een niet-agrarisch bedrijf als hoofdfunctie, dus als bestemming van het betreffende perceel, is alleen mogelijk als de bebouwing in kwestie geen agrarische bedrijfsfunctie meer heeft. In bijlage F is de lijst opgenomen met functies die worden toegelaten².

Voor het niet-agrarische bedrijf als hoofdfunctie gelden de volgende ruimtelijke voorwaarden.

² In die lijst is een splitsing gemaakt tussen functies die als nevenfunctie op een agrarisch bedrijf of een voormalig agrarisch bedrijf zijn toegelaten en hoofdfuncties, dat wil zeggen de mogelijke functies van perceel en bebouwing na beëindiging van het agrarische bedrijf of bij wijziging van een woonbestemming in de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf".

Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden										
Bestemmingen	Multifunctioneel gebied				Multifunctioneel gebied met landschapswaarden				EHS- Verbindings-zone	
Zones	Multifunctioneel gebied				Multifunctioneel gebied met landschapswaarden					
	Karakteristieke/monumentale gebouwen				Karakteristieke/monumentale gebouwen				Karakteristieke/monumentale gebouwen	
	omvang	procedure	verevening		omvang	procedure	verevening	omvang	procedure	verevening
Hoofdfunctie, zoals weergegeven in bijlage F: Toegelaten functies										
Verblijfsrecreatie	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	de vereeningsbijdrage bestaat uit de instandhouding van de karakteristieke/monumentale bebouwing	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	de vereeningsbijdrage bestaat uit de instandhouding van de karakteristieke/monumentale bebouwing	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	de vereeningsbijdrage bestaat uit de instandhouding van de karakteristieke/monumentale bebouwing	
Dagrecreatie	tot 900 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	tot 900 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“	
Zorg	tot 900 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	tot 900 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“	
Opslag	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“	
Overige nieuwe economische dragers als hoofdfunctie	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“	

*waarbij max. 50% van de bebouwing mag worden gebruikt

** of indien het om 1 gebouw gaat: de oppervlakte van dit ene gebouw

Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden									
<u>Bestemmingen</u>	Multifunctioneel gebied					Multifunctioneel gebied met landschapswaarden			
<u>Zones</u>	Overige gebouwen					Overige gebouwen			
	omvang	procedure	verevening	omvang	procedure	verevening	omvang	procedure	verevening
Hoofd functie, zoals weergegeven in bijlage F: Toegeleaten functies									
Verblijfsrecreatie	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3
Dagrecreatie	tot 900 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	tot 900 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“
Zorg	tot 900 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	tot 900 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“
Opslag	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“
Overige nieuwe economische dragers als hoofd functie	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	“

*waarbij max. 50% van de bebouwing mag worden gebruikt

** of indien het om 1 gebouw gaat: de oppervlakte van dit ene gebouw

<u>Bestemmingen</u>		Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden			
<u>Zones</u>		EHS-verweving		EHS-natuur	
		Karakteristieke/monumentale gebouwen		Karakteristieke/monumentale gebouwen	
		omvang	procedure	verevening	verevening
Hoofdfunctie, zoals weergegeven in bijlage F: Toegelaten functies					
Verblijfsrecreatie	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	verevenings-bijdrage bestaat uit de instandhouding van de karakteristieke/monumentale bebouwing	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO verevenings-bijdrage bestaat uit de instandhouding van de karakteristieke/monumentale bebouwing
Dagrecreatie/toerisme	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	“
Zorg	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	tot 750 m ^{2**}	“
Opslag	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	Niet toegestaan	n.v.t.
Overige nieuwe economische dragers als hoofdfunctie	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	Niet toegestaan	n.v.t.

*waarbij max. 50% van de bebouwing mag worden gebruikt

** of indien het om 1 gebouw gaat: de oppervlakte van dit ene gebouw

Bestemmingen		Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden					
Zones		EHS-verweving			EHS-natuur		
		Overige gebouwen			Overige gebouwen		
		omvang	procedure	verevening	omvang	procedure	verevening
Hoofdfunctie, zoals weergegeven in bijlage F: Toegelaten functies							
Verblijfsrecreatie	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3	tot 750 m ^{2**}	Art. 11 WRO	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3	
Dagrecreatie	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	“	Art. 11 WRO	“	
Zorg	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	“	Art. 11 WRO	“	
Opslag	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	Niet toegestaan	n.v.t.	“	
Overige nieuwe economische dragers als hoofdfunctie	tot 750 m ^{2**}	Art.11 WRO	“	Niet toegestaan	n.v.t.	“	

*waarbij max. 50% van de bebouwing mag worden gebruikt

** of indien het om 1 gebouw gaat: de oppervlakte van dit ene gebouw

- De woonfunctie van de voormalige agrarische bedrijfswoning blijft gehandhaafd.
- Het hergebruik vindt plaats binnen de bestaande gebouwen.
- De karakteristieke of monumentale bebouwing dient te worden gehandhaafd.
- Indien het initiatief betrekking heeft op “overige bebouwing” dient de initiatiefnemer in het kader van de verevening minimaal 50 % van de bebouwing te slopen of dient hij een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage te leveren.
- Parkeren, laden en lossen vinden plaats op eigen erf.
- Buitenopslag is niet toegestaan.
- De milieuhygiënische consequenties voor de omgeving zijn aanvaardbaar.
- De bestaande landschappelijke, aardwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden van de locatie worden in acht genomen.
- In het kader van de vereiste verevening overlegt de initiatiefnemer een inrichtingsschets waarin hij de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van zijn erf verantwoordt. De beeldkwaliteit van de bebouwing en het erf moet passen in het betreffende landschap (zie ook de handreiking in paragraaf 5.4). De stijl van eventuele nieuwbouw moet aansluiten bij eventueel aanwezige karakteristieke bebouwing.
- De bedrijfsvoering mag geen belemmeringen opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

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

Seksinrichtingen

Met ingang van 1 oktober 2000 is tengevolge van de partiële wijziging van zedelijkheidswetgeving de opheffing van het algemene bordeelverbod in werking getreden. Met de opheffing van dit verbod is een einde gekomen aan het illegale karakter van deze prostitutiebedrijven.

Het illegale karakter van deze bedrijfstak bracht met zich mee dat tot nu toe in de bestemmingsplannen geen rekening is gehouden met de mogelijke ontwikkeling van deze activiteiten. In het recente verleden heeft de voormalige gemeente Vorden een algemene planologische regeling opgesteld om onder strikte voorwaarden de oprichting

van een seksinrichting binnen de grenzen van de gemeente mogelijk te maken. Deze regeling heeft een vertaling gekregen binnen het bestemmingsplan buitengebied.

De vestiging van een seksinrichting kan uitsluitend plaatsvinden door middel van een wijzigingprocedure, als bedoeld in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

5.8. TOERISME EN RECREATIE

Het plangebied heeft een grote recreatieve aantrekkingskracht die economisch benut kan worden zonder de ruimtelijke kwaliteit van het gebied aan te tasten. De landhuizen, de landgoederen en het kleinschalige landschap hebben van oudsher veel, met name binnenlandse, toeristen en recreanten naar het plangebied getrokken. Het beleid is dan ook gericht op een verdere vergroting van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden van het gebied met inachtneming van de reeds bestaande recreatieve infrastructuur. Nieuwe voorzieningen dienen daarom op een zorgvuldige wijze in het plangebied te worden ingepast. Daarom wordt het ruimtelijke recreatiebeleid gekenmerkt door een aantal voorwaarden die voor het overige beleid met betrekking tot nieuwe functies in het buitengebied niet gelden.

De paragraaf begint met een uiteenzetting van de algemene ruimtelijke toekomstvisie op het gebied van de recreatie. Vervolgens komt het begrip “recreatief bouwperceel” aan de orde. Ten slotte is het ruimtelijke beleid nader uitgewerkt voor de onderstaande vormen van verblijfsrecreatie en voor kleinschalige horeca die toegelaten wordt in het plangebied, al of niet in combinatie met een aantal van onderstaande voorzieningen:

- *recreatiewoningen en recreatieappartementen,*
- *grote campings;*
- *kleine campings (minicampings);*
- *overige kampeervormen, inclusief kampeerauto's (“campers”);*
- *“bed & breakfast” en groepsaccommodaties;*
- *trekkershutten en chalets.*

5.8.1. Toekomstvisie en beleidszones

In november 2004 is nieuw ruimtelijk beleid geformuleerd voor de recreatie in het buitengebied van de toenmalige gemeente Vorden. Dat beleid is vastgesteld en is in aangepaste vorm in het voorliggende bestemmingsplan vertaald. In het kader van de

harmonisatie van de regelgeving zal dit beleid ook van toepassing zijn op het buitengebied van de voormalige gemeente Hengelo.

