

gemeente Hellendoorn

bestemmingsplan

buitengebied

voorontwerp

gemeente Hellendoorn
bestemmingsplan buitengebied

voorontwerp

95-101
16 februari 2007
amer adviseurs b.v. ruimtelijke ordening

INHOUDSOPGAVE

Blz

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Leeswijzer	1
2	BELEIDSANALYSE	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Rijksbeleid	3
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	6
2.4	Gemeentelijk beleid	12
2.5	Conclusies op basis van het integrale beleid	14
3	FUNCTIONELE ANALYSE	17
3.1	Geologie en bodem	17
3.2	Waterhuishouding	21
3.3	Landschap	27
3.4	Natuur	33
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	37
3.6	Landbouw	41
3.7	Wonen	45
3.8	Niet-agrarische bedrijven en voorzieningen	46
3.9	Recreatie	49
3.10	Infrastructuur	55
3.11	Milieu	58
4	VISIE	65
4.1	Agrarische bedrijvigheid	65
4.2	Wonen	67
4.3	Werken	69
4.4	Recreatie en toerisme	70
4.5	Natuur, landschap en water	72
4.6	Cultuurhistorie	74
4.7	Bruineveld	75
5	JURIDISCHE PLANOPZET	77
5.1	Inleiding	77
5.2	De agrarische hoofdfunctie	77
5.2.1	Hoofdzonering agrarische bestemmingen	77
5.2.2	Aanlegvergunningen	78
5.2.3	Agrarische bouwpercelen	79
5.2.4	Mogelijkheden intensieve veehouderij	80
5.2.5	Mogelijkheden grondgebonden bedrijven	82
5.2.6	Kwekerijen en tuinbouwbedrijven	83
5.2.7	Nevenactiviteiten agrarische bedrijven	84
5.2.8	Paardenhouderijen	86

5.2.9	Bedrijfswoningen	87
5.2.10	Functieverandering bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing als gevolg van bedrijfsbeëindiging	88
5.3	Water, natuur en landschap	89
5.4	Landgoederen	91
5.5	Wonen, bedrijven en voorzieningen	91
5.6	Infrastructuur	95
5.7	Milieuaspecten	95
5.8	Cultuurhistorie en archeologie	96
6	UITVOERBAARHEID	99
6.1	Resultaten vooroverleg en inspraak	99
6.2	Economische uitvoerbaarheid	99

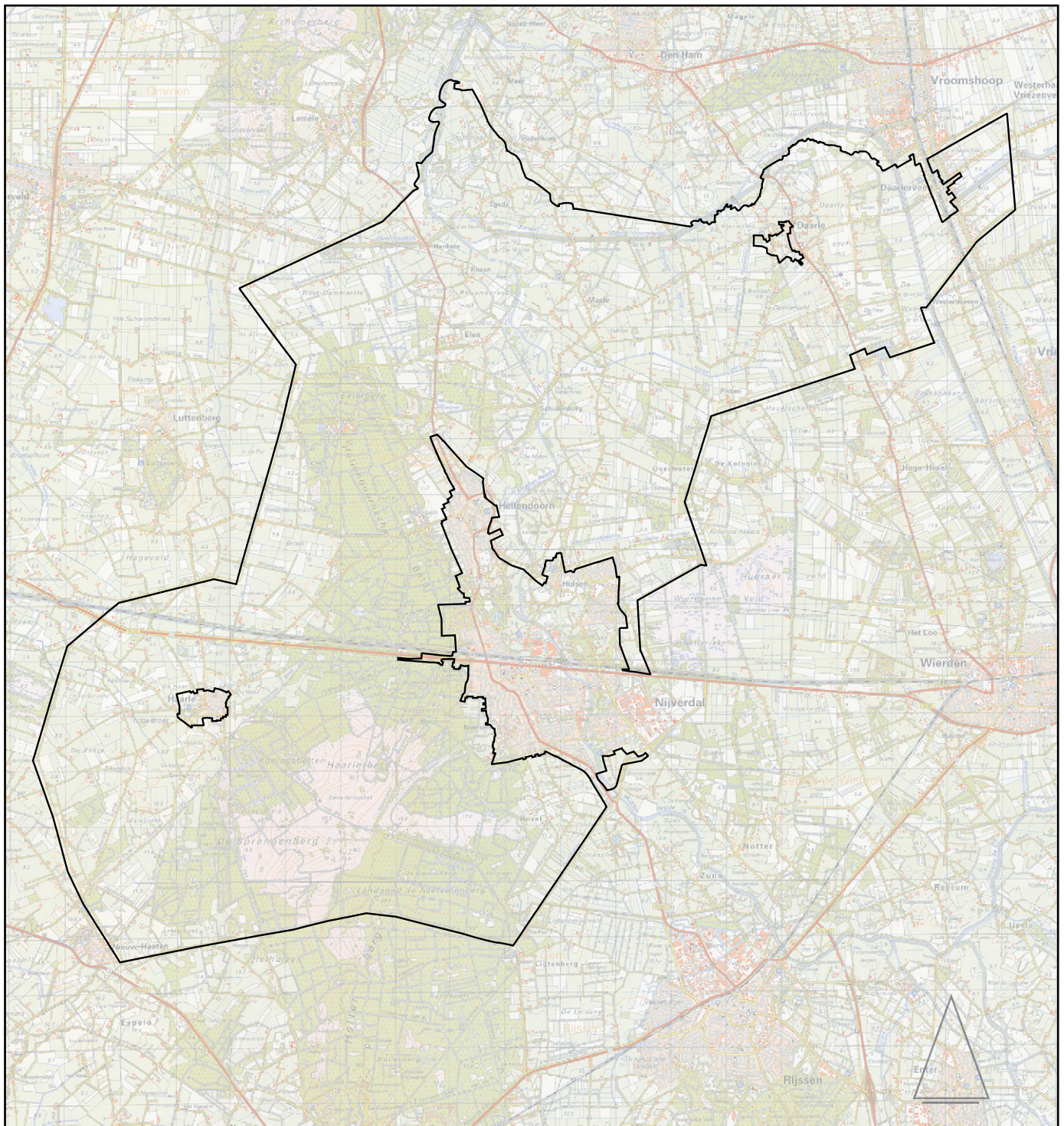
Bijlage 1: Verslag wateroverleg

Bijlage 2: Flora en fauna onderzoek

Bijlage 3: Waardevolle / karakteristieke objecten en monumenten

Bijlage 4: Schema Functieverandering

Bijlage 5: Aan- en bijgebouwen



0 2km

plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Hellendoorn heeft een prachtig en afwisselend buitengebied. Enkele kernkwaliteiten van het gebied zijn: de kleinschaligheid en de overgang van de Sallandse Heuvelrug naar het beekdal van de Regge. Deze kwaliteiten zijn grotendeels ontstaan vanuit het agrarische gebruik, maar bieden ook veel houvast voor de vervulling van de ambities op gebied van recreatie, natuur, cultuurhistorie en wonen.

De gemeente Hellendoorn heeft aan AmerAdviseurs RO te Amersfoort opdracht gegeven voor een integrale herziening van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied. De redenen voor een herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied zijn:

- Verwerken van alle wettelijke veranderingen en beleidsrichtlijnen van de hogere overheden, die de laatste 10 jaar van kracht zijn geworden;
- Implementatie van het Reconstructieplan Salland-Twente;
- De ontwikkelingen van de functies in de afgelopen 10 jaar;
- Knelpunten in de vigerende plannen met betrekking tot helderheid en rechtsgelijkheid;
- Het opnemen van gebieden met toeristische en recreatieve functies (zoals avonturenpark Hellendoorn, campings en bungalowparken) in het plan.

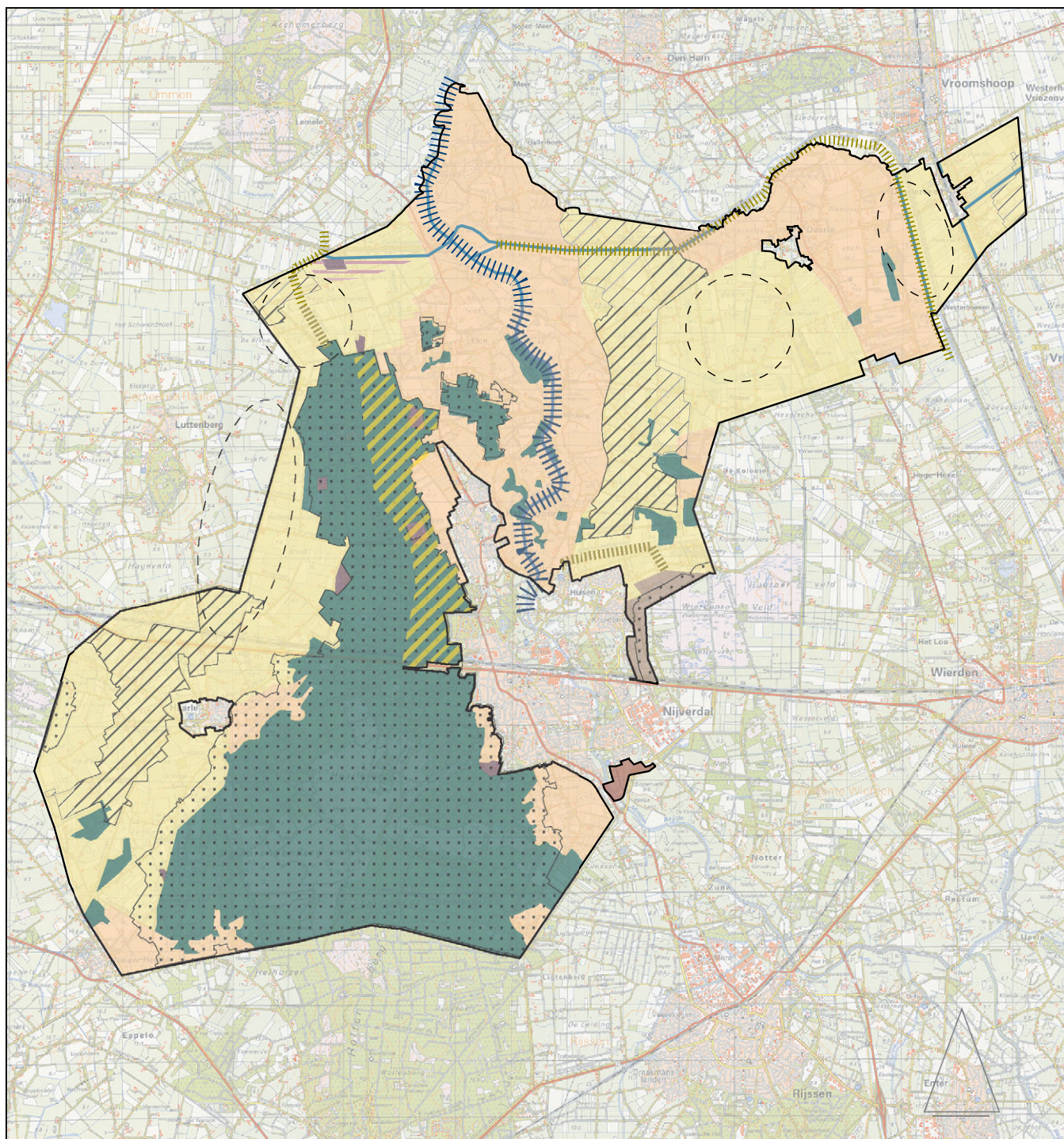
De gemeente wil een helder en overzichtelijk juridisch plan, dat duidelijkheid en rechtszekerheid biedt aan de gebruikers en bewoners van het gebied. Daarnaast moet het plan flexibiliteit bieden ten behoeve van gewenste veranderingen, die niet altijd op dit moment te voorzien zijn. Ook dienen de bestaande waardevolle gebieden en structuren een adequate bescherming te krijgen.