Het zwaartepunt van de recreatieve ontwikkeling van het plangebied ligt in een gebied aan de zuidrand van het Groote Veld ten noorden en ten oosten van Vorden en in het gebied ten oosten van Hengelo in, en in de nabijheid van landgoed 't Zelle en de bos- en natuurgebieden 't Klooster en 't Zand. In deze randzones liggen de belangrijkste campings en attractiepunten, waaronder de golfbaan van 't Zelle. Voor de zuidrand van het Groote Veld zijn een aantal nieuwe initiatieven ontwikkeld, waaronder een zuidelijke ingang voor het Groote Veld, de "Poort van het Groote Veld", en een nieuw complex van recreatiewoningen op het landgoed Wientjesvoort. De realisering van de Poort is gewenst om de natuurkern van Het Groote Veld en de dorpskom van Vorden te ontlasten van het recreatieve verkeer. Dit doel wordt bereikt door de Poort mede in het kader van het project "Toeristische overstappunten (TOP's) in de Achterhoek" te laten dienen als nieuw start- en eindpunt van een aantal recreatieve routes.

Verder vormt het nieuwe recreatiebeleid een antwoord op de geconstateerde vraag naar extra voorzieningen in het plangebied. Het nieuwe beleid is zó opgesteld dat het ruimte biedt aan nieuwe initiatieven welke passen binnen het kader van de plattelandsvernieuwing waarbij gebruik gemaakt wordt van vrijgekomen (agrarische) bouwwerken.

In het nieuwe recreatiebeleid zijn beleidszones te onderscheiden. Deze zonering heeft met name gevolgen voor de ontwikkeling van minicampings. Deze zones zijn met de bijbehorende nummers op plankaart 4 weergegeven.

Zone 1: Zone restrictief beleid

Zone 2: Ontwikkelingszone

Zone 3: Overig landelijk gebied

Zone 1 is de stille zone en wordt gevormd door de natuurkern van het Groote Veld en de bos- en natuurgebieden van 't Klooster en 't Zand. In deze natuurkernen heeft het behoud van rust en de bestaande natuurwaarden prioriteit. In zone 2, de randzones rondom zone 1 is het beleid gericht op het selectief versterken van de reeds bestaande concentratie van de verblijfsrecreatie. Zone 3 wordt gevormd door het overige

landelijke gebied. In deze zone wordt gekozen voor een terughoudend beleid. Binnen zone 3 zijn een aantal natuurkernen onderscheiden waarvoor een beleid geldt dat bijna even restrictief is als het beleid in zone 1.

Het reeds bestaande beleid, het beleid van de hogere overheid en de wensen en behoeften uit de markt hebben een aantal doelstellingen en randvoorwaarden opgeleverd voor het recreatiebeleid van de komende jaren. De belangrijkste daarvan kunnen als volgt worden samengevat.

- De gemeente kiest voor kwaliteit. De recreatieve ontwikkeling mag niet leiden tot een toename van de recreatieve druk op zodanige wijze dat het plangebied zijn aantrekkelijkheid verliest voor de doelgroepen (waaronder senioren).
- Bij de planning van nieuwe recreatieve voorzieningen worden de kernen van de Ecologische Hoofdstructuur (afgekort EHS) ontzien. Dat zijn zone 1, bestaande uit de kern van het Groote Veld en de bos- en natuurgebieden van 't Klooster en 't Zand, en de landgoederen Hackfort en Suideras, een deel van het landgoed de Kiefskamp, het landgoed de Wildenborch en het landgoed 't Zelle. Deze landgoederen liggen in zone 3.
- Het recreatieve gebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing en delen van het agrarische bouwperceel wordt vergemakkelijkt, mits aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan. Hiervoor is een flexibele bestemmingsplanregeling ontworpen ("recreatief bouwperceel").
- Recreatieve routes, zie plankaart 5, vormen een belangrijk bestanddeel van het regionale en lokale recreatieve aanbod. De bestaande routes worden, waar noodzakelijk, verduidelijkt en verbeterd. Toevoegingen, bijvoorbeeld thema's, moeten de beleving versterken. De ligging aan een regionale of nationale wandel-, fiets- of ruiterroute vormt verder een belangrijk criterium bij de ontwikkeling van (nieuwe) recreatieve functies.

5.8.2. Het "recreatief bouwperceel"

Het "recreatief bouwperceel" is dát gedeelte van de grond en de bebouwing van een agrarisch bedrijf of een voormalig agrarisch bedrijf dat benut wordt voor recreatieve doeleinden. Dat kan een kleine camping zijn met bijbehorende voorzieningen (b.v. een

toiletblok annex wasruimte) in combinatie met “bed & breakfast”voorzieningen, sport-, en spelaccommodaties, en/of een kleine horecavoorziening.

De term wordt *niét* gebruikt in het kader van de ruimtelijke regeling van de bestaande grote campings, vrijstaande recreatiewoningen en maneges. Het kenmerk van die recreatievoorzieningen is namelijk dat de bijbehorende bebouwing specifiek is gebouwd of verbouwd voor de recreatie en daardoor in karakter en ruimtelijke uitstraling duidelijk afwijkt (of in de loop van de tijd is gaan afwijken) van de overige landelijke woon- en bedrijfsbebouwing, die veelal verwijst naar een (al of niet voormalige) agrarische functie.

De belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten van de regeling zijn de volgende.

- De recreatieve functie, of combinatie van functies, maakt gebruik van de bestaande bebouwing.
- De nieuwe functies leiden niet tot een toename van de bebouwde oppervlakte, nieuwbouw ten behoeve van de nieuwe functie is alleen mogelijk als deze gecompenseerd wordt door afbraak van een deel van de bebouwing.
- De maten zijn zó gekozen dat de kleinschaligheid van de activiteit of de mix van activiteiten gewaarborgd is en de agrarische bedrijven en de overige functies in de omgeving er niet door belemmerd worden.
- De aard van de recreatieve functies kan met een lichte procedure gewijzigd worden binnen duidelijke ruimtelijke randvoorwaarden. Hierdoor kan de ondernemer flexibel reageren op wijzigingen in de markt.

Recreatie als nevenactiviteit

Voor recreatieve nevenactiviteiten in de sfeer van de verblijfsrecreatie is een regeling van toepassing dan op enige punten afwijkt van de regeling welke van toepassing is op andere nevenfuncties bij agrarische bedrijven (zie paragraaf 5.3.). Voor deze activiteiten gelden de volgende afwijkende en aanvullende voorwaarden.

- De nevenactiviteit kan gestart worden bij een agrarisch bedrijf of een voormalig agrarisch bedrijf (nu voorzien van een woonbestemming).
- Voor het starten van de nevenactiviteit is altijd een vrijstellingsprocedure vereist, ongeacht de schaal van de activiteit.
- De vloeroppervlakte van de bebouwing die voor de recreatieve functies benut kan worden bedraagt overal in het plangebied maximaal 500 m².

- De recreatieve nevenfuncties kunnen in combinatie voorkomen.
- Maximaal 50 % van het (voormalige) agrarische bouwperceel wordt voor de recreatieve functies benut.
- Het aantal kampeermiddelen bedraagt maximaal 30.

Indien de gekozen combinatie van nevenactiviteiten wijzigt, moet een vrijstellingsprocedure worden gevolgd (bijvoorbeeld een minicamping maakt plaats voor een kleine logiesaccommodatie). In het kader van de nieuwe vrijstelling kunnen de vorm en de oppervlakte van het recreatieve perceel binnen het agrarische bouwperceel (of het voormalige agrarische bouwperceel) gewijzigd worden.

Recreatie als hoofdactiviteit

Deze regeling is van toepassing in de volgende gevallen:

- het agrarische bedrijf wordt beëindigd en het bestaande recreatieve gebruik wordt voortgezet en uitgebreid;
- de recreatieondernemer met een woonbestemming wil zijn bedrijf verder uitbreiden.

Voor de betreffende bestemmingswijziging kan worden volstaan met een korte planprocedure ex art. 11 WRO. Bij deze planwijziging gelden een aantal voorwaarden die afwijken van de regeling van toepassing welke beschreven is in paragraaf 5.7. over de mogelijke functiewijziging van bebouwing bij beëindiging van een agrarisch bedrijf. Ten aanzien van het recreatie als hoofdactiviteit gelden de volgende afwijkende en aanvullende voorwaarden.

- De hoofdactiviteit kan gestart worden bij een agrarisch bedrijf of een voormalig agrarisch bedrijf (nu voorzien van een woonbestemming).
- De vloeroppervlakte van de bebouwing die voor de recreatieve functies benut kan worden bedraagt overal in het plangebied maximaal 750 m².

De aard van het recreatieve gebruik kan in de loop van de tijd wisselen. Voor die wisseling is géén wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk maar kan volstaan worden met een vrijstellingsprocedure.

Overige ruimtelijke voorwaarden bij vrijstelling en planwijziging

Bij de beoordeling van de aanvragen wordt verder ook rekening gehouden worden met de overige ruimtelijke en planologische voorwaarden welke gelden voor het starten van

een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of het omzetten van een agrarisch bedrijf in een niet-agrarisch bedrijf. Deze voorwaarden zijn aan de orde gekomen in de paragrafen 5.3 en 5.7.

Regeling bestaande initiatieven

De initiatieven die zijn beschreven in de Nota Ruimtelijk recreatiebeleid Vorden zijn nog niet in dit plan verwerkt.



5.8.3. Recreatiewoningen en recreatieappartementen

Recreatiewoning, recreatieappartement, recreatiecomplex

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

Recreatiewoningen of recreatieappartementen binnen een recreatiecomplex worden ruimtelijk geregeld in de betreffende recreatiebestemming. De gemeente is zeer

terughoudend met de ontwikkeling van nieuwe complexen met recreatiewoningen of recreatieappartementen.

Recreatiewoningen en recreatieappartementen in vrijkomende bebouwing

In de volgende gevallen worden recreatiewoningen en recreatieappartementen in vrijkomende delen van bestaande bebouwing of vrijkomende gebouwen toegelaten:

1. in alle recreatiezones in vrijkomende karakteristieke delen van de agrarische of de voormalige agrarische bebouwing, al of niet in combinatie met andere recreatieve functies binnen het “recreatief bouwperceel”;
2. in de bestaande, of op historische gronden te reconstrueren, bebouwing van een historisch landhuis, mits dit past in een totaalvisie van het betreffende landgoed (zie paragraaf 5.5.).

Voor beide gevallen gelden de volgende algemene voorwaarden.

- Het kwaliteitsniveau van de nieuwe verblijven dient hoog te zijn, gelet op de ontwikkelingen aan de vraagzijde van de markt.
- De permanente bewoning van de nieuwe recreatieappartementen is niet toegestaan.

Vergroting recreatiewoningen

Te allen tijde kan de kwaliteit van reeds bestaande vrijstaande recreatiewoningen door uitbreiding worden verbeterd. Deze uitbreiding is mogelijk tot een maximale inhoudsmaat van 300 m³ (maten inclusief bijgebouwen), mits de uitbreiding niet stuit op belemmeringen van cultuurhistorische aard.

5.8.4. Grote campings

Algemeen

In het recreatiebeleid voor het plangebied wordt een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine campings. Een grote camping is een camping met meer dan 30 kampeerplaatsen. Kleinere campings worden beschouwd als minicampings. Minicampings tot maximaal 15 kampeerplaatsen kunnen voorsnog middels een vrijstellingsprocedure worden opgericht en hoeven niet te worden voorzien van een recreatieve bestemming. De grote campings in het plangebied staan vermeld in bijlage B. Deze campings beschikken al enige decennia over een recreatieve bestemming en zijn van het begin af aan ook als zodanig opgezet.

Beleid

Nieuwe grote campings (meer dan 30 kampeerplaatsen) worden in het plangebied niet meer toegelaten. Daar zijn drie belangrijke redenen voor:

1. een groot deel van het plangebied is in landschappelijk opzicht kwetsbaar en een nieuwe grote camping is daarin moeilijk in te passen;
2. nieuwe grote campings kunnen een extra belemmering betekenen voor de agrarische bedrijven in de omgeving;
3. de gemeente wil met haar beleid vooral ruimte bieden aan agrariërs die hun bedrijfsactiviteiten willen inperken en agrariërs die daar recent mee gestopt zijn;
4. spreiding van meerdere kleine campings over een groter gebied zal naar verwachting een grotere economische “spin off” geven.

Ruimtelijke mogelijkheden en randvoorwaarden

De gemeente werkt in principe mee aan plannen om de bestaande grote campings flexibel in te delen en de bebouwing met voorzieningen uit te breiden. Een en ander is mogelijk door een partiële wijziging van het bestemmingsplan.

Verder zijn kleine terreinuitbreidingen mogelijk, mits deze uitbreidingen niet plaatsvinden in het Groenblauwe raamwerk (in het bestemmingsplan de bestemmingen “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden” en “Bos en natuurterrein”) en mits eventueel verlies van natuurwaarden wordt gecompenseerd. Voorwaarde is verder dat door deze wijzigingen en uitbreidingen een zekere kwaliteitsverbetering wordt bereikt. Ten slotte moet rekening gehouden worden met de volgende maximummaten: 55 m² voor stacaravans en toercaravans (inclusief bijgebouwen en overkappingen) en 75 m² (maximale oppervlakte, inclusief bijgebouwen) en 300 m³ (maximale inhoud, inclusief bijgebouwen) voor vrijstaande chalets.

5.8.5. Kleine campings (minicampings)

Algemeen

In de nabije toekomst verliest de Wet op de Openluchtrecreatie zijn rechtsgeldigheid. Campings die onder de werking van deze wet vallen, de zogenaamde minicampings, zijn gebonden aan een maximum aantal kampeerplaatsen van 15. Er blijkt bij de huidige minicampinghouders echter een grote behoefte te zijn aan uitbreiding tot meer dan het maximale aantal van 15. Daarom is besloten om voor minicampings in de toekomst een maximum te hanteren van 30 kampeerplaatsen.

Deze keuze is gebaseerd op de verwachting dat een camping met een dergelijke omvang in het kader van de nieuwe stankregelgeving nog aangemerkt kan worden als een niet-stankhindergevoelig object. Een camping met 30 kampeerplaatsen zal dan in juridische zin geen belemmering vormen voor de agrarische bedrijven in de omgeving. Voor de minicamping is de regeling van het “recreatief bouwperceel” van toepassing.

Ook in de toekomst zullen minicampings mogen worden beheerd door agrariërs én burgers. De mogelijkheid dat ook burgers een minicamping kunnen houden en oprichten is om de volgende redenen gewenst:

1. om bestaande minicampings te kunnen voortzetten als het agrarische bedrijf in combinatie waarmee de camping in het verleden is opgezet zijn activiteiten beëindigt;
2. om de bestaande voormalige agrarische bebouwing te kunnen benutten op een wijze die bij het gebied past.

Beleid

Het beleid van de voormalige gemeente Hengelo was er op gericht om de minicampings zoveel mogelijk te situeren in de landschappelijk minst kwetsbare gebieden (in het broek- en veldontontginningslandschap en op de Varsselse enk) en om de kwetsbare gebieden (het landgoed 't Zelle en de bos- en natuurgebieden 't Klooster en 't Zand) vrij te houden van minicampings. In de voormalige gemeente Vorden was het beleid gericht op een gelijkmatige ruimtelijke verdeling van de minicampings over het buitengebied.

Het nieuwe beleid is gericht op het vrijhouden van de kwetsbare gebieden (zone 1 en de natuurkernen in zone 3), het bereiken van een zekere concentratie van deze campings in zone 2 en het afremmen van de groei in zone 3. De attractiviteit van zone 2 is gelegen in het feit dat deze zone grenst aan de voor recreanten meest aantrekkelijke delen van het plangebied. Voor de voormalige gemeente Hengelo betekent het nieuwe ruimtelijke beleid ten aanzien van minicampings in grote lijnen een voortzetting van het bestaande beleid.

Het opzetten van minicampings in zone 1 is niet mogelijk. De bestaande minicampings in zone 2 kunnen worden uitgebreid tot 30 kampeerplaatsen. Daarnaast is er in zone 2 ruimte voor het opzetten van nieuwe minicampings bij bestaande of voormalige agrarische bedrijven. Het initiatief moet met een bedrijfsplan worden onderbouwd.

De bestaande minicampings in zone 3 mogen worden uitgebreid tot 30 kampeerplaatsen. Aanvragen voor nieuwe minicampings kunnen in behandeling worden genomen als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de locatie ligt aan of in de directe nabijheid van een nationale of regionale wandel-, fiets-, en/of ruiterroute, zoals aangegeven op plankaart 5;
- de locatie ligt buiten een natuurkern;
- het initiatief is met een bedrijfsplan onderbouwd.