1.2 Plangebied

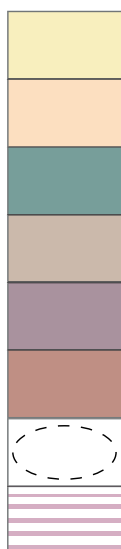
Het plangebied betreft het grootste deel van het landelijk gebied van de gemeente Hellendoorn met uitzondering van de kernen Daarle, Daarlerveen, Haarle, Hellendoorn, Nijverdal en Kruidenwijk/Hulsen. Voor het landelijk gebied gelegen tussen de drie laatst genoemde kernen wordt een apart bestemmingplan opgesteld.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleid van de rijksoverheid, de regio's waar de gemeente Hellendoorn deel van uitmaakt, de provincie Overijssel en het gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 3 bevat de functionele analyse. In hoofdstuk 4 is de gebiedsvisie verwoord. Hoofdstuk 5 bevat de hoofdlijnen van de juridische plansystematiek.



structuurvisie

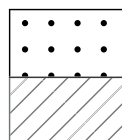


- primair agrarisch gebied
- kleinschalig agrarisch gebied
- natuurgebied/bossen
- nieuw veen/bufferzone
- dag en verblijfsrecreatie
- bestaande bebouwing
- weidevogelgebied
- zoekgebied voor verblijfsrecreatie



- ecologische verbindingszone
- zoekgebied recreatief medegebruik
- Regge met zoekgebied natuurontwikkeling
- water

reconstructieplan



- extensiveringsgebied
- landbouwontwikkelingsgebied

beleidskaart

2 BELEIDSANALYSE

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de gevolgen van het ruimtelijk relevante en integrale beleid voor het bestemmingsplan buitengebied Hellendoorn op rijks-, provinciaal en regionaal schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik en nieuwe ontwikkelingen plaats dienen te vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee één van de belangrijkste bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen. Het hoofdstuk sluit dan ook af met een samenvattend overzicht van de betekenis van het integrale beleidskader voor het bestemmingsplan buitengebied Hellendoorn. De verschillende beleidskaders zijn op de afbeelding 'beleidskaders' samengevat. Een aantal sectorale nota's, zoals het Landschapsbeleidsplan, Vrijkomende gebouwen in het buitengebied en het Beleids- en Actieplan Toerisme en Recreatie, worden voorzover relevant verwerkt in de analyse per functie in het hoofdstuk functionele analyse.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte/ 2005

Het kabinet richt zich in het nationaal ruimtelijk beleid op versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Voor het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

Landbouw moet zich duurzaam en vitaal kunnen ontwikkelen. Dit houdt onder andere in concurreren op de wereldmarkt en economisch verbreden door andere economische of maatschappelijke diensten te leveren of een combinatie daarvan. Net grondgebonden of kapitaalintensieve landbouw en daaraan gerelateerde bedrijvigheid worden gebundeld in landbouwontwikkelingsgebieden

Ruimte moet meer ruimte worden geboden voor nieuwbouw in het buitengebied. De voorwaarden worden door de provincies uitgewerkt. Het rijk wil tevens de mogelijkheden om vrijkomende bebouwing te gebruiken voor niet-agrarische functies verruimen. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte moeten worden verbeterd en vergroot, zowel door het wandel-, fiets- en waterrecreatienetwerk te vergroten als door belemmeringen weg te nemen.

Een belangrijk deel van het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het betreft hier onder andere de Hellendoornse Berg, de Haarderberg, de Elerberg en het Reggedal. Het ruimtelijk beleid voor de EHS-gebieden is verder gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. Bovenop de EHS zijn ook robuuste ecologische verbindingzones aangewezen. Door deze verbindingzones kunnen grote ecosystemen (natuurgebieden) met elkaar worden verbonden. Robuuste ecologische verbindingzones versterken niet alleen de ruimtelijke samenhang in het ecologische netwerk, maar hebben ook een functie voor recreatie, waterbeheer, landschap en cultuurhistorie. De betrokken provincies zullen met het rijk per verbinding een plan ontwikkelen op basis

waarvan rijk en provincies afspraken zullen maken over begrenzing en realisatie. Het doel was om de robuuste ecologische verbindingzones na netto-begrenzing met een groene contour te omgeven en daarmee het bijbehorende 'nee, tenzij'-regime van toepassing te verklaren. Tot dat moment was het beleid erop gericht om ingrepen binnen en in de nabijheid van deze gebieden met onomkeerbare effecten te voorkomen.

Verder wordt in de Nota Ruimte ingegaan op en verbetering van toeristisch-recreatieve voorzieningen. Verder maakt het plangebied ook onderdeel uit van een reconstructiegebied. In § 2.3 wordt nader ingegaan op het Reconstructieplan.

Vogel- en habitatrichtlijn

Als uitvloeisel van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn zogenaamde Speciale Beschermingszones (SBZ) onderscheiden in het kader van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze gebieden vormen samen het Nederlandse deel van Natura 2000, het Europese netwerk van natuurgebieden.

Een gedeelte van de Sallandse Heuvelrug is als *Vogelrichtlijngebied* aangewezen (met name vanwege de Korhoen en Nachtzwaluw) en als *Habitatrichtlijngebied* aangemeld (met name vanwege bijzondere heide en jeneverbes). Het betreft de heidevelden en aansluitende bosrandzones.

Daarnaast bevinden zich twee (aangemelde) Habitatrichtlijngebieden net buiten het plangebied, te weten: het Wierdense Veld aan de oostzijde van Kruidenwijk/Hulsen en het Boetelerveld ten westen van Haarle.

De aanwijzing als vogel- of habitatrichtlijngebied heeft niet alleen gevolgen voor het aangewezen gebied, maar ook voor het omliggende gebied via de zogenaamde *externe werking*. Dit wil zeggen dat ontwikkeling of gebruik van gronden die buiten het aangewezen gebied liggen van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het beschermde gebied.

De aanwijzing heeft geen consequenties voor het huidige gebruik. Bestaande activiteiten kunnen over het algemeen worden voortgezet.

Nieuwe activiteiten, die significante gevolgen kunnen hebben, moeten vooraf grondig worden onderzocht op hun gevolgen in de vorm van een zogenaamde 'passende' beoordeling. Hoofdregel daarbij is dat als uit dit onderzoek naar de gevolgen van de nieuwe activiteit blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het richtlijngebied worden aangetast, geen toestemming mag worden verleend, tenzij er geen ander alternatief is, er een dwingende reden van groot openbaar belang is en compenserende maatregelen worden getroffen. Deze externe werking is voor het plangebied dus ook van belang voor het Wierdense Veld, Boetelerveld en met een geringere invloed ook de Archemerberg.

De Europese richtlijnen en de bescherming van de speciale beschermingszones zijn opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998. Deze is sinds april 2005 van kracht.

Agenda vitaal platteland / 2005

De Agenda voor een Vitaal Platteland (AVP) geeft het rijksbeleid op het gebied van het platteland weer. De overheid geeft ruimte aan ondernemerschap op het platteland, onder ander door groene diensten en recreatie. Een zorgvuldige combinatie van nieuwe impulsen met bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden draagt bij aan een vitaal en aantrekkelijk platteland.

Waterbeleid in de 21^e eeuw/ 2000

Directe aanleiding is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de waterspiegel. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven.

Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. Water zal, meer dan nu, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en het ruimtegebruik in Nederland. Alle ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten en aan een watertoets te worden onderworpen. De watertoets is geen toets achteraf, maar een procedure om tot optimale inbreng van het waterbelang in ruimtelijke plannen te komen, van locatiekeuze tot inrichting en bouwpeil. Hierdoor is de verwachting dat de afstemming tussen ruimtelijke ordening en waterbeheer beter zal verlopen. In het kader van de 'watertoets' is bij de start van het planproces van dit bestemmingsplan buitengebied een zogenaamd wateroverleg gehouden tussen de gemeente en de waterbeheerders (d.d. 18-10-2005). Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage 1 in het plan opgenomen. Door dit wateroverleg zijn de waterbeheerders vanaf de start van de planvorming betrokken. Daarnaast hebben de betrokken waterschappen Rijn-IJssel en Groot Salland hun inbreng geleverd via de klankbordgroep.

Europese kaderrichtlijn water

De nieuwe Europese kaderrichtlijnDe Kaderrichtlijn heeft niet alleen consequenties voor de inrichting van de watergangen en oevers. Ook zullen er consequenties zijn voor de lozingen op het oppervlaktewater en de oevers. Binnen het plangebied is een drietal waterlichamen aangewezen, te weten de Noord-Zuid leiding, het Overijssels Kanaal en de Regge water (EU KRW) draagt het waterschap op maatregelen te nemen om te komen tot een goed ecologisch functioneren van het watersysteem, zodat dieren en planten in een gezonde onderlinge verhouding in het water kunnen leven. Daarvoor zijn het verminderen van verontreinigende uitstoot en een ecologisch verantwoorde inrichting nodig. De EU KRW laat ruimte om meer of minder ambitieuze doelstellingen te formuleren, maar klinkt streng voor wat betreft de resultaatverplichting om geformuleerde maatregelen daadwerkelijk te realiseren binnen vastgestelde termijnen.

Nota Belvédère/ 1999

In de Nota Belvédère wordt als doelstelling met betrekking tot het ruimtelijke beleid genoemd: het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit, in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Verspreid over heel Nederland worden de meest waardevolle cultuurhistorische gebieden aangegeven, de zogenoemde 'Belvédèregebieden'. Daar geldt een speciale aandacht voor het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten.

In het plangebied ligt een deel van een Belvédèregebied 'Vecht en Regge'. Het betreft hier het waardevolle cultuurlandschap in voornamelijk het stroomgebied van de Regge ten noorden van Hellendoorn. De betekenis van dit Belvédèregebied ligt vooral in de aanwezigheid van het gave kleinschalige kampontginningen- en esdorpenlandschap, de landgoederen en buitenplaatsen en de archeologische waarden. In de Nota Belvédère wordt voor het beekdal van de Regge ook de waarde van dorpen met gave escomplexen genoemd, waaronder Schuilenburg. De cultuurhistorische identiteit dient in stand gehouden te worden door planologische bescherming via onder andere het bestemmingsplan.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Overijssel 2000+ (inclusief partiële herzieningen)

Het streekplan Overijssel 2000+ geeft de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen weer voor de provincie. Het plan is vastgesteld in 2000. In 2004 heeft een gedeeltelijke herziening plaatsgevonden en 2008 zal het streekplan volledig worden herzien. Het Reconstructieplan werkt op onderdelen door als een streekplanherziening.

Het buitengebied van Hellendoorn wordt in het streekplan omschreven als groene ruimte. Het beleid voor de groene ruimte is gericht op het bieden van ontwikkelingsruimte voor economische functies zoals landbouw en recreatie en het behouden en ontwikkelen van natuur en het cultuurlandschap. Dit beleid is opgedeeld in vier zones. Op het buitengebied van Hellendoorn zijn al deze zones van toepassing:

Zone I: landbouw, met als hoofddoel ontwikkeling landbouw.

- Landbouw: De externe productieomstandigheden worden afgestemd op de agrarische behoefte. Er zijn mogelijkheden voor uitbreiding en (her)vestiging van landbouwbedrijven, maar in gebieden met karakteristieke openheid alleen aan de rand.

Zone II: landbouw en cultuurlandschap, met als hoofddoel ontwikkeling landbouw met behoud en ontwikkeling van landschap, cultureel erfgoed en recreatie.

- Landbouw: De externe productieomstandigheden worden waar mogelijk afgestemd op de agrarische behoefte. Vestiging of hervestiging van landbouwbedrijven is mogelijk, mits inpasbaar in de structuur van landschap en cultureel erfgoed. Geen nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven; wel uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande glastuinbouwbedrijven.
- Landschap en cultuurhistorie: Behoud en ontwikkeling van landschap wordt voorgestaan; hierbij behoort het behoud van kenmerkend natuurlijk reliëf, bijzondere bodems, behoud en herstel van patronen van beplantingselementen en behoud van karakteristieke openheid. Waarden van cultureel erfgoed dienen te worden behouden, hierbij hoort het rekening houden met de archeologische (verwachtings) waarden.
- Recreatie: Recreatief medegebruik wordt bevorderd; er zijn mogelijkheden voor nieuwvestiging en uitbreiding van toeristisch-recreatieve bedrijven.

Zone III: Natuur, landschap, cultureel erfgoed, landbouw, met als hoofddoel behoud en ontwikkeling natuur, bos en landschap, behoud cultureel erfgoed, recreatief medegebruik.

- Landschap en cultuurhistorie: Behoud en ontwikkeling van landschap; waaronder het kenmerkend natuurlijk reliëf en bijzondere bodems; patronen van beplantingselementen en de karakteristieke openheid. Waarden van cultureel erfgoed dienen te worden behouden, hierbij hoort het rekening houden met de archeologische (verwachtings)waarde.
- Bos en natuur: Behoud van natuurwaarden, natuurontwikkeling wordt bevorderd. Handhaving van het multifunctioneel gebruik van bossen, met stimulering van de natuurwaarde.
- Recreatie: Recreatief medegebruik wordt bevorderd.

Zone IV: Natuur, met als hoofddoel behoud en ontwikkeling natuur.

- Natuur: Rust en stilte worden gewaarborgd. Versnippering en verstoring worden tegengegaan.

(Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (P)EHS

Doel van de ontwikkeling van de EHS is duurzame ontwikkeling van een samenhangend stelsel van natuurgebieden waarin het beheer en de milieu- en wateromstandigheden zijn afgestemd op de te realiseren natuurdoelen.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden vallend onder de werking van de Wet Ammoniak en Veehouderij;
- overige bestaande natuurgebieden;
- nieuwe natuurgebieden, nieuw te ontwikkelen door omvorming van landbouwgronden;
- beheersgebieden, begrensd via het principe van de 'ruime jas' begrenzing;
- ecologische verbindingzones, die de onderdelen van de EHS verbinden;
- kleine afrondingsgebieden met blijvende cultuurgrond, die maken dat de EHS logische buitengrenzen heeft.

In de gemeente Hellendoorn loopt de EHS van zuid naar noord door het plangebied en omvat de Sallandse Heuvelrug en het Reggedal ten noorden van Hellendoorn overgaand naar de Lemelerberg in de gemeente Ommen. Ook loopt er een provinciale ecologische verbindingzone en een aantal regionale/lokale verbindingzones in het plangebied.

De begrenzing van de nieuwe natuurgebieden en beheersgebieden en de ligging van de EHS is vastgelegd in de natuurgebiedsplannen/beheersgebiedsplannen. Hierin zijn ook de natuurdoelen die in deze gebieden worden nagestreefd vastgesteld.

Op basis van de rijksnota Ruimte dienen ook de zogenaamde robuuste ecologische verbindingzones te worden aangegeven. Deze moeten ervoor zorgen dat meer samenhang ontstaat tussen de grote natuurgebieden in de EHS. In het plangebied ligt een gedeelte van de robuuste verbindingzone tussen het Drents Plateau en Twente, te weten het traject Vechtdal-Holterberg. Deze loopt van zuidzijde van Nijverdal over de Sallandse heuvelrug en via het Reggedal in noordelijke richting. Middels het natuurgebiedsplan Vecht-Regge is de invulling van de robuuste verbindingzone nader geconcretiseerd. Voor het gebied Elen en Rhaan – Schuilenburg – Overwater is daarbij een opgave opgenomen circa 300 hectare natuur te realiseren.

Overig

In het gebied ten westen van Nijverdal is een waterwinlocatie gelegen. Verder is te zien dat een recreatieconcentratiegebied in het plangebied gelegen (avonturenpark Hellendoorn).

Beleid ten behoeve van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

Bij de veel voorkomende (gedeeltelijke) beëindigingen van agrarische bedrijven worden in de vrijkomende agrarische bebouwing nieuwe functies toegestaan. De soort functie is sterk afhankelijk van (onder andere) de situering in het landschap, aanwezige natuur- en landschapswaarden, de ontsluiting en de ligging ten opzichte van een woonkern.

Ambachtelijke en kleinschalige niet-industriële bedrijvigheid is mogelijk onder een aantal voorwaarden:

- geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit;
- geen visuele verstedelijking;
- de landbouwkundige bedrijfsvoering zal niet gehinderd mogen worden;
- geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
- het milieu zal niet extra mogen worden belast;
- de activiteiten dienen in principe binnen de bestaande bebouwing te worden uitgeoefend.

Partiële herziening Rood voor rood met gesloten beurs en Nieuwe Landgoederen/ maart 2005

In deze herziening wordt geregeld dat bij sloop van minimaal 850 m² bedrijfsbebouwing onder voorwaarden een bouwkaavel voor een woning kan worden toegekend. Het betreft in principe één woning van maximaal 750 m³. Bij integrale planvorming voor een landgoed of senioren of starters kunnen binnen dat volume meerdere woningen tot stand komen. De bouwkaavel kan zowel ter plekke of elders worden gerealiseerd, maar in beginsel niet in landbouwontwikkelingsgebieden. Bij voorkeur vindt herbouw plaats in aansluiting bij bestaande kernen, buurtschappen. Ook kan herbouw plaatsvinden bij bestaande agrarische en/of cultuurhistorische bebouwingsclusters, als daarmee de landschappelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert. De gemeente heeft het voortouw bij de toepassing van Rood voor Rood. Hiervoor heeft de gemeente beleid te ontwikkelen, mede om de ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit van het buitengebied niet te schaden en waar mogelijk te verbeteren.

Daarnaast geeft de herziening ruimte voor het ontwikkelen van nieuwe landgoederen. Een nieuw landgoed is minimaal 10 ha groot en bevat een landhuis van allure met een woonbestemming en een inhoud van minimaal 1000 m³. Een landgoed kan bestaan uit meerdere woningen, mits de woningen een onderlinge samenhang hebben die de allure van het landgoed versterkt en per woning 5 ha extra groen wordt gerealiseerd. Ten minste 30% van het nieuwe landgoed bestaat uit nieuw bos of ander natuurdoeltype conform de Natuurschoonwet en 90 % van het terrein is openbaar toegankelijk. Nieuwe landgoederen kunnen in principe overal ontwikkeld worden, behalve in zone IV-weidevogel- en ganzengebieden, in open grootschalig landschap zoals in het streekplan aangegeven en in de landbouwontwikkelingsgebieden zoals aangegeven in het Reconstructieplan Salland-Twente.

Partiële herziening naar aanleiding van Stroomgebiedsvisies/ 2005

In deze partiële herziening wordt voor natte gebieden nabij woonkernen een afweging gemaakt van de ruimte die beschikbaar moet blijven voor water. Het laaggelegen gebied ten oosten van Daarlerveen is daarin aangegeven als Primair Watergebied, hetgeen inhoudt dat daar de waterfunctie primair is en zwaarder weegt dan andere, daarmee strijdige belangen. Ook de gehele Reggecorridor is als Primair Watergebied aangewezen. Daarnaast is er in het plangebied sprake van aandachtsgebieden wateroverlast. Binnen deze aandachtsgebieden is een verhoogd risico op wateroverlast aanwezig. In zulke gebieden is water een meebepalend principe.

Reconstructieplan Salland-Twente / 2004

Het Reconstructieplan Salland-Twente is op 15 september 2004 door Provinciale Staten van Overijssel vastgesteld. Het Rijk heeft het plan op 2 november 2004 goedgekeurd, terwijl het plan op 4 november 2004 formeel van kracht is geworden.

Hellendoorn vormt een onderdeel van het reconstructiegebied Salland-Twente. De Reconstructiewet verwoordt de volgende rijksprioriteiten:

- Verbetering van de ruimtelijke structuur t.b.v. de landbouw, mede teneinde de veterinaire risico's voortvloeiend uit een hoge veedichtheid te verminderen;
- Verbetering van de kwaliteit van natuur en landschap;
- Verbetering van de kwaliteit van milieu en water.

Het reconstructieplan Salland-Twente is daarnaast verbreed met provinciale accenten:

- Versterken en diversificeren van bedrijvigheid op het platteland;
- Bundelen en creëren van (nieuwe)voorzieningen;
- Behouden en benutten van cultuurhistorische kwaliteiten;
- Voldoende werkgelegenheid voor de leefbaarheid in kernen.

Voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven speelt het Reconstructieplan een grote rol. Met name inzake de ruimte van de ontwikkeling voor de intensieve veehouderij is de in het Reconstructieplan vastgelegde zonering met bijbehorende beleidsregels van belang.

Algemeen doel is het bevorderen van een duurzame landbouw. Het gaat daarbij om kansen bieden voor ontwikkeling van in principe alle sectoren en bedrijfstypen binnen randvoorwaarden vanuit leefomgeving, dierwelzijn (inclusief beperking veterinaire risico's) en voedselveiligheid. Specifieke doelen zijn:

- het bieden van een goede ruimtelijke structuur voor de landbouw. Daarbij gaat het om het bieden van voldoende geschikte bedrijfslocaties voor de toekomstbedrijven;
- het verbeteren van de externe productieomstandigheden. Daarbij gaat het met name om met een goede verkaveling en waterhuishouding;
- het versterken en verbreden van de economische basis van landbouwbedrijven. Dit, naast het verbeteren van de ruimtelijke structuur en externe productieomstandigheden, door het bevorderen van verbreding en verdieping (nieuwe gemengde bedrijven). Bevorderen van biologische landbouw (10% in 2010);
- bevorderen van de rol van de landbouw als beheerder van het landschap en als leverancier van betaalde groene en blauwe diensten (waterberging) in het algemeen (nieuwe gemengde bedrijven);
- bevorderen van de grondgebondenheid van de landbouw, met name door extensivering van de melkveehouderij (Commissie Koopmans).

Gebleken is dat de grote veedichtheid en de ruimtelijke structuur van de intensieve veehouderij kunnen leiden tot grote veterinaire problemen voor de sector (varkens- en vogelpest), beperking van haar ontwikkelingsmogelijkheden, stankoverlast, vermindering van het woon- en leefklimaat en vermindering van de kwaliteit van natuur, landschap en water.

Een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet Milieubeheer en waar geen melkrundvee¹, schapen, paarden, of dieren 'biologisch'² worden gehouden worden en waar

¹ Melkrundvee (artikel 1, lid 1 van de Wet ammoniak en veehouderij); melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn drooggezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee ouder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren.

² Het betreft dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden.

geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

Om de problematiek rond de intensieve veehouderij op een samenhangende manier aan te pakken wordt gestreefd naar een scheiding van intensieve veehouderij en daarmee conflicterende functies en naar ruimtelijke concentratie van de intensieve veehouderij op duurzame locaties met toekomstperspectief. Het reconstructiegebied is daarom opgedeeld in drie zones, te weten extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied. In al deze drie typen gebieden voor welke gevolgen hebben voor de intensieve veehouderijen in het plangebied.

Landbouwontwikkelingsgebied :

- de intensieve veehouderij een duurzaam perspectief op bedrijfsontwikkeling geven, uiteraard binnen de geldende wettelijke randvoorwaarden;
- uitbreiding van andere functies, zoals (verspreide) woningen en recreatie en toerisme, die de ontwikkeling van de intensieve veehouderij beperkingen kunnen opleggen zo veel mogelijk tegengaan;
- ruimte bieden voor de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven en nieuwvestiging van intensieve veehouderij toestaan
- de ontwikkeling van andere landbouwfuncties ruimte bieden en waar mogelijk stimuleren.

Verwevingsgebied:

- het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap, et cetera);
- de landbouw, waaronder de intensieve veehouderij, ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.
- In verwevingsgebieden kunnen sterlocaties worden aangewezen. Voor sterlocaties wordt aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven meer ruimte voor ontwikkeling geboden. Aanwijzing tot sterlocatie biedt de ruimte om in de komende jaren het bedrijf uit te breiden door voorafgaand aan de uitbreiding nieuwe, hinderende functies (b.v. verblijfsrecreatie) in de omgeving te weren. Het zal daarbij vooral gaan om het voorkomen van stankgevoelige functies in de omgeving van het bedrijf. In het plangebied is één sterlocatie aanwezig.

Extensiveringsgebied:

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

In het Reconstructieplan is aangegeven dat het verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen in het extensiveringsgebied een zogenaamde directe doorwerking geldt van Reconstructieplan naar bestemmingsplan. Voor de in het Reconstructieplan aangegeven adressen met intensieve veehouderij geldt het Reconstructieplan als voorbereidingsbesluit tot het bestemmingsplan aan het Reconstructieplan is aangepast.

Recreatie en toerisme

Gestreefd wordt naar een kwaliteitsverbetering en uitbreiding van toeristisch-recreatieve bedrijven stimuleren, met name vanwege hun rol als belangrijke economische pijler in het landelijk gebied. De toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor extensieve recreatie en toerisme dient te worden vergroot, onder meer in samenhang met groenblauwe dooradering. Belangrijk daarbij zijn het verbeteren van de verbindingen tussen stad, dorp en land, het verbeteren van routenetwerken, het benutten van het cultuurhistorisch erfgoed, het samenhang brengen in producten en verbeteren van de samenwerking.

Water

De beken en weteringen dienen meer natuurlijk en (beek)dalbreed te worden ingericht. Een beekdalbrede inrichting betekent een (her)inrichting van het hele oorspronkelijke natuurlijke beekdal voor water in combinatie met andere functies, bijvoorbeeld natuur, recreatie, toerisme en landbouw. Daarmee herstelt het oorspronkelijke natuurlijke karakter van de beekdalen inclusief de natuurlijke bergingsfunctie in het watersysteem, en verbetert de kwaliteit van het landschap.

In 2015 zijn alle benodigde waterbergingsgebieden gerealiseerd. Het gaat daarbij naar schatting om 2.000 ha voor regelmatige berging en 4.000 ha voor incidentele berging in Salland-Twente.

Het gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR) is in 2015 gebiedsdekkend vastgesteld voor Salland-Twente, en in ieder geval gerealiseerd in gebieden met kwaliteitswater.