Voor de minicamping is de regeling van het “recreatief bouwperceel” van toepassing.

5.8.6. Overige kampeervormen, inclusief kampeerauto’s (“campers”).

Algemeen

Er zijn nog een aantal andere kampeervormen dan de bovenvermelde vormen waarvoor ruimtelijk beleid is ontwikkeld. Deze kampeervormen zijn de volgende.

1. Kamperen op een natuurkampeerterrein. Het al dan niet aaneengesloten natuurkampeerterrein is niet groter dan 1 ha. Het terrein ligt op een natuurterrein met een minimale grootte van 25 ha. Het terrein heeft ten hoogste 40 plaatsen voor kampeermiddelen. Het kampeermiddel mag ten hoogste 6 weken aaneengesloten op het terrein aanwezig zijn. Natuurkampeerterrein ’t Zand ten oosten van Hengelo valt in deze categorie.
2. Groepskamperen gedurende een korte aaneengesloten periode buiten een kampeerterrein. Deze groepen dienen georganiseerd te worden door organisaties met een sociaal, cultureel, educatief of wetenschappelijk doel.
3. Vrij kamperen buiten een kampeerterrein. Dit betreft het kamperen met maximaal 5 kampeermiddelen gedurende een korte aaneengesloten periode op een terrein dat buiten een reeds bestaand kampeerterrein ligt en er verder ook niet aan grenst. Hiermee wordt ook het kamperen met kampeerauto’s (campers) op gereguleerde overnachtingsplaatsen bedoeld.
4. Kamperen door particulieren op eigen terrein. Daarvan is sprake als men 1 kampeermiddel en tijdelijk 2 extra kampeermiddelen op het eigen terrein plaatst. Deze vorm dient nader in een verordening te worden geregeld.

Beleid

- ad 1. Nieuwe natuurkampeerterreinen kunnen alleen worden opgericht in zone 1 en de natuurkernen in zone 3. Hiervoor is een partiële bestemmingsplanprocedure

vereist. In dat kader moet de initiatiefnemer aantonen dat de bestaande waarden niet worden verstoord en aangetast (geen kap van bomen en struiken, geen aantasting of verstoring beschermingswaardige flora en fauna, geen aantasting bodemstructuur).

- ad 2. Groepskamperen kan buiten zone 1 en buiten de natuurkernen in zone 3 via een vrijstelling incidenteel worden toegelaten onder dezelfde voorwaarden als die welke vermeld zijn onder 1. Groepskamperen is verder mogelijk op (mini-) campings.
- ad 3. Het beleid is erop gericht om vrij kamperen om de volgende redenen niet toe te laten:
- het vrije kamperen is door zijn kleinschaligheid moeilijk controleerbaar, voorkomen moet worden dat hierdoor belangrijke natuurwaarden worden aangetast;
 - het toelaten van deze vorm van kamperen kan tot wildgroei en tot een oncontroleerbare uitbreiding van de bestaande campings leiden.
- ad 4. Voorgesteld wordt om het kamperen op eigen terrein gedurende een bepaalde periode in het jaar (het kampeerseizoen) met maximaal één kampeermiddel mogelijk te maken.

Overige voorwaarden voor de bovenvermelde vrijstellingen zijn de volgende.

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

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

5.8.7. “Bed & breakfast” en groepsaccommodatie

Algemeen

“Bed & breakfast” is een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie, bestaande uit één of meerdere gastenkamers zonder eigen kookgelegenheid en een gemeenschappelijke ruimte waar de gasten een door de ondernemer bereide maaltijd kunnen gebruiken. Een groepsaccommodatie is een logiesaccommodatie met een (of meer) gemeenschappelijke slaapruimten annex sanitair/kookgelegenheid.

Beleid

Deze vormen van logiesaccommodatie kunnen, al of niet in combinatie met een andere recreatieve functie, binnen een “recreatief bouwperceel”, middels een vrijstelling of planwijziging (ex art. 11 WRO), ingericht worden in de bestaande karakteristieke delen van de agrarische (of voormalige agrarische) bebouwing. Verder kunnen ze na planwijziging (ex art. 11 WRO) gevestigd worden in delen van de bebouwing van een historisch landhuis. In dat geval dient deze te passen in de betreffende totaalvisie van het landgoed (zie ook paragraaf 5.5.).

Ten aanzien van deze voorzieningen moet aan de volgende nadere voorwaarde worden voldaan.

- De aanvrager moet het verzoek met een bedrijfsplan onderbouwen.



5.8.8. Trekkershutten en chalets

Algemeen

Trekkershutten zijn kleine bouwwerken met een minimaal comfort. Zij zijn in principe bestemd voor mensen op doortocht (maximaal 1 à 2 nachten). De ruimtelijke gevolgen van het plaatsen van deze bouwwerken zijn relatief klein, maar plaatsing draagt wel bij aan de vergroting van het bebouwde oppervlak. Chalets zijn groter en bieden meer comfort. De ruimtelijke uitstraling komt overeen met die van een klein houten vakantiehuisje (met één bouwlaag).

Beleid

De gemeente beschouwt trekkershutten niet als een op zichzelf staande recreatieve voorziening. Deze hutten zijn alleen toelaatbaar in combinatie met andere recreatievoorzieningen op bestaande of toekomstige minicampings in het kader van het “recreatief bouwperceel”. Het aantal trekkershutten per minicamping dient om ruimtelijke redenen beperkt te blijven tot maximaal drie. Dit aantal telt mee bij het maximaal toelaatbare aantal kampeermiddelen op de minicamping.

Chalets worden in ruimtelijke zin beschouwd als kleine, eenvoudige recreatiewoningen. Zoals eerder vermeld wordt er een restrictief beleid gevoerd met betrekking tot recreatiewoningen. Daarom blijft de bouw van deze onderkomens beperkt tot de mogelijkheid om de standplaatsen voor stacaravans op de bestaande nu vergunningsplichtige grote kampeerterreinen te vervangen door chalets. Elders zal de bouw van chalets in de komende planperiode niet mogelijk worden gemaakt.

5.9. WATERPARAGRAAF

In voorgaande tekst van deze toelichting zijn reeds enkele aspecten van de waterhuishouding aan bod gekomen. Ten behoeve van overzichtelijkheid en duidelijkheid worden in deze waterparagraaf de belangrijkste aandachtspunten met betrekking tot de waterhuishouding beknopt weergegeven. De indeling en inhoud van deze waterparagraaf komen tegemoet aan de aandachtspunten van de watertoets, zoals beschreven in de tweede Handreiking Watertoets.

5.9.1. Beschrijving huidige watersysteem

Het plangebied maakt deel uit van het regionale stroomgebied Achterhoek - Liemers. Dit gebied wordt hydrologisch gekenmerkt door oppervlaktewateren die oost-

(noord)west zijn georiënteerd en hun oorsprong in Duitsland vinden. De diepere grondwaterstroming heeft ook deze richting, maar heeft zijn oorsprong voornamelijk in de Achterhoek zelf. Voor het plangebied zijn dekzandruggen doorsneden door dalen van laaglandbeken kenmerkend. De dekzandruggen zorgen voor lokale kwel- en infiltratiesystemen. Het regenwater dat in de infiltratiegebieden infiltreert, komt als regionale kwel aan de randen van deze gebieden, maar ook in de verder gelegen gebieden weer aan de oppervlakte. In het westen van de Achterhoek komt plaatselijk ook diep grondwater uit de Veluwe naar boven. Het landgebruik in het plangebied is hoofdzakelijk agrarisch, en het watersysteem is in hoge mate genormaliseerd ten behoeve van de landbouw. Deze normalisatie heeft geleid tot een toename van vochttekorten in de landbouw en verdroging van natte natuur. In het noorden en oosten van het plangebied bevindt zich bosrijk gebied, waar zich enkele geïsoleerde watersystemen bevinden (met name vennen en meertjes). Aan de westzijde grenst de voormalige gemeente Vorden aan de IJssel.

5.9.2. Beschrijving van het beleidskader

Voor het waterhuishoudkundige beleid voor het plangebied zijn met name van belang het streekplan Gelderland 2005, het derde provinciale waterhuishoudingsplan, het beheerplan van waterschap Rijn en IJssel en de stroomgebiedsvisie van de provincie voor de stroomgebieden van de Berkel en de Baakse Beek. Waterhuishoudkundige aspecten van het reconstructieplan Achterhoek en Liemers zijn overgenomen in het streekplan. De voormalige gemeenten Hengelo en Vorden beschikken niet over een waterplan, waardoor voor het plangebied geen specifieke uitwerking is gegeven aan bovengenoemde plannen. Voor het beleid en de ambities van de gemeente Bronckhorst voor het plangebied met betrekking tot riolering wordt verwezen naar de gemeentelijke rioleringsplannen van de voormalige gemeenten Hengelo en Vorden. Deze gelden respectievelijk voor de perioden 2001-2005 en 2003-2010. Deze plannen bevatten onder andere een beschrijving van te nemen maatregelen in het kader van de basisinspanning riolering.

Het plangebied is in het provinciale waterhuishoudingsplan voor het merendeel aangewezen als functie I-gebied ("landbouw"). Dit betreft met name het gedeelte van het plangebied dat valt onder de voormalige gemeente Hengelo. Daarnaast bevinden zich in het plangebied aanzienlijke zones met de functies "ecologische hoofdstructuur", "grondwaterbeschermingsgebied", "beschermingszone natte natuur" en "(zoek-) gebied

voor waterberging”. Dit betreft met name het gedeelte van het plangebied dat valt onder de voormalige gemeente Vorden. De functieaanwijzingen houden in dat het waterbeheer in principe wordt afgestemd op betreffende landgebruikfunctie. Per functie zijn vereisten vastgesteld voor de bescherming van de betreffende functies. Het deelgebied van de oude gemeente Vorden is in het derde provinciale waterhuishoudingsplan aangewezen als actiegebied. Dit houdt in dat voor dit gedeelte van het plangebied hogere waterhuishoudkundige (met name ecologische) doelstellingen zijn geformuleerd dan voor de rest van het plangebied. De motivatie voor aanwijzing als actiegebied is een concentratie van (zeer) waardevolle en verdroogde natte landnatuur.

5.9.3. Beschrijving relevant onderzoek

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

5.9.4. Beschrijving van de wateraspecten aan de hand van thema's

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

Thema	Relevantie
Veiligheid	Hoog
Volksgezondheid	Laag
Oppervlaktewaterkwaliteit	Matig
Grondwaterkwaliteit	Hoog
Riolering	Laag
Watervoorziening	Matig
Wateroverlast	Hoog
Grondwateroverlast	Matig
Bodemdaling	Laag
Verdroging	Hoog
Natte natuur	Hoog

Veiligheid

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de IJsseldijk.

Volksgezondheid

Het plan heeft geen directe consequenties met betrekking tot dit thema, anders dan de bescherming van grondwater voor de productie van drinkwater. Zie thema “grondwaterkwaliteit”.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Het onderhavige plan heeft geen directe consequenties voor dit thema. Wel dient het landgebruik te worden aangepast aan de ambities voor waterkwaliteit, zie met name het thema “natte natuur”. Verder wordt overwogen om delen van het plangebied aan te wijzen als beschermingszone van oppervlaktewater ten behoeve van de winning van drinkwater.

Grondwaterkwaliteit

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

Riolering

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

Watervoorziening

Voor watervoorziening gelden algemene ambities en richtlijnen, zoals geformuleerd in het kader van “Waterbeheer in de 21^{ste} eeuw”. Daarnaast bestaan voor het plangebied specifieke ambities met betrekking tot zijdelingse afwatering op de IJssel. Deze ambities gelden voor het hele plangebied. Daarnaast is het hele plangebied aangemerkt als optimaliseringsgebied met betrekking tot grondwateronttrekkingen (watervoorziening voor drinkwaterbereiding). In het plangebied wordt op drie locaties grondwater onttrokken ten behoeve van drinkwatervoorziening. De omvang van deze onttrekkingen kan consequenties hebben in de vorm van wateroverlast (kwel) en hoge grondwaterstanden of in de vorm van verdroging.

Wateroverlast

Op provinciaal niveau zijn binnen het plangebied zones aangemerkt als “waterbergingsgebied” of “zoekgebied voor waterberging”. Daarnaast zijn in het actiegebied (voormalige gemeente Vorden) enkele beken aangewezen voor waterberging in verbrede waterlopen. Beide aanwijzingen hebben (mogelijke) consequenties voor overige landgebruikfuncties. Met beide aanwijzingen dient derhalve rekening te worden gehouden bij het plannen van andere landgebruikfuncties. Zie verder thema “watervoorziening”.

Grondwateroverlast

Een groot deel van het plangebied is aangemerkt als hydrologisch beïnvloedingsgebied/ blauwe motor. Daarnaast kent het gebied enkele zones met kwel en een hoge grondwaterstand, met name in het noorden en westen van het plangebied. In de gebieden met een agrarische bestemming is peilopzet of peilfluctuatie ten behoeve van “vasthouden” niet te verwachten.

Deze maatregelen kunnen wel worden doorgevoerd in de zones met de aanduidingen “ecologische verbindingszone” en “hydrologisch aandachtsgebied”. Het doel van deze maatregelen is het beschermen, het ontwikkelen en het herstellen van natte natuur. De betreffende maatregelen worden op het niveau van het stroomgebied genomen en zijn onderdeel van het ruimtelijke beleid. Lokaal kan hierdoor een hoger grondwaterpeil ontstaan.

Bodemdaling

In het plangebied bevinden zich geen veenpakketten, wel rivierklei. De bodem in het plangebied is aangemerkt als gering zettinggevoelig. Het plan heeft geen consequenties voor de grondwaterstand, en dus naar verwachting geen verandering in consequenties voor bodemdaling.

Verdroging

De meeste natte landnatuur binnen het plangebied is aangemerkt als verdroogd. Voor de natte parels geldt zelfs dat bijna al deze gebieden als verdroogd zijn aangemerkt. Deze gebieden bevinden zich met name in het gebied van de voormalige gemeente Vorden. Verwacht mag worden dat anti-verdrogingsmaatregelen die op het niveau van het stroomgebied in de nabijheid van deze verdroogde gebieden worden genomen relatief gunstige effecten zullen hebben.

Natte natuur

Enkele beken in het plangebied zijn in het derde waterhuishoudingplan aangewezen als wateren met een speciale ecologische doelstelling (zogenaamde SED-wateren). Het betreft de Baakse/Vordense beek, de Vierakkerse laak en de Lindense laak. Voor deze wateren gelden specifieke doelstellingen voor waterkwaliteit en aquatische ecologie. Ruimtelijke activiteiten met mogelijk nadelige consequenties voor de kwaliteit van deze wateren dienen zoveel mogelijk te worden tegengegaan.

Daarnaast bevinden zich in het plangebied enkele beschermingszones voor natte landnatuur, met name in de Baakse Broek in de voormalige gemeente Hengelo en op enkele locaties in de voormalige gemeente Vorden. Enkele zones (meest binnen deze beschermingszones) zijn aangewezen als “Verweven landnatuur: landbouw met natte landnatuur”. Langs de randen van het plangebied zijn enkele zones aangemerkt als Natte ecologische verbindingzone (“NEV” of “natte EVZ”). Dit geldt tevens voor de volgende beken en hun oevers: Hengelose Beek, Oosterwijkse Vloed, Baakse Beek, Veengoot, Lindese Laak en Vierakkerse Laak.

6. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE OPZET

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

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

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

6.1. TOELICHTING OP DE PLANKAARTEN

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

Plankaart 1, bestaande uit 4 bladen: 1A, 1B, 1C en 1D.

Op plankaart 1A, 1B en 1C zijn de gronden van het buitengebied opgenomen van respectievelijk Vorden-West, Vorden-Oost en Hengelo. De bestemmingen van de

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

De onderscheiden bestemmingen zijn:

Bestemming	Nader onderscheiden in
Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden	
Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden	
Bos en natuurterrein	Bos Natuurterrein
Niet-agrarische bedrijven	Zie bijlage A bij voorschriften
Terrein voor verblijfsrecreatie	Zie bijlage B bij voorschriften
Terrein voor sport en recreatie	Zie bijlage C bij voorschriften
Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	Zie bijlage D bij voorschriften
Landhuis	Zie bijlage E bij voorschriften
Windmolen	
Verkeersdoeleinden	Ontsluitingsweg Gebiedstoegangsweg Verharde weg Onverharde weg Fietspad Voetpad Spoorlijn
A-watergang	

In de bijlagen bij de voorschriften is - naast de hierboven genoemde lijsten - een vijftal lijsten opgenomen, waarin de diverse bedrijven en terreinen nader gespecificeerd zijn. Dit geldt ook voor rijks- en gemeentelijke monumenten (bijlage H en I).

Voorts zijn op deze plankaart de volgende elementen aangegeven.