Natuur

Omdat de nieuwe natuur vooral in natte gebieden ligt, gaat het realiseren daarvan goed samen met het oplossen van verdrogings- en waterkwaliteitsproblemen van de bestaande en nieuwe natuur. Bij de verbindingzones wordt in de tijd voorrang bij die natte verbindingzones gelegd, die kunnen meeliften met beekdalbrede inrichting en andere watermaatregelen. Dat geldt ook voor het robuuste verbindingstraject Vechtdal-Holterberg.

Landschap

De kwaliteit van het landschap is een integraal onderdeel van de uitwerking en uitvoering van de reconstructie. De ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie en de ontwerpende benadering zullen bij de uitwerking en inrichting van gebieden met belangrijke landschappelijke opgaven worden ingezet, zoals in de Belvédère-gebieden, stadsranden, beken en in de gebieden met concentraties van intensieve veehouderijbedrijven. Vrijkomende, ontsierende stallen kunnen worden gesloopt met behulp van de 'rood-voor-rood'-regeling. Ook

Is het beleid gericht op realisering groenblauwe dooradering in combinatie met beekdalbrede inrichting, verbindingzones en het onderhoud van de belangrijkste bestaande landschapelementen. Een belangrijke rol is daarin weggelegd voor landbouwbedrijven, die met het verlenen van (betaalde) groene en blauwe diensten hun economische basis kunnen verbeteren. Daarmee wordt de rol van de landbouw als belangrijke gebruiker en beheerder van het landelijk gebied versterkt.

Landgoederen.

Om de grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van de landgoederen te behouden, wordt gestreefd de economische basis van de landgoederen te behouden en versterken. Daarbij wordt gericht op om naast het behoud van een duurzame landbouw op passende mogelijkheden voor nieuwe economische dragers op de landgoederen.

Stroomgebiedsvisie Vecht- Zwarte water

Het buitengebied van Hellendoorn vormt een onderdeel van het plangebied van de stroomgebiedsvisie Vecht- Zwarte water. De inhoud van deze visie wordt in het functionele hoofdstuk samengevat. Ten behoeve van deze analyse van integrale beleidsvisies is de beoogde afstemming met andere beleidsontwikkelingen, processen en uitvoeringsprogramma's van belang. De stroomgebiedsvisie richt zich daarbij onder meer op de noodzakelijke ruimte voor het watersysteem. Men geeft hoge prioriteit aan een inhoudelijke en procedurele afstemming met de reconstructie.

Landinrichting Den Ham – Lemele

Het landinrichtingsproject Den Ham – Lemele is zo goed als afgerond,

Landinrichting Rijssen

Het landinrichtingsproject Rijssen is gericht op versterking van de agrarisch structuur in samenhang met de natuurontwikkeling van het gebied Zunasche Heide voor de realisatie van de EHS en de Robuuste Verbinding.

2.4 Gemeentelijk beleid***Structuurvisie Ruimte voor de mensen van morgen 1999 / actualisatie 2004***

De structuurvisie 'Ruimte voor de mensen van morgen', geeft het denkraam en richting van het gewenste ruimtegebruik voor de periode van 10 jaar na vaststelling. De visie heeft geen juridische binding. De belangrijkste doelstellingen van de structuurvisie betreffen het kiezen voor kwaliteit van de samenleving en het duurzaam omgaan met schaarse ruimte en energie. De visie betreft het verstedelijkte gebied Hellendoorn, Nijverdal en Kruidenwijk, de kernen Haarle, Daarle en Daarlerveen én het landelijk gebied. Door meer recent beleid, zoals het Reconstructieplan en het Beleids- en Actieplan Toerisme en Recreatie, zijn sommige onderdelen van de Structuurvisie niet meer actueel.

Landschap en natuur

In het landelijke gebied zijn natuur en landschap sterk structuurbepalend. De hoofdstructuur wordt gevormd door de Sallandse Heuvelrug, met het kleinschalig agrarisch landschap, de essen en enken en het Reggedal. Zeer waardevol is verder het agrarisch gebied tussen Daarle en het Overijssels kanaal.

Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de compensatieplicht ten behoeve van water(berging), natuur, landschap en cultuurhistorie. De structuurvisie en het landschapbeleidsplan vormen onder andere kaders voor de situering van compensatiegebieden.

Landbouw

Voor de gebieden buiten de hoofdstructuur geldt dat er primaire kansen liggen voor de agrarische sector, waarbij wel rekening gehouden dient te worden met de aanwezige weidevogelgebieden. Door het vaststellen van het reconstructieplan is het onderdeel landbouw uit de structuurvisie niet meer actueel.

Recreatie

Het recreatieve gebruik van het Reggedal en de Sallandse Heuvelrug dient gereguleerd te worden in samenhang met de ontwikkeling van bestaande en nieuwe recreatieve bedrijven. Het Avonturenpark is van groot belang zodat de gemeente prioriteit legt bij een goede ontsluiting en ondersteuning van het functioneren. De gemeente ziet een aantal mogelijkheden voor recreatieve ontwikkelingen:

- De bestaande bedrijven in deze sector krijgen waar mogelijk uitbreidingsmogelijkheden;
- De oostzijde van de Hellendoornse Berg biedt volgens de Structuurvisie kansen voor bosgebonden recreatief medegebruik in samenhang met de routestructuren. Overigens is in het Beheer- en inrichtingsplan voor het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug ook het recreatief medegebruik van de Heuvelrug ten zuiden van de Almloseweg als doelstelling benoemd: bezoekers laten genieten van de kwaliteit van natuur, landschap en rust, zonder deze kwaliteiten ten schaden en onderling tussen verschillende recreatievormen strijdigheden te creëren. In het Beleids- en Actieplan Toerisme en Recreatie wordt voor de hele heuvelrug gesproken over de versterking van het recreatief medegebruik, met name voor het gedeelte ten noorden van de Almloseweg. Daarbij het netwerk van fiets- en wandelpaden te worden verbeterd;
- Het gebied ten westen van Hancate is in de Structuurvisie aangewezen als zoekgebied voor nieuwvestiging. Dit geldt ook voor een gebied ten westen van de Terhoeksweg. In het Beleids- en Actieplan Toerisme en Recreatie zijn daar enkele zoeklocaties aan toegevoegd, waarvan er vervolgens in het Reconstructieplan ook weer enkele zijn afgefallen. Uiteindelijk is, naast de twee zoekgebieden uit de Structuurvisie, het zoekgebied ten noorden van De Tolplas toegevoegd;
- In samenhang met verplaatsing van de bestaande camping, zijn er aan de Oude Deventerweg kansen voor toerisme recreatie en natuurontwikkeling;
- Fietstoerisme wordt gestimuleerd in delen van het buitengebied, met name op de Sallandse heuvelrug, het Reggedal, cultuurhistorische plaatsen en het kleinschalige agrarische gebied.

De zoekzones voor de toeristisch-recreatieve functies bevinden zich rond gebieden met hoge natuur- en landschapskwaliteiten en cultuurhistorische betekenis. Een betere afstemming tussen beide is noodzakelijk. De toetsing ten aanzien van de externe werking naar de Natura 2000 gebieden versterkt de noodzaak tot afstemming.

Evaluatie Structuurvisie Ruimte voor de mensen van morgen/ 2004

In deze evaluatie is besloten om de gevolgen van het Reconstructieplan en de nota vitaal platteland in het gemeentelijke beleid te verwerken. Het betreft onder andere:

- *Aanpassen structuurvisie*: het kaartbeeld van de structuurvisie moet worden aangepast met de gebiedsindelingen uit het reconstructieplan (landbouwonwikkelingsgebieden, verwevingengebieden en extensiveringgebieden) én met de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden;

- *Aanvullende planvorming*: het reconstructieplan dient te worden uitgewerkt in een plattelandsvisie. Ook wil men een structuurvisie opstellen om de zoekgebieden recreatie en toerisme te identificeren. Voor vier gebieden dient een gebiedsuitwerking te worden gemaakt, het betreft het Reggedal, Eelen en Rhaan (verbrede kavelruil), Daarle/ Bruineveld en Nationaal Park;
- *Verdieping beleid*: bij die plannen wil de gemeente ruimte bieden voor meer multifunctioneel gebruik en onder andere invulling geven aan zoekgebieden recreatie en toerisme, agrotourisme, cultuurhistorie, landschapkwaliteit, hergebruik agrarische gebouwen, rood voor rood etc;
- *Gevolgen voor bestemmingsplan*: de resultaten dienen in het bestemmingsplan buitengebied te worden verwerkt. In het bestemmingsplan moet tevens op een verantwoorde en flexibele wijze worden ingespeeld op de toeristisch recreatieve potenties.

2.5 Conclusies op basis van het integrale beleid

De analyse van het integrale beleid van rijk, provincie en gemeente geeft een aantal duidelijke beleidsrichtlijnen. Deze zijn hieronder verwoord.

Landelijk gebied algemeen

In de evaluatie van de structuurvisie is aangegeven dat de zonering uit het Reconstructieplan vertaald dient te worden in het kaartbeeld van de structuurvisie. De zones uit beide plannen zijn echter niet zomaar over elkaar heen te leggen. De zonering uit de structuurvisie is een integrale zonering op gemeentelijk niveau waarbij voor het landelijk gebied is aangegeven of er landschaps- en natuurwaarden aanwezig zijn. De zonering van het Reconstructieplan is gericht op de intensieve veehouderij en de mogelijkheden voor verweving van functies met landschappelijke en natuurlijke waarden. Daarnaast hebben de Natura 2000 gebieden een bufferzone van 250 m. gekregen.

Dit heeft er in geresulteerd dat er enkele tegenstrijdigheden optreden met betrekking tot vooral de volgende combinaties:

- primair agrarisch gebied en extensiveringsgebied;
- kleinschalig landschap/essen en landbouwonwikkelingsgebied.

In de planvisie voor het bestemmingsplan dient de reconstructiezonering vorm te krijgen. Dit als basis voor de diverse functieveranderingen waarmee het landelijk gebied te maken heeft ten gevolge de heroriëntatie in de landbouwsector.

Landelijk gebied ten westen van de Sallandse Heuvelrug

In het landelijke gebied ten westen van de Sallandse Heuvelrug staat de agrarische functie centraal. Het huidige streekplan geeft het gebied grotendeels een Zone I (landbouw) status, in de reconstructie is het aangeduid als Verwevinggebied en een gedeelte als Landbouwonwikkelingsgebied.

In de gemeentelijke structuurvisie is dit beleid vertaald tot de functie Primair Agrarische gebied. Zowel in de structuurvisie als in de Natuurgebiedsplannen zijn gronden langs de gemeentegrens ter hoogte van Luttenberg aangewezen als beheersgebied voor weidevogels.

Landelijk gebied ten oosten van de Sallandse Heuvelrug

Het oostelijke landelijke gebied van Hellendoorn is in het streekplan grotendeels aangewezen voor landbouw en cultuurlandschap (zone II), met centraal een groot open gebied voor primair landbouw (zone I). Deze zonering komt globaal terug in het reconstructieplan, waar het zone II gebied is aangeduid als Verwevinggebied en het zone I gebied als Landbouwontwikkelingsgebied.

Ook in de structuurvisie is de zonering te herkennen, met Kleinschalig Agrarisch Gebied in het Reggedal en open essen ten oosten van Daarle en Primair Agrarisch Gebied tussen Daarle en het Reggedal en in de omgeving van Daarlerveen. Zowel in de structuurvisie als in de Natuurgebiedsplannen zijn gronden tussen Daarle en het Reggedal aangewezen als beheersgebied voor weidevogels. Deze aanwijzing valt gedeeltelijk samen met het Landbouwontwikkelingsgebied uit het Reconstructieplan.

Sallandse Heuvelrug

Het bos- en heidegebied van de Sallandse Heuvelrug wordt op alle beleidsniveaus beschermd en gekoesterd vanwege de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Het gebied vormt een onderdeel van de EHS, is deels aangewezen als Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied en is deels (ten zuiden van de Almeloosweg) aangewezen als Nationaal Park.

In het reconstructieplan is de heuvelrug aangewezen als extensiveringsgebied en in het streekplan als zone IV, waarin rust en stilte worden gewaarborgd. De gewenste ontwikkelingen zijn vastgelegd in het beheer- en inrichtingsplan van het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug.

Dit beleid is in de gemeentelijke structuurvisie vertaald als 'natuurgebieden en bossen'. Met betrekking tot de uitwerking in het bestemmingsplan spelen enkele vragen, waar het beleid geen uitsluitel over geeft:

- In het gebied zijn een aantal verschillende biotopen aanwezig, zoals de bosgebieden en heidevelden. Nader onderzoek is nodig naar de bestemmingsregeling die de natuurdoelstellingen het meeste ondersteunt. Een gedetailleerde bestemmingsregeling zou ten koste kunnen gaan van de voor het natuurbeheer belangrijke flexibiliteit.
- In het gebied liggen enkele recreatiecomplexen.