- Agrarische bouwpercelen, burgerwoningen (W), recreatiewoningen (RW) en stacaravans (ST). Deze elementen zijn opgenomen als aanduiding binnen de

gebiedsbestemmingen “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden” en “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden”.

- Verder zijn de verschillende leidingen aangeduid; zij doorkruizen meerdere bestemmingen. In de voorschriften zijn de bijbehorende beschermingszones omschreven.

Plankaart 2: Landschapswaardering

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

- Bos en Heidelandschap;
- Landgoederenlandschap;
- Essen/enken en kampenlandschap;
- Broekontginningslandschap;
- Veldontginningslandschap;
- Rivierenlandschap



De toegekende waarden zijn van belang voor het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in de voorschriften. Bij het verlenen van een aanlegvergunning dienen deze

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

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

- ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- aanleggen en verharden van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
- het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken;
- diepploegen.

De te beschermen belangen en waarden zoals aangegeven in de nadere detaillering van de doeleindenomschrijving en de beschrijving in hoofdlijnen worden betrokken bij de afweging. De kaart is getekend op schaal 1:25.000.

Plankaart 3: Zonering functiewijziging

Deze kaart (schaal 1:25.000) heeft een betekenis als toetsingskader voor de verzoeken om functiewijziging en de uitbreiding van bestaande niet-agrarische functies.

Plankaart 4 (schaal 1:25.000) "Toetsings- en afstemmingskader".

Op deze kaart staan de waarden en functies op die beschermd dienen te worden middels het aanlegvergunningstelsel. Verder staan er zoekgebieden op voor de ecologische verbindingen, de contouren van het extensiveringsgebied op basis van het

Reconstructieplan en gebieden die in de toekomst mogelijk mede voor waterberging moeten worden gereserveerd;

Plankaart 5 (schaal 1:25.000), bestaande uit 3 bladen, blad 1 Fietsroutes, blad 2 Ruiterroutes, blad 3 Wandelroutes) met een overzicht van de bovenlokale, regionale en nationale wandel-, fiets- of ruiterroutes.

6.2. TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN

De voorschriften bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk I: inleidende bepalingen;
- hoofdstuk II: bestemmingsbepalingen;
- hoofdstuk III: bijzondere bepalingen;
- hoofdstuk IV: flexibiliteitsbepalingen;
- hoofdstuk V: algemene bepalingen;
- hoofdstuk VI: strafbepaling en titel.

6.2.1 Inleidende bepalingen

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

6.2.2 Bestemmingsbepalingen

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

Elke bestemmingsbepaling is opgebouwd uit:

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

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

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

- Niet-agrarisch bedrijf
 - Terrein voor verblijfsrecreatie
 - Terrein voor sport en recreatie
 - Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
 - Landhuis
 - Windmolen
 - Verkeersdoeleinden
 - A-watergang
-
- “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden (artikel 4)” en “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden (artikel 5)”.

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

Binnen deze gebiedsbestemmingen is een regeling getroffen voor de bescherming van natuur- en landschapswaarden, agrarische doeleinden, wonen, secundair het recreatief medegebruik. Voorts zijn de gronden bestemd voor de bescherming van cultuurhistorische waarden van de karakteristieke bebouwing. Deze bebouwing bestaat uit de monumenten met de status van Gemeentelijk monument en Rijksmonument en de overige bebouwing welke geïnventariseerd is in het kader van het Monumenten Inventarisatieproject (MIP).

De aanwezige natuur- en landschapswaarden, en de kwetsbaarheid ervan voor bepaalde activiteiten, hebben geleid tot het eisen van een aanlegvergunning voor

bepaalde werkzaamheden. Het aanlegvergunningenstelsel heeft een zelfstandige regeling gevonden in artikel 16.

In de flexibiliteitsbepalingen (hoofdstuk IV) wordt aangegeven welke nevenactiviteiten of functieveranderingen toegelaten zijn. Deze veranderingen zijn bepaald door de gebiedskwaliteit en het voorgestane beleid.

In de voorschriften is een bebouwingsregeling opgenomen voor agrarische bebouwing, burgerwoningen en recreatiewoningen.. Nevenfuncties en hoofdfuncties, zoals opgenomen in bijlage F, mogen bij vrijstelling en wijziging worden toegelaten. De oppervlakte van nevenfunctie die bij rechte tot 350 m² worden toegelaten, zijn geregeld in de gebiedsbestemmingen.

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

De goothoogte en de hoogte van agrarische en niet-agrarische (dienst)woningen en burgerwoningen bedragen voor alle bestemmingen - tenzij het betreffende bestemmingsplanvoorschrift anders bepaalt - respectievelijk maximaal 4,5 en 10 meter. Deze woningen mogen worden uitgebreid tot maximaal 600 m³ en 75 m² voor een bijgebouw. Indien de bestaande inhoud groter is dan 600 m³ geldt dit als maximum.

Binnen de bestemming “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden” mogen de gronden ter plaatse van de nadere aanduidingen tevens worden gebruikt voor een modelvliegterrein en een tijdelijk stratencircuit.

- Bos en Natuurterrein (artikel 6)
Een inventarisatie heeft een tweedeling opgeleverd in bos en natuurterrein.
 - In de categorie “Bos” B staat de houtteelt, de bescherming van de droge en natte natuurwaarden en de landschapswaarden voorop. Het recreatief medegebruik vormt een afgeleid gebruiksdoel.
 - In de categorie “Natuurterrein” N is het gebruik gericht op de instandhouding en ontwikkeling van de droge en natte natuurwaarden en de landschapswaarden.

Uitsluitend andere bouwwerken zijn alleen toegestaan mits ze ten dienste staan van de omschreven gebruiksdoeleinden. Het verschil tussen deze twee categorieën betreft het grondgebruik. De bijzondere kwaliteiten van de gronden in deze categorieën worden beschermd door een aanlegvergunningstelsel. Voor het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden is in beginsel een aanlegvergunning vereist.

- Niet-agrarisch bedrijf (artikel 7)

Alleen bedrijven die op het moment van tervisielegging van dit plan bestemd zijn als niet-agrarisch bedrijf, zijn ook als zodanig in het nieuwe plan bestemd waarbij een onderscheid is gemaakt tussen twee klassen A en B. De uitbreidingsmogelijkheden bij vrijstelling of wijziging zijn gekoppeld aan de gebiedsaanduidingen en of er sprake is van een gebiedsgebonden functie.

In bijlage A is voor elk niet-agrarische bedrijf de in de planperiode toegestane oppervlakte bij rechte van de bedrijfsgebouwen (inclusief de oppervlakte van de dienstwoning(en) en het aantal) opgenomen. Voorts kent deze bepaling een wijzigingsbevoegdheid om onder voorwaarden in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbare niet-agrarische bedrijven toe te laten. Daarnaast kan de bestemming worden gewijzigd in “wonen”.

- Terrein voor verblijfsrecreatie (artikel 8)

In Hengelo en Vorden bevinden zich een groot aantal terreinen voor verblijfsrecreatie. Het gebruiksdoel is afgestemd op de huidige activiteiten. De bebouwde oppervlakte en het aantal stacaravans en vakantiewoningen worden gelimiteerd en opgenomen in bijlage B. In de voorschriften van het bestemmingsplan zijn ter verduidelijking omschrijvingen opgenomen in de begripsbepalingen zoals “permanente bewoning”, “bedrijfsmatige exploitatie” en “recreatiewoning”. Voorts is in artikel 8 in de doeleindenomschrijving aangegeven dat de grond voor de bestemming “Teren voor verblijfsrecreatie” uitsluitend in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden bestemd is en dus niet voor permanente bewoning.

- **Terrein voor sport en recreatie (artikel 9)**
Er bevinden in Hengelo en Vorden diverse terreinen voor sport en recreatie. De bestaande toegelaten situatie is vastgelegd in bijlage C. Op de terreinen dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
- **Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (artikel 10)**
Hiertoe worden diverse voorzieningen gerekend, waaronder pompstations voor het drinkwater en basisscholen. In bijlage D wordt een omschrijving gegeven van de voorziening en de toegelaten oppervlakte van de bebouwing.
- **Landhuis (artikel 11)**
De gronden zijn bedoeld voor de in de bijlage E aangemerkte functie. Veranderingen van de functie zijn alleen toegestaan via een planwijziging (zie ontwikkelingsbepalingen). In bijlage E zijn de oppervlakten van de bestaande gebouwen opgenomen, de toegelaten functies en het aantal (dienst)woningen
- **Windmolen (artikel 12)**
Voor de in het plangebied aanwezige molen zijn een specifieke bestemming en beschermingsregeling in artikel 12 opgenomen. Het oprichten van bouwwerken in de nabijheid van de molen is aan restricties onderworpen om te voorkomen dat de windvang onnodig wordt belemmerd.
- **Verkeersdoeleinden (artikel 13)**
Hiertoe worden infrastructurele werken gerekend die zijn onderverdeeld in verschillende categorieën: Ontsluitingsweg, Gebiedstoegangsweg, Verharde weg, Onverharde weg, Fietspad, Voetpad, Spoorlijn en een stratencircuit met bijbehorende voorzieningen.
- **A-watergang (artikel 14)**
De gronden voor A-watergangen zijn bestemd voor waterstaatkundige doeleinden en de ontwikkeling van natuurwaarden.