Beekdal van de Regge

Het overheidsbeleid ten aanzien van het beekdal van de Regge kent eveneens een duidelijke richting. Het beekdal is onderdeel van de PEHS, en wordt in de reconstructie grotendeels als verwevingsgebied aangeduid. In de Natuurgebiedsplannen is de omvorming tot (agrarisch beheerd) natuurgebied vastgelegd met inzet van rijksinstrumentaria. Op de kaart van het streekplan is het gebied grotendeels met zone IV (natuur) aangegeven en deels zone III (behoud en ontwikkeling natuur, bos en landschap). Het is tevens aangewezen als Primair Watergebied. Het noordelijk deel van het Reggedal is aangewezen als Belvédèregebied (behoud cultuurhistorie en archeologie).

In de gemeentelijke structuurvisie is een tweedeling gemaakt. De Regge en directe omgeving is aangeduid als water met zoekgebied natuurontwikkeling. Het overige deel van het Reggedal is kleinschalig agrarisch gebied.

3 FUNCTIONELE ANALYSE

In de navolgende paragrafen zijn de resultaten weergegeven van het onderzoek ex artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De onderzoeksresultaten zijn gegroepeerd naar die themavelden, die van invloed zijn op de visie voor het plangebied en het eindbeeld van de juridische planopzet. Per themaveld wordt ingegaan op de huidige situatie en de ontwikkeling tot heden, de te verwachten ontwikkelingen en knelpunten, het lokale beleidskader en tenslotte de aanbevelingen voor de visie en de juridische planopzet, vanuit dat themaveld. De beschreven themavelden vormen samen met het beleidskader de basis voor de gebiedsvisie op het plangebied.

3.1 Geologie en bodem

Huidige situatie

Geologie

Twee ijstijden vormden de Sallandse Heuvelrug. Ruim 150.000 jaar geleden, tijdens het Saalien, bedekte een ijskap van honderd tot 400 m dik de noordelijke helft van Nederland. Dit landijs verplaatste grote hoeveelheden zand en klei waaruit de heuvelrug werd gevormd. Toen de ijstijd op zijn einde liep en het klimaat verwarmde, stroomde het smeltwater van de Heuvelrug af en vormde de laagten of slenken die we nu kennen als de Rietslenk en de Wolfsslenk. In de laatste ijstijd, het Weichesalien, ruim 100.000 jaar geleden, kwam de ijskap niet meer tot aan de Heuvelrug. Wél was de bodem permanent bevroren en kaal. De wind zette een dikke laag fijn zand af op de stuwwal. In het reliëf van de Sallandse Heuvelrug zijn erosiegeulen uit deze tijd nog goed herkenbaar.

De Regge stroomt ten oosten van de heuvelrug door het plangebied. In de directe omgeving van de rivier zijn beekafzettingen te vinden. Oeverwallen, oude rivierarmen en de Regge zelf, bepalen het beeld in het beekdal.

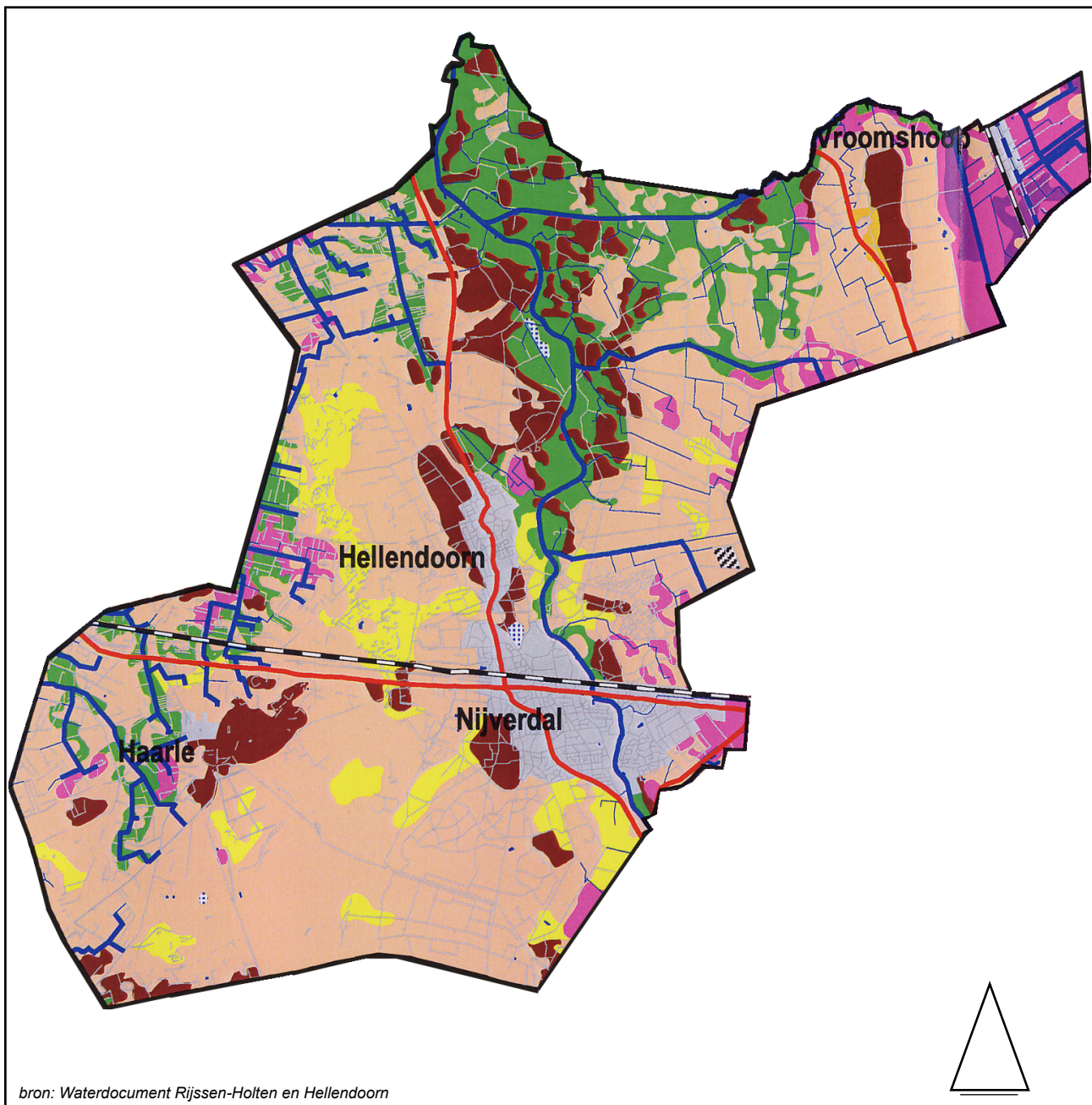
Het overige deel van de gemeente bestond uit veengebieden met verspreiden zandruggen en –koppen. Restanten van de veengebieden zijn te vinden in het Wierdense veld en het Boetlerveld..

Geomorfologie en bodem

Het niveauverschil in het plangebied is aanmerkelijk en loopt van 70 m+NAP op de Sallandse Heuvelrug naar 6 m+NAP in de veen en veenontginnings- gebieden. De oostelijke flank van de stuwwal is vrij steil en kent een aantal droge dalen, waarvan het uitspoelingsmateriaal aan de voet van de Heuvelrug in de vorm van waaiers is afgezet. Deze stuwwal met waaiers is opgebouwd uit hoge en lage podzolgronden, beekdalgronden en moerige gronden (Grond met een hoge organische stofgehalte) met grondwatertrappen variërend van trap V tot VII* op de hoog gelegen gebieden tot trap I tot IV in de laag gelegen gebieden (zie afbeelding bodemtypen).

Aardkundige waarden

Landijs, zandstormen, onbedijkte rivieren en de zee hebben in een periode van vele tienduizenden jaren hun sporen nagelaten. Daar waar deze sporen nog duidelijk zichtbaar zijn wordt gesproken over 'aardkundige waarden'. Deze aardkundige waarden zijn soms zeer opvallend. Andere aardkundige waarden zijn onopvallend en beperkt van omvang.



- beekdalgronden
- eerdgronden
- moerige gronden
- podzolgronden
- kalkloze zandgronden
- veengronden
- bebouwing
- ophoging
- afgraving
- water en moeras
- rooddoornige vechtdalgronden
- ondiep keileem

bodemtypen

Het grootste gebied met een aardkundige waarde is te vinden op de Sallandse Heuvelrug (internationaal- en nationaal belang³). Dit stuwwalgebied bestaat uit afzettingen die samenhangen met de voormalige aanwezigheid van landijs en sneeuw. De andere aardkundig waardevolle gebieden in het plangebied zijn de beekdalen met begeleidende dekzandruggen van de Regge (provinciaal- en regionaal belang¹).

Bodemkwaliteit

Wanneer slechts sprake is van standaard uitbreidingsmogelijkheden, dan dient in het kader van het opstellen van een bestemmingsplan een globaal historisch onderzoek voor het gehele plangebied te worden uitgevoerd. De historie van het plangebied is overzichtelijk. Tot op heden wordt het gebied voornamelijk voor agrarische doeleinden gebruikt.

In het buitengebied komen een aantal locaties voor waar sprake is van (potentiële) bodemverontreiniging. Het betreft hier onder andere: Nieuwstraat 42 te Daarlerveen, Ossenkampweg 2 te Hellendoorn, Sanatoriumlaan 8 te Hellendoorn en Hammerweg 6-8 Marle.

Ook zijn er een aantal NAVOS-locaties (nazorg voormalige stortplaatsen) aanwezig. Voor deze locaties is een saneringsplan opgesteld of is men reeds bezig met het aanbrengen van een afdeklaag op de bodem.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op bovengenoemde locaties dient rekening gehouden te worden met de verontreiniging van de bodem.

Om de asbestproblematiek in de provincie Overijssel te bepalen is een rapportage opgesteld (asbestsignaleringskaarten provincie overijssel, concept d.d. 29 juni 2006). Uit deze rapportage komt naar voren dat op vrijwel alle bouwpercelen een grote kans aanwezig is op het aantreffen van asbest. Dit heeft echter geen ruimtelijke gevolgen voor het plangebied.

Ontwikkelingen

Er spelen geen bijzondere ontwikkelingen ten aanzien van het aspect bodem.