6.2.3 Bijzondere bepalingen

Dit onderdeel omvat een regeling die bepaalde beperkingen oplegt aan het bouwen (artikel 15, zonebepalingen) en aan het gebruik (artikel 16, aanlegvergunningen).

Zones zijn gebieden die naast een primair gebruiksdoel nog een specifiek belang beogen te beschermen. Die specifieke belangen kunnen zijn de bescherming van een molenbiotoop, archeologische waarden, waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden. Veelal betreft het beperkingen ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden. Laatstgenoemde situatie geldt bijvoorbeeld voor zones langs wegen en watergangen. De zonebepaling sluiten het oprichten van bebouwing langs een A-watgang, hoofdinfrastructuur nutsvoorzieningen en bepaalde categorieën wegen uit.

Voor bepaalde gebieden die kwetsbaar zijn voor bepaalde werkzaamheden zullen aanlegvergunningen nodig zijn. In artikel 16 wordt aangegeven onder welke voorwaarden een aanlegvergunning verleend kan worden.

6.2.4 Flexibiliteitsbepalingen

De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in artikel 17 en beogen de de flexibiliteit van het plan te verhogen om de benodigde planaanpassingen versneld door te kunnen voeren.. De toepassing van deze procedures geldt het algemeen criterium dat de vrijstelling/wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de te beschermen belangen en waarden zoals opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3. De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in een tabel. In de opsomming 1 tot en met 15 zijn de vrijstellingsbevoegdheden en onder de nummers 16 e.v. de wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De tabel bestaat uit vijf kolommen met de volgende indeling:

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

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

6.2.5 Algemene bepalingen

De algemene bepalingen tenslotte vormen een set algemene regels die voor alle onderdelen van het plan van toepassing zijn (artikel 18 tot en met 23).

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

6.2.6 Strafbepaling en slotbepaling

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



7. HANDHAVING

7.1. BELEIDSINTENTIE

Handhaving neemt tegenwoordig een steeds belangrijkere plaats in. In het collegeprogramma is aangegeven dat handhaving op alle beleidsterreinen een hoge prioriteit geniet. Met het oog hierop worden/zijn extra middelen vrijgemaakt ter ondersteuning van de betrokken medewerkers op het gebied van de ruimtelijke ordening en bouw- en woningtoezicht. De inzet van deze extra middelen is echter beperkt waardoor toch een zekere prioritering aangebracht moet worden.

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

In de gemeente Bronckhorst is handhaving geen uitzondering, maar ook in deze gemeente kan voor de handhaving van het bestemmingsplan buitengebied een betere structurering voordelen opleveren. Ter bevordering van deze structurering heeft de Regio Achterhoek eind april 1999 een “Draaiboek voor de handhaving van bestemmingsplannen buitengebied” gepresenteerd. Het handhavingsbeleid is op basis van dit draaiboek gestructureerd.

Het voornemen is om aan de hand van dit draaiboek de volgende resultaten te bereiken.

1. Het vormgeven van bestuurlijk draagvlak voor de handhaving van het bestemmingsplan buitengebied. De handhaving krijgt met de voorstellen en afspraken volgens het draaiboek een structurele plaats in het gemeentelijk takenpakket. Bij voorkeur zou het Draaiboek (met name deel A, het handhavingsplan per gemeente) dan ook vastgesteld moeten worden door het college van burgemeester en wethouders en/of de gemeenteraad.
2. Uniformering (inter-)gemeentelijke daadkrachtige aanpak van de handhaving van het bestemmingsplan buitengebied. Een gelijke aanpak van gelijke gevallen, zowel gemeentelijk als intergemeentelijk, vergroot de rechtszekerheid voor de burger. Het

Draaiboek geeft praktische en beleidsmatige lijnen voor de handhaving van het bestemmingsplan buitengebied.

3. Praktisch naslagwerk voor de uitvoerende ambtenaren. De uitvoeringsgerichtheid komt tot uiting in actiepunten, gericht op een voldoende handhavingniveau en in stroomschema's en standaardbrieven, welke gebruikt kunnen worden bij de uitvoering van sanctiemiddelen.

7.2. VORMEN VAN HANDHAVING

Een inventarisatie uit 1998 bij de deelnemende gemeenten in de Regio Achterhoek leerde dat de handhaving van bestemmingsplannen buitengebied in het algemeen een lage prioriteit heeft. Het belang van handhaving wordt weliswaar ingezien, maar de praktijk leert dat het handhaven zich in veel gevallen beperkt tot het reageren op meldingen van burgers en "toevallige" meldingen/constateringen door gemeente-ambtenaren (passieve handhaving).

Argumenten voor die beperkte handhaving liggen vaak in de sfeer van gebrek aan financiële en personele middelen, alsmede een hoge werkdruk.

Aan deze passieve manier van handhaven kleven nadelen, zoals:

- de gemeente kan pas optreden als het kwaad reeds is geschied;
- geen meldingen betekent niet automatisch dat er geen overtredingen plaatsvinden; gedoogsituaties lijken zo in de hand te worden gewerkt;
- passieve handhaving leidt nooit tot een consequent handhavingsbeleid, hetgeen tot gevolg heeft dat de gemeenten in juridische procedures vaak minder sterk staan.

Het gemeentelijke beleid is erop gericht om meer aandacht te richten op de zogenaamde preventieve en repressieve vormen van handhaving teneinde op termijn een handhavingsniveau te bereiken dat aan de verwachtingen kan voldoen. Onder deze vormen van handhaving wordt het volgende verstaan.

1. Preventieve handhaving.

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

2. Repressieve handhaving.

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

3. Gedogen.

Het is niet altijd mogelijk, nodig of zelfs wenselijk dat tegen elke overtreding van een beleidsregel wordt opgetreden. Niet mogelijk, omdat soms teveel overtredingen worden begaan om daartegen op te treden; niet nodig omdat steekproefsgewijze controles en sancties een preventief effect kunnen hebben; niet wenselijk omdat er andere zwaarwegende belangen kunnen zijn die zich tegen handhaving verzetten. Er zal ten aanzien van bestemmingsplannen geen algemeen gedoogbeleid ontwikkeld worden.

7.3 HET NIEUWE HANDHAVINGSBELEID

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

In de voorschriften van het bestemmingsplan zijn tevens ter verduidelijking omschrijvingen opgenomen in de begripsbepalingen zoals “permanente bewoning”, “bedrijfsmatige exploitatie” en “recreatiewoning”. Voorts is in artikel 8 in de doeleindenomschrijving aangegeven dat de grond voor de bestemming “Terrein voor verblijfsrecreatie” uitsluitend in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden bestemd is en dus niet voor permanente bewoning. Op de hoogte zijn van de meest actuele ruimtelijke ontwikkelingen is een belangrijke voorwaarde voor een effectieve inzet van de schaarse middelen ter controle van de voorschriften van het bestemmingsplan. Luchtfoto's vormen daarbij een onontbeerlijk

hulpmiddel. Vorden en Hengelo beschikken al over actuele luchtfoto's die periodiek weer vervangen worden.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het buitengebied is gezocht naar een breed maatschappelijk draagvlak. Zo is het nieuwe ruimtelijke beleid voor het buitengebied meerdere malen onderwerp van overleg geweest met vertegenwoordigers van diverse overheden, instanties en belangengroepen (in de vorm van klankbordgroepbijeenkomsten). Verder hebben de belanghebbenden uitgebreid de gelegenheid gehad om in het kader van de inspraakprocedure invloed uit te oefenen op de inhoud van het plan.

Om het handhavingsbeleid een duidelijk gezicht te geven (zowel intern als extern) zal er in de toekomst door de gemeente een handhavingscoördinator worden aangesteld. Hij zal minimaal één maal per jaar verslag uitbrengen van het beleid en daarvan verantwoording afleggen aan de gemeenteraad. Hij zal politiek verder nadrukkelijk moeten worden gesteund door de betreffende colleges van burgemeester en wethouders.

Voor de gezamenlijke handhaving wordt gedacht aan een gecoördineerde voorbereiding en afstemming van de handhaving(sancties). In principe zullen in de toekomst alle geconstateerde overtredingen worden aangepakt en zullen alle ingezette procedures worden afgerond. Bij de aanpak zullen standaard procedures gelden. Het gedogen zal in principe worden uitgesloten. Alleen waar dat toch noodzakelijk is zal dat via bijvoorbeeld een gedoogbeschikking moeten plaatsvinden. Het streven is erop gericht om binnen één jaar het gehele buitengebied actief te controleren.

Wet op de economische delicten

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

Strafrechtelijk optreden is gewenst bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen (zoals permanente bewoning van recreatiewoningen) en kortdurende overtredingen (zoals detailhandelsactiviteiten in loodsen) is deze aanpak wenselijk. Gemeenten en provincies

kunnen nu slagvaardiger optreden tegen overtredingen van bestemmingsplanvoorschriften. Overtredingen kunnen sneller worden vervolgd en de gevolgen kunnen effectiever worden tegengegaan. Voor de bewijsvoering kan nu gebruik gemaakt worden van de specifieke opsporingsbevoegdheden van de politie. De Wet op de economische delicten biedt de mogelijkheid bij het opleggen van de straf rekening te houden met het economisch voordeel dat de overtreder heeft behaald. Bij een overtreding kan nu een boete opgelegd worden van maximaal 45.000 euro, voorheen was dat 11.250 euro. Ook biedt de wet de mogelijkheid de verplichting op te leggen om op eigen kosten de gevolgen van het delict goed te maken.

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



8. INSPRAAK EN OVERLEG

8.1. INSPRAAK

Op 17 en 22 januari 2001 hebben de voormalige gemeenten Hengelo en Vorden in het kader van de inspraak informatieavonden gehouden over de voorontwerpbestemmingsplannen. In de periode van 23-1 tot en met 19-2-'01 hebben beide voorontwerpbestemmingsplannen in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Vervolgens zijn de inspraaknota's opgesteld en zijn de twee voorontwerpplannen aangepast op basis van de inspraakreacties. De inspraaknota's zijn als bijlage aan dit plan toegevoegd.

Zoals eerder reeds is aangegeven wijkt het ontwerpplan op een groot aantal punten af van de plannen die voor de inspraak ter visie hebben gelegen. De belangrijkste redenen hiervoor zijn reeds gegeven, te weten: de vele kanttekeningen die de provincie plaatste bij beide plannen in het kader van het overleg ex art. 10 BRO en het nieuwe bovenlokale beleid (reconstructieplan en het nieuwe streekplan).

Een groot aantal verzoeken van de insprekers konden worden gehonoreerd en hebben geleid tot aanpassingen die ook weer in het voorliggende ontwerpplan zijn overgenomen. Er zijn echter in beide inspraaknota's door beide gemeenten reacties gegeven die niet meer sporen met het nieuwe beleid. In het vervolg van deze paragraaf wordt daarom in het kort ingegaan op een aantal veel voorkomende inspraakreacties en het aangepaste antwoord dat daarop is gegeven in het kader van het ontwerpbestemmingsplan.

Wijziging van percelen

De verzoeken om wijziging van het agrarische bouwperceel zijn voor een groot deel gehonoreerd. Anders ligt dat met de verzoeken tot wijziging van het woonperceel. In het aangepaste plan zijn geen woonpercelen opgenomen. Iemand die zijn woning wil herbouwen op een andere locatie dient dit te doen op een locatie die aansluit op de locatie van de afgebroken woning. Voordat hij dit doet dient hij zich ervan te vergewissen dat de locatie zó gekozen is dat de rechten van de nabijgelegen bedrijven niet worden aangetast.

Bosjes en houtwallen in kader ruilverkaveling

Een aantal insprekers verzocht om de bosjes en de houtwallen die geplant zijn in het kader van de ruilverkaveling expliciet als ruilverkavelingselementen op de plankaart weer te geven. Dit zou moeten voorkomen dat deze elementen ooit aangemerkt kunnen worden als “voor verzuring gevoelig” waardoor zij in het kader van de ammoniakregelgeving een belemmering zouden kunnen vormen voor de agrarische bedrijven in de omgeving.

Inmiddels is het ammoniakreductiebeleid sterk gewijzigd. Het ammoniakreductieplan heeft zijn geldigheid verloren. In het kader van dat plan zijn in het verleden de voor verzuring gevoelige elementen geïnventariseerd en vastgelegd op aparte kaarten. De opvolger van het ammoniakreductieplan is het reconstructieplan. In het kader van het reconstructieplan spelen alleen de grotere voor verzuring gevoelige bossen en bosjes nog een rol. Rondom deze bossen ligt het gebied waar de ontwikkeling van de intensieve veehouderij moet worden beperkt. De bijbehorende planregeling is in dit ontwerpplan opgenomen. De planperiode van het reconstructieplan zal nagenoeg samenvallen met die van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

De kleine ruilverkavelingselementen spelen geen enkele belemmerende rol voor de ontwikkeling van de veehouderij. Dit zal gedurende de komende planperiode ook niet het geval zijn. Daarom werd het niet noodzakelijk geacht om deze elementen op de plankaart weer te geven. Wel zijn deze elementen weergegeven op de toelichtende kaarten van de natuurinventarisatie.

Windturbines

Verder verzochten meerdere insprekers om een regeling die het plaatsen van windturbines mogelijk maakt. De gemeenten deden in eerste instantie de toezegging daarvoor een regeling op te nemen op basis van de verwachting dat er wel geschikte locaties zouden kunnen worden gevonden. Het nieuwe streekplanbeleid met betrekking tot windturbines is echter restrictiever dan het oude, hetgeen tot gevolg heeft dat er in het plangebied geen zones meer liggen die geschikt worden geacht voor de oprichting van windturbines in groepsverband.

Regeling landgoederen

Een aantal landgoedeigenaars verzocht om een aanpassing van het plan waardoor het mogelijk zou zijn om middels een lichte procedure gebouwen en gronden van een landgoed een nieuwe bestemming of functie te geven. De gemeenten antwoordden in de inspraaknota's dat dit nog onderwerp zou zijn van nader overleg met de landgoedeigenaren. Een en ander heeft geresulteerd in een nieuwe beleidslijn van beide gemeenten over de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van landgoederen. Deze beleidslijn is voor wat betreft het plangebied onverkort overgenomen door de gemeente Bronckhorst en is verwoord in de plantoelichting.

8.2. OVERLEG EX ART. 10 BRO

8.2.1. Geschiedenis van het overleg

Op 5 maart 2002 zijn beide bestemmingsplannen na een aantal aanpassingen opgestuurd naar de verschillende overlegpartners. Zoals reeds in paragraaf 1.4. is aangegeven gaf met name de reactie van de provinciale diensten aanleiding tot een herbezinning op de planmethodiek. Nadat de gemeenten overeenstemming hadden bereikt met de provincie over de voortgang van een aantal kleinschalige plannen in het buitengebied middels een algemene verklaring van geen bezwaar besloten zij in overleg met elkaar te blijven ten einde een toekomstige teleurstelling te voorkomen.

Daartoe is een werkgroep in het leven geroepen bestaande uit ambtenaren van de provincie, de gemeente Hengelo en Vorden en de stedenbouwkundige adviseur. Deze werkgroep is begin 2004 gestart. Het voorstel voor een nieuwe methodiek kreeg de vorm van een testplan. Het testplan omvatte een deel van het plangebied waarvoor een nieuwe plankaart met bijbehorende voorschriften is gemaakt. De nieuwe bestemmingen werden gebaseerd op het nieuwe streekplan in wording en het reconstructieplan. De concepten van de plankaart en de voorschriften zijn een aantal keren in werkgroepverband besproken en bijgesteld.

Tijdens het eerste overleg is overeengekomen dat de werkgroepverslagen konden dienen als het nieuwe artikel 10 BRO-advies. Het voorliggende ontwerpplan vormt als het ware de uitwerking van het testplan.

De overige overlegpartners zullen niet meer in de planvorming betrokken. Dat betekent dat verantwoording moet worden afgelegd van de wijze hun reacties in het ontwerpplan zijn verwerkt. Het overzicht van de overlegreacties en de wijze waarop daarop gereageerd is in het kader van het ontwerpplan is in een aparte bijlage opgenomen. Volledigheidshalve zijn hierbij ook de reacties betrokken die de provinciale diensten in 2002 op beide plannen hebben gegeven.