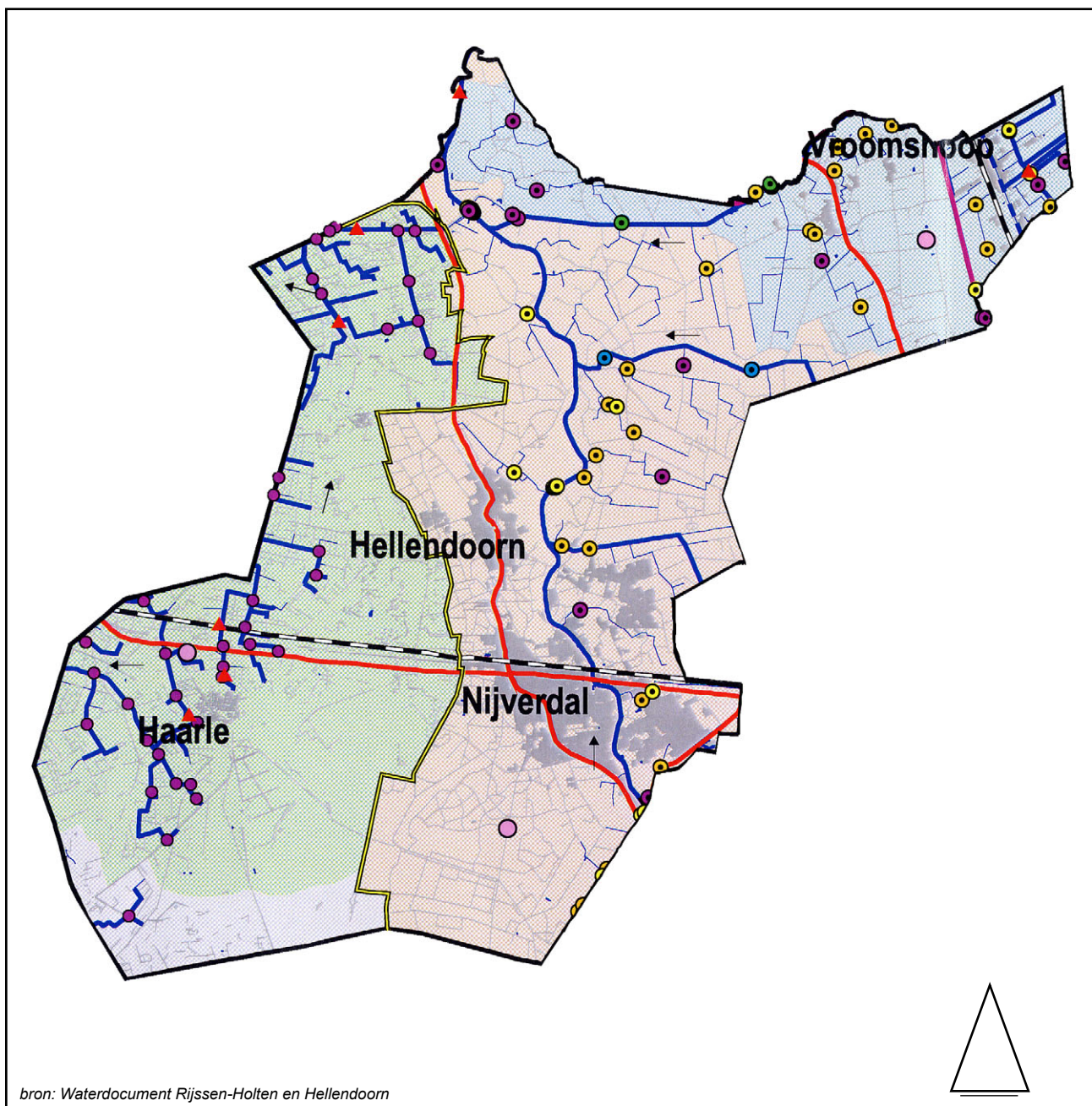
Beleid

Ten aanzien van de aardkundige waarden in het plangebied richt het provinciale beleid zich op het versterken van de patronen en het tegengaan van doorsnijding en versnippering. Dit onder andere ten behoeve van het versterken van de herkenbaarheid/belevingswaarde van aardkundige waardevolle gebieden. Voorgaande betekent dat bij planvorming zoveel mogelijk rekening gehouden moet worden met de aardkundige waarden in het plangebied. Het kan hierbij gaan om het tegengaan van verontreiniging of om het voorkomen van ingrepen als het graven en dempen van sloten, egaliseren van gronden etc.

Aanbevelingen voor visie en planopzet vanuit geomorfologie en bodem

- Aantasting van het aardoppervlak (graven, egaliseren, ophogen, diepploegen etc.) in gebieden met aardkundige waarden dient te worden voorkomen.
- Versterken van de herkenbaarheid/belevingswaarde van aardkundige waardevolle gebieden.
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op bovengenoemde locaties dient rekening gehouden te worden met de bodemverontreinigingslocaties.

³ *Streekplan Overijssel 2000+, Provincie Overijssel, 2000*



Oppervlaktewater

- vennen
- stedelijk waterafvoersysteem
- plassen en meren (stagnante wateren)
- in beheer van Rijkswaterstaat

Waterschap Regge en Dinkel

- waterloop 1e en 2e soort op legger
- waterloop 3e, 4e en 5e soort op legger en overig

Waterschap Groot Salland

- hoofdwatergang
- watergang

Stroomgebieden oppervlaktewater

- Ankersmit
- Lateraalkanaal
- Regge
- Sallandse Weteringen

Overig

- bebouwd gebied
- wegen
- spoorwegen
- gemeentegrens

0 2km

oppervlaktewatersysteem

3.2 Waterhuishouding

Huidige situatie

Oppervlaktewater

De aanwezigheid van de centraal gelegen heuvelrug beïnvloedt het watersysteem van het plangebied in sterke mate. De as van deze heuvelrug vormt een waterscheiding. Het water ten westen van de waterscheiding wordt via een aantal waterlopen uiteindelijk afgevoerd op het Overijssels kanaal.

De waterhuishouding aan de oostzijde van het plangebied wordt gedomineerd door de Regge. De Regge ontspringt buiten het plangebied, ten zuiden van Diepenheim. Nabij Ommen mondt de Regge uit in de Overijsselse Vecht. De Regge is een riviertje dat de afwatering van het grootste gedeelte van Twente verzorgt. Het totale Reggesysteem is sterk vertakt en krijgt voeding uit talloze beekjes, brongebieden, sloten en kwel. Bijzondere elementen in het Reggedal zijn de aanwezige oude meanders met de karakteristieke steilranden. Opvallend element in het plangebied is de doorsnijding van de Regge door het Overijssels kanaal nabij de Ommerweg. Hier wordt het kanaal middels een duiker onder de Regge door geleid.

Dit kanaal, dat loopt van Zwolle naar Vroomshoop, is aangelegd voor de scheepvaart, maar heeft samen met de Bokslot alleen nog een belangrijke functie voor de afwatering van sommige delen van het plangebied en de wateraanvoer in droge perioden.

De huidige afwatering is geregeld door gegraven watergangen en grote weteringen. Een deel hiervan watert af in de Regge. Meer naar het oosten toe (Daarle en Daarerveen) voeren de watergangen het water af naar het Overijssels kanaal. Sloten en greppels verzorgen de afwatering op perceelsniveau.

Op de heuvelrug ontbreekt een duidelijk oppervlaktewaterstelsel, zodat de waterafvoer voornamelijk via de ondergrond plaatsvindt. Het oppervlaktewater op de heuvelrug bestaat uit een aantal vennen (o.a. eenderplas, sasbrinkven, entmeer etc.).

De oppervlaktewaterkwaliteit is over het algemeen goed te noemen. Van de meeste locaties voldoet het zuurstofgehalte aan de norm (MTR). Op een aantal locaties wordt de norm voor fosfaat licht tot sterk overschreden. Sulfaat voldoet op de meeste locaties aan de norm. Wat zuurstofhuishouding betreft kan de waterkwaliteit als matig tot goed worden gekwalificeerd. Het totaal aan zware metalen overschrijdt in de Beneden Regge en het Overijssels kanaal de norm. Dit wordt veroorzaakt door koper, nikkel en zink⁴. Het verbeteren van de oppervlaktewaterkwaliteit is echter geen zaak van het bestemmingsplan.

Grondwater

De hoge stuwwallen van de Sallandse Heuvelrug zijn een belangrijk regionaal inzighingsgebied. Het grondwater stroomt van hoog naar laag via goed waterdoorlatende lagen en komt uiteindelijk aan het eind van de grondwaterstroming langs de flanken en in de laaggelegen gebieden als kwel weer te voorschijn. De ondoorlatende geohydrologische basis vormt de ondergrens van het grondwatersysteem. De kwel is echter door diepe ontwatering en onttrekkingen van grondwater afgenomen.

Naast de bovengenoemde grote regionale infiltratiesystemen van de stuwwallen zijn er ook nog lokale infiltratiegebieden van geringere omvang. Verder zijn er plaatselijk rond dekzandruggen "mini-kwel-infiltratiesystemen" aanwezig.

⁴ Waterdocument Rijssen-Holten en Hellendoorn, Waterschap Groot Salland en Regge en Dinkel, 2004

Ten westen van Nijverdal aan de Nijverdalse Bergweg is een waterwingebied gelegen. Rond het waterwingebied ligt een grondwaterbeschermingsgebied. De bescherming van dit gebied vindt plaats via de Verordening Fysieke Leefomgeving van de Provincie Overijssel.

Het huidige waterhuishoudkundige systeem is met name toegespitst op de landbouw. Verbeterde ont- en afwatering en grondwateronttrekkingen voor drinkwater heeft geleid tot verdroging van landbouwgronden en nagenoeg alle bos- en natuurgebieden in het plangebied⁵.

Tijdens de stroming door de grond van de Sallandse Heuvelrug verandert het geïnfiltreerde regenwater door bodemchemische processen van samenstelling. Het kwelwater wordt gedomineerd door calcium, magnesium en hydrocarbonaat. De aard van het kwelwater kan onderling verschillen al naar gelang de afstand en tijd tussen infiltratie en kwel en de samenstelling van de doorstroomde bodemlagen. De samenstelling van het grondwater kan worden beïnvloed door onder andere invloeden vanuit de landbouw.

Waterkeringen

De dijken langs het Overijssels kanaal zijn regionale waterkeringen. Voor deze waterkeringen is een beschermingszone vastgesteld die loopt tot aan de teen van de kade, die ligt aan de zijde van de kade die niet grenst aan het kanaal. Deze zone is circa 15 m breed. In deze betreffende zones is nieuwe bebouwing niet toegestaan, tenzij er in overleg met de beheerder van de waterkering overeenstemming bereikt wordt over de voorwaarden c.q. maatregelen waaronder dit is toegestaan.

Riolering

De Gemeente Hellendoorn heeft voor het gehele buitengebied een passende oplossing gevonden om "alle" woningen op drukriolering aan te sluiten. Een uitzondering hierop vormen de locaties die qua ligging zodanig geïsoleerd liggen, dat financieel gezien deze woningen niet als haalbaar worden beschouwd. Voor deze locaties wordt een individueel systeem aangelegd.

Ontwikkelingen

Verdroging

Voor het gebied rond de kern van Luttenberg, tussen Raalte en de Sallandse Heuvelrug heeft het Waterschap Groot Salland het watervoorzieningsplan (wateraanvoerproject Luttenberg) opgesteld. Deze is opgesteld om verdroging van natuur en landbouw terug te dringen in de regio Luttenberg-Haarle, waaronder de randzone van de Sallandse Heuvelrug, en zal in fasen worden uitgevoerd. Fase I en II zijn reeds uitgevoerd. In fase III wordt een aantal watergangen gekoppeld aan de werken uit de eerste fasen. Door de bouw van extra stuwen wordt het water ook in dit gebied op het gewenste peil gebracht. Het is nodig om circa acht kilometer nieuwe watergang aan te leggen en vijf kilometer watergang te verbeteren. Verder gaat het waterschap vier stuwen en één gemaal bouwen. Fase III zal waarschijnlijk in de reconstructie worden uitgevoerd, wanneer er voldoende financiële middelen beschikbaar zijn. Nieuwe inzichten kunnen er toe leiden dat Fase III niet meer uitgevoerd wordt. Er zullen dan maatregelen getroffen moeten worden waardoor de gebieden meer zelfvoor-

⁵ Waterdocument Rijssen-Holten en Hellendoorn, Waterschap Groot Salland en Regge en Dinkel, 2004

zienend kunnen functioneren. Het bestemmingsplan moet voor de ontwikkelingen de planologische ruimte bieden.

Het gebied nabij het Wierdense veld is aangewezen als kwaliteitswatergebied (zie paragraaf beleid). Hier staat het behoud en herstel of ontwikkeling van natuurwaarden centraal. In de bufferzone om het Wierdense veld zullen naar alle waarschijnlijkheid enkele waterlopen gedempt (moeten) worden ter bestrijding van verdroging. Het bestemmingsplan moet hiervoor de planologische ruimte bieden.

De Landinrichting Rijssen zet onder andere in op het tegengaan van de verdroging op de Zunasche heide. Het streven is hier nieuwe natuur te ontwikkelen. Dit gebied is tevens een zoekgebied voor retentie.

Beleid

Natte ecologische verbindingzones

Binnen de planperiode wordt gestreefd naar afronding van de inrichting van natte ecologische verbindingzones door middel van een combinatie van Reggeherstelprojecten en natuurontwikkelingsprojecten. Dit geldt voor de Regge nabij Nijverdal en Helendoorn en het Overijssels kanaal nabij Daarle.

Voor een aantal waterlopen (o.a. Linderbeek en zijwaterlopen en de Veenleiding) worden de oevers ingericht als natuurvriendelijke oever.

Regge

In 1998 is door het waterschap Regge en Dinkel de visie “Regge, blauwe slagader van Twente” (kortweg “Reggevisie”) vastgesteld. In de Reggevisie is gekozen voor een Regge waar het water weer de ruimte krijgt en de Regge meer als een natuurlijke rivier gaat functioneren. Daarbij wordt het landelijk en stedelijk water gescheiden.

Herstel is het sleutelwoord voor de Regge. De technische maatregelen waarmee de rivier in de vorige eeuw is gekanaliseerd en ingeperkt worden deels weer verlaten. De Regge mag weer een vrij stromende dynamische laaglandrivier worden. Oude meanders krijgen hun glans terug en de rivier kan gebruik maken van een breed dal. In natte tijden staan forse stukken land onder water. Daarvoor worden ‘blauwe regelingen’ getroffen met de eigenaren. Hun land wordt af en toe ook voor waterbeheer benut. Er komen weer hooilanden met kwelafhankelijke vegetatie (planten die leven van grondwater dat omhoog komt in het beekdal). Mensen kunnen varen (kano, waterfiets en zomp; geen jetski's en jachten etc.), wandelen, fietsen en vissen op en aan de Regge en er zo volop van genieten. Paden en kijkposten verhogen de belevingswaarde en kanostoepen nodigen uit tot recreatie.

Waterberging

Water bergen in natuurgebieden is in tijden van nood altijd aanvaardbaar als het past in de natuurlijke situatie. Waar natuurdoelen gesteld worden die samengaan met waterberging, kan landbouwgrond worden omgevormd tot natuurgebied met water. Ook het nieuwe beleid voor robuuste verbindingen biedt veel mogelijkheden voor functiecombinaties van water en natuur, met name in het risicogebied wateroverlast. Een en ander wordt op korte termijn door het waterschap Regge en Dinkel nader uitgewerkt voor het dal van de Regge (stroomgebiedactieplan Midden Regge, waterschap Regge en Dinkel). Gestreefd wordt om de Regge weer een dynamische laaglandrivier te laten

⁷ *Twents water kompas, Waterschap Regge en Dinkel, 2005*

worden. Naast het mogelijk maken van waterberging kan dit onder andere door het herstellen van oude meanders⁷.

Een voorwaarde voor het meanderingsproces is de aanwezigheid van afvoerdynamiek en een min of meer ongestuwd karakter. Het bestemmingsplan dient ruimte te bieden voor de herinrichting van de Regge. Het laaggelegen gebied ten oosten van Daarerveen is aangewezen als primair watergebied, hetgeen inhoudt dat daar de waterfunctie primair is en zwaarder weegt dan andere, daarmee strijdige belangen. Door toepassing van adequate voorzieningen kan de strijdigheid opgelost worden. Ook de Reggecorridor bij Nijverdal en Hellendoorn is als Primair Watergebied aangewezen.

Wateraandachtsgebieden

In het Waterhuishoudingsplan 2000+ wordt onderscheid gemaakt in wateraandachtsgebieden. Het gaat hierbij om wateraandachtsgebied natuur en wateraandachtsgebied landbouw.

Bij wateraandachtsgebieden voor natuur staat grondwater voor natuur centraal en met name het herstel van de veerkracht voor terrestrische natuur/verdroging. In het plangebied betreft dit een gebied ten westen van Haarle (aansluitend aan het Boetelerveld), een gebied ten oosten van Nijverdal/Hulsen (aansluitend aan het Wierdense veld) en het Reggedal.

Bij wateraandachtsgebieden voor landbouw staat het grondwater centraal, met de nadruk op herstel van de veerkracht op een voor de landbouw geschikte wijze en het beperken van droogteschade. In het plangebied betreft dit een gebied ten westen van de Sallandse Heuvelrug.

De maatregelen die in de wateraandachtsgebieden van toepassing zijn hebben met name betrekking op het niet toestaan van nieuwe lozingen en op de inrichting, het beheer en het onderhoud van waterlopen.

Aandachtsgebieden wateroverlast

Het benoemen van gebieden als Primair Watergebied betekent dat er ook gebieden zijn waar weliswaar een verhoogd risico op wateroverlast aanwezig is, maar geen sprake is van een harde 'nee-situatie' voor strijdige belangen. Dit betreft ook de gebieden die voldoen aan de watercriteria voor Primaire Watergebieden, maar waar, na integrale afweging, is geconcludeerd dat het belang van stedelijke uitbreiding op die plaats meer gewicht heeft.

Deze gebieden zijn aangeduid als "aandachtsgebied wateroverlast" op een kaart die als toelichting in de streekplanherziening is opgenomen. In een aandachtsgebied wateroverlast is water een belangrijk medeordenend aspect. Er is hierbij geen sprake van nieuw beleid, deze kaart zal als signaleringskaart benut kunnen worden bij het uitvoeren van de bij nieuwe ontwikkelingen noodzakelijke watertoets. Een grootste gedeelte van de gemeente Hellendoorn is aangeduid als water aandachtsgebied.

Waterkwaliteit

Sinds eind 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Voor het plangebied heeft dit op tot gevolg dat de oevers van een aantal waterlopen anders worden ingericht. De juridische regeling voor de watergang en 5 m keurzone dient hier op te worden afgestemd.

In het plangebied zijn een drietal gebieden aangewezen als kwaliteitswatergebieden door het waterschap Regge en Dinkel en het waterschap Groot Salland. Het betreft de volgende gebieden: een gebied nabij het Wierdense veld, een gebied ten zuiden van

Hellendoorn en een gebiedje aan de Steenhaarweg. Binnen deze stroomgebieden staat het behoud en herstel of ontwikkeling van natuurwaarden centraal.

Blauwe diensten

Bij verbreding van de landbouw kan sprake zijn van inkomensverbreding via nevenactiviteiten. Onder invloed van diverse ontwikkelingen in en buiten de landbouw wordt de behoefte bij agrariërs om nevenactiviteiten te ontplooiën die extra inkomsten kunnen genereren steeds groter. Te denken valt aan (kleinschalig) kamperen bij de boer en directe verkoop van landbouwproducten maar ook aan zogenaamde “blauwe diensten”. Hiervoor dient in het plan ruimte aanwezig te zijn.

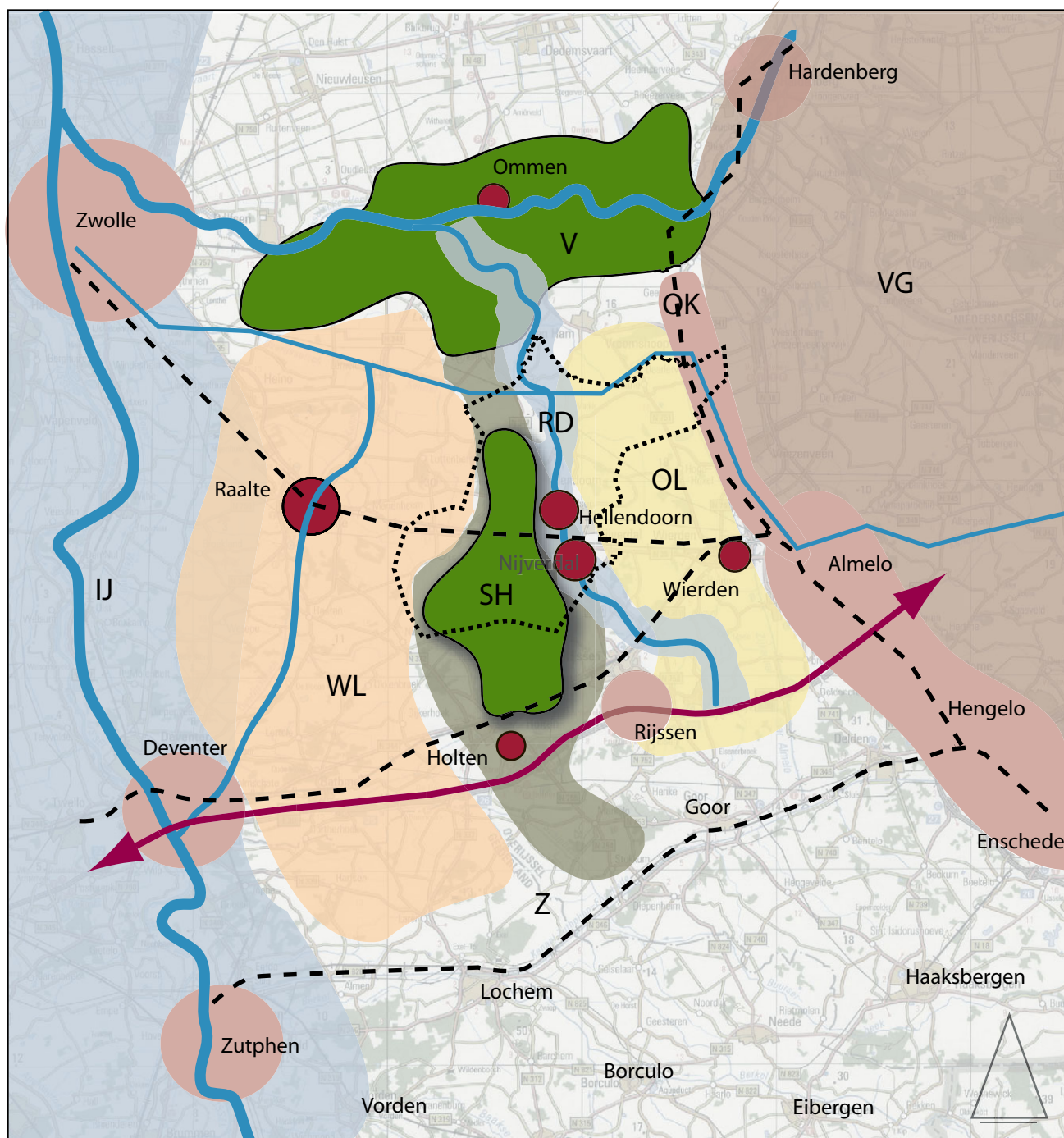
Keur waterschappen

In de keur van de waterschappen staat beschreven wat wel en niet mag op of aan de waterkeringen (dijken en kades) en watergangen. De keur van de waterschappen is juridisch bindend voor de burgers van de gemeente. Zo is bijvoorbeeld het maken van schuurtjes of het aanleggen van bomen en struiken binnen een zone van vijf meter vanaf de watergang verboden. De regels maken het mogelijk dat het waterschap het onderhoud aan watergangen en waterkeringen goed kan uitvoeren. Het gaat om alle wateren en waterkeringen die het waterschap in beheer heeft inclusief een aangrenzende strook van circa 5 m grond.

Doordat de keur van de waterschappen juridisch bindend is het niet noodzakelijk de daarin genoemde (ruimtelijke) regelgeving in het bestemmingsplan op te nemen. Dit levert namelijk een onnodige dubbele regelgeving op.

Aanbevelingen voor visie en planopzet vanuit water

- De functie hoofdwatgang dient in het bestemmingsplan te worden gegarandeerd.
- In het plan dient ruimte te worden gereserveerd voor de toekomstige waterbergingsgebieden langs de Regge. Binnen deze gebieden worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan die in strijd zijn met de waterbergingsfunctie.
- In het plan dient rekening gehouden te worden met de aanwijzing van het gebied ten oosten van Daarlerveen als primair watergebied. Binnen deze gebieden worden geen ontwikkelingen toegestaan die in strijd zijn met deze functie.
- In het plan moet een regeling worden opgenomen die de realisatie van natte ecologische verbindingzones mogelijk maakt.
- Het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied zijn voldoende beschermd in de Verordening Fysieke Leefomgeving van de Provincie Overijssel en behoeven dus geen regeling in het bestemmingsplan. Wel dient het grondwaterbeschermingsgebied op de plankaart aan te worden gegeven als signalerende werking.
- In het grondwaterbeschermingsgebied dienen nieuwe intensieve functies (wonen, recreatie, landbouw) niet te worden toegestaan.
- De maatregelen die in de wateraandachtsgebieden van toepassing zijn hebben met name betrekking op het niet toestaan van nieuwe lozingen en inrichting, beheer en onderhoud van waterlopen. Voor zover mogelijk en noodzakelijk zal het bestemmingsplan ruimte moeten bieden voor het mogelijk maken van deze maatregelen.



	plangebied
IJ	ijsselvallei
V	bosgebieden rond vecht
OK	overijssels kanaal e.o.
Z	zuidzijde carré

SH	sallandse heuvelrug
RD	reggedal
WL	westelijk landbouwgebied
OL	oostelijk landbouwgebied
VG	veengebied

	bebouwing steden
	bebouwing dorpen
	A1
	spoorlijn
	river, kanaal, beek

bebouwing steden
 bebouwing dorpen
 A1
 spoorlijn
 river, kanaal, beek

landschap - regionaal schaalniveau

3.3 Landschap

Algemeen

Het landschap van de gemeente Hellendoorn kent een grote variatie aan landschapstypen, denk aan de beboste Hellendoornse berg, het beekdal van de Regge, het veengebied en het wisselend kleinschalige en open essengebied. Nadere analyse laat zien dat het gebied een onderdeel vormt van landschappelijke structuren op zowel nationaal/ provinciaal, regionaal als lokaal schaalniveau. In deze landschapanalyse worden deze structuurniveaus kort beschreven, als aanvulling op de analyse in het landschapbeleidsplan en de structuurvisie.

Regionaal carré

Het buitengebied ligt centraal in de provincie Overijssel en vormt een belangrijk onderdeel van de “tuin van Nederland”. De fraaie landschappen en de variatie daarin dragen bij aan het landschappelijke en groene imago van de provincie. Het buitengebied van Hellendoorn is landschappelijke gezien gelegen binnen een carré van nationale/ regionale landschapstructuren. Dit carré bestaat uit:

- IJ De IJssel en de IJsselvallei.
- V De bosgebieden rond de Vecht.
- OK Het Overijsselsche kanaal en aanliggende bebouwingen. Ten zuiden daarvan ligt de stedenband Almelo - Hengelo – Enschede. Ten oosten ligt het groot-schalige veengebied rond Vriezenveen (VG).
- Z De zuidzijde van het Carré heeft een open karakter, bepalende structuren hierin worden gevormd door de A1 en de spoorlijnen Zutphen – Hengelo en Deventer – Almelo.

Drie hoekpunten van dit regionale carré worden gevormd door de stedelijk gebieden van respectievelijk Deventer, Zwolle en de Stedenband Almelo – Hengelo – Enschede. Binnen dit carré zien we globaal een driedeling. Centrale structuur wordt gevormd door de Sallandse Heuvelrug (SH) en het parallel gelegen dal van de Regge (RD). Aan weerszijden zijn afwisselend open en meer gevarieerde/ kleinschalige landbouwgebieden aanwezig: het westelijke gelegen landbouwgebied (WL) en het oostelijke landbouwgebied (OL).

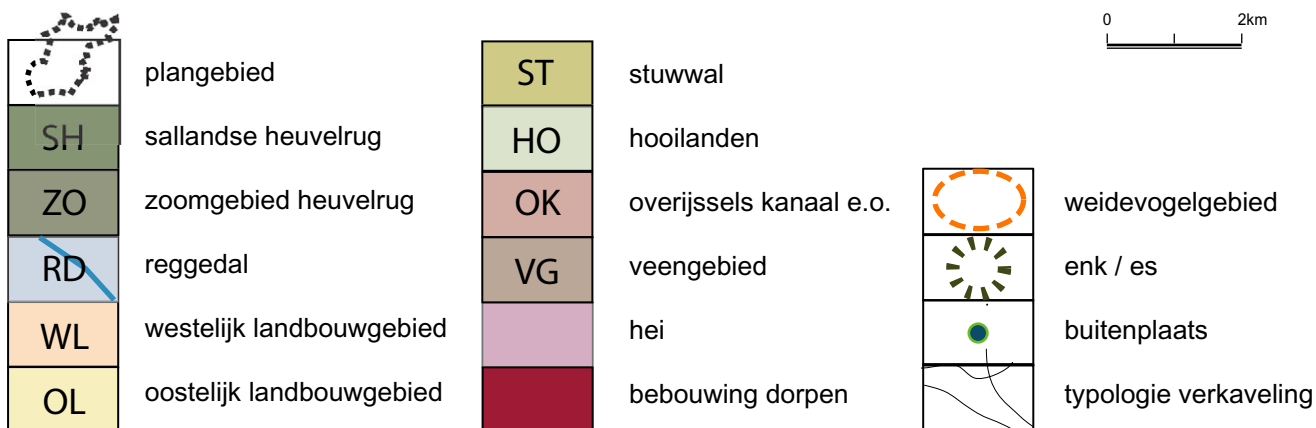
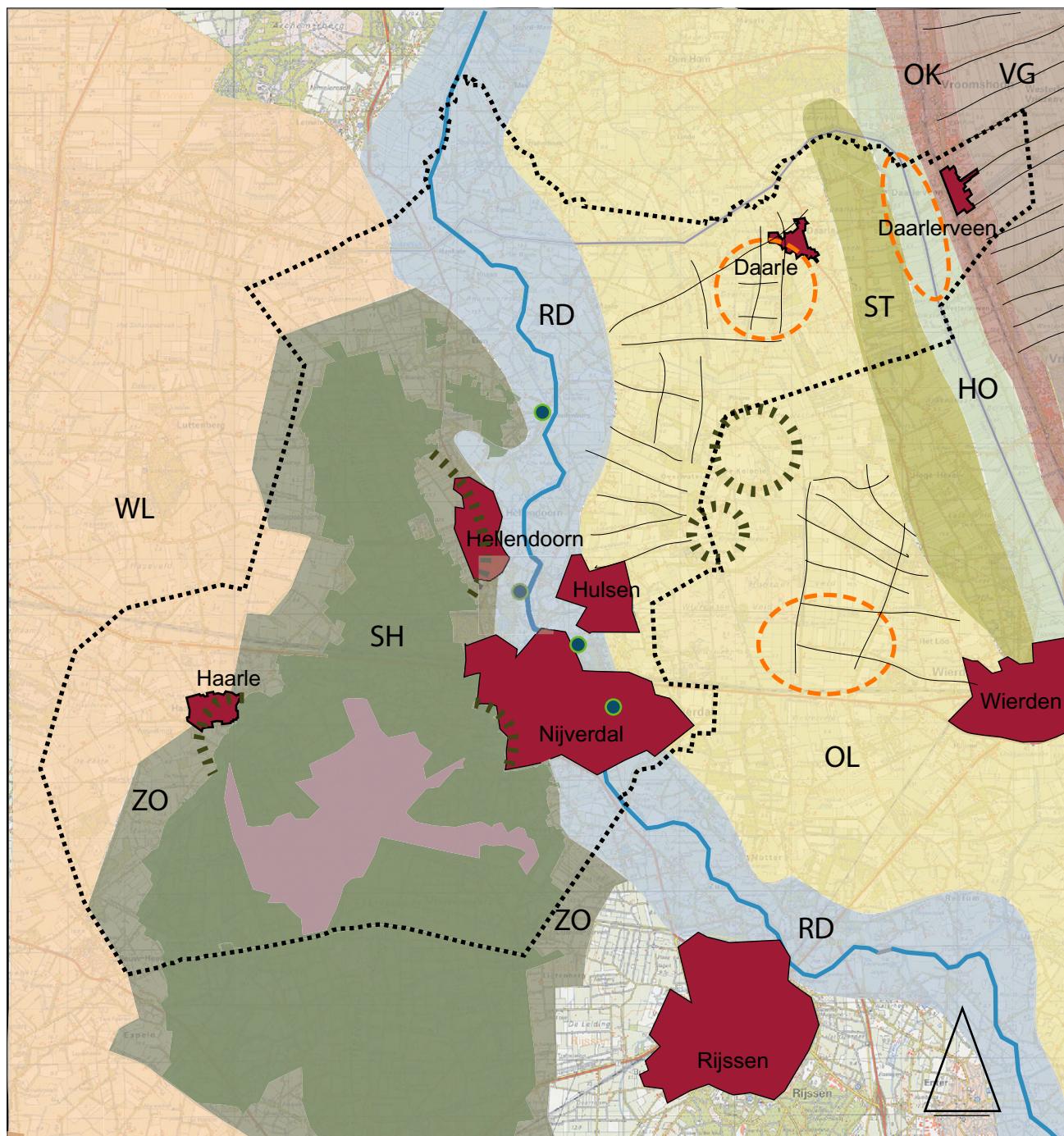
De hierboven genoemde afkortingen verwijzen naar de afbeelding landschap-regionaal schaalniveau.

Lokale differentiatie

Het buitengebied van Hellendoorn ligt op een centrale en markante plaats in dit regionale landschappelijk carré. Deelgebieden van de gemeente zijn in hoge mate bepalend voor de landschappelijke driedeling binnen het carré. Bovendien is op lokaal schaalniveau een fraaie en subtiele landschappelijke differentiatie waar te nemen. Dit leidt tot de volgende indeling van lokale landschappelijke deelgebieden (zie afbeelding landschap lokaal schaalniveau).

Onderdelen centrale structuur binnen regionaal carré

1. De regionaal belangrijke structuur van de Sallandse Heuvelrug (SH).
2. Het parallel gelegen Reggedal (RD).



landschap - lokaal schaalniveau

Gebieden, waarin lokale differentiatie is waar te nemen:

3. Een deel van het open agrarisch gebied rond Raalte, tevens onderdeel van de westelijke zoom van de Holterberg (WL).
4. Ten oosten van het Reggedal ligt het voor Hellendoorn centraal gelegen afwisselend open/ kleinschalig landbouwgebied, met verspreide bebouwingen, essen en andere landbouwpercelen (OL).
5. Rond de Slagenweg en de Haarweg ligt een hoger gelegen en deels beplante kleine stuwwal (ST).
6. Aan weerszijden van het Overijssels Kanaal is een open en strak verkaveld tussengebied gelegen, de hooilanden (HO).
7. De landschappelijke zonering wordt afgerond door de bebouwing van Daarlerveen en het ten oosten daarvan gelegen veengebied (VG).

De gebieden worden hieronder kort gekarakteriseerd. Hierbij is gebruik gemaakt van de informatie en beschrijvingen uit het landschapbeleidsplan Hellendoorn 2000.

1. Sallandse Heuvelrug (SH):

De heuvelrug is een stuwwalgebied dat zicht uitstrekt over de Hellendoornse Berg, Eelerberg, Haarlerberg en Sprengenberg. Het gebied is grotendeels bebost, met enkele kleinere heidevelden. In het noordelijk deel liggen er een verpleeginstituut (Krönnenzommer) en een aantal recreatiegebieden in het bos, zoals het avonturenpark Hellendoorn, campings en recreatiebungalows. De hoogste delen reiken tot ca. 50 meter boven NAP, waarmee het gebied ca. 35 meter boven de omgeving uitstijgt. De visuele werking hiervan wordt versterkt door de bosgebieden op de berg. Voor de beleving hiervan is openheid en kwaliteit van de randzone van groot belang.

2. Zoomgebied (ZO):

Rond de heuvelrug is agrarisch gebied gelegen, dat landschappelijk en visueel sterk door de Heuvelrug wordt bepaald. Dit is het zoomgebied. In dit zoomgebied liggen een aantal fraaie essen en enken, zoals bij Hellendoorn en Haarle.

3. Reggedal (RD):

De Regge loopt van zuidelijke naar noordelijke richting door het buitengebied van Hellendoorn. Ter hoogte van Nijverdal is het Reggedal plaatselijk sterk verstedelijkt, ten noorden van Hulsen heeft het dal een meer natuurlijk aanzien. Het gebied is reliëfrijk en kleinschalig met verspreid voorkomende bosjes en oude oeverwallen met stijlranden als begrenzing van de aangrenzende heideontginningslandschappen. In het dal liggen enkele landgoederen, die de landschappelijke waarde van het beekdal versterken. Het landgoed Schuilenburg neemt een belangrijke plaats in, mede door de aanwezigheid van oude Regge- armen en karakteristieke solitaire bomen. Ook kunnen Duivecate, Eversberg en Boomcate genoemd worden.

4. Westelijke zoom Sallandse Heuvelrug (WL):

Het gebied ten westen van de Sallandse Heuvelrug sluit landschappelijk aan bij het agrarische gebied rond Raalte. Het gebied is gevarieerd opgebouwd. Kenmerkende deelgebieden zijn onder andere:

- het open gebied bij West- Dammarke (door zijn openheid belangrijk voor weidevogels);
- het open en rechtlijnige gebied ten noorden van Haarle, mede ontstaan in de ruilverkaveling van ca. 30 jaar geleden;
- omgeving Haarle, met op de flank van de heuvelrug een fraaie enkstructuur, die door de hoogteverschillen en randbeplantingen goed waarneembaar is.

5. Oostelijk landbouwgebied (OL), gebied tussen Regge en Daarle:

In dit gebied zijn enkele fraaie essen aanwezig, onder andere Eelen, Rhaan en Noetsele. De essen worden afgewisseld met open veengebieden, zoals het Daarler Flier, dat belangrijk is voor weidevogels.

6. Stuwwal Slagenweg en Haarweg (ST):

Het gebied ligt enkele meters hoger dan de omgeving. Door verspreid liggende bebouwingen en de reeks bosschages aan de Slagenweg en de Haarweg heeft het gebied een duidelijke karakteristiek, die zich onderscheidt van de omgeving. Bij Daarle ligt een grote open es met hoge landschappelijke betekenis.

7. Hooilanden Overijssels Kanaal (HO):

Het Overijssels Kanaal is een kanalisatie van de Daarlesche beek, waarvan de hooilanden nog resteren. Ze zijn nu te herkennen als een open zone ten weersziden van het Overijssels kanaal, een soort van landschappelijke drempel naar het veengebied.

8. Daarlerveen en oostelijk veengebied (VG):

Ten oosten van de lintbebouwing langs het kanaal beginnen de veenontginningen, die doorlopen in de gemeente Vriezenveen. Ze zijn grootschalig, weids en open door het ontbreken van beplantingen en reliëf. De structuur wordt bepaald door het rechtlijnige vaartenpatroon. Het deel binnen de gemeente Hellendoorn is relatief besloten door bebouwingen en beplantingen langs de Nieuwstraat, het Vriezenveensche veenkanaal en de Nonkeswijk.

Ontwikkelingen

In het landschap vinden talrijke ontwikkelingen plaats, die een gevolg hebben voor de landschappelijke kwaliteiten van Hellendoorn. Deze ontwikkelingen zijn vaak niet primair op landschap gericht, maar op andere functies en beleidsvelden. Voorbeelden hiervan zijn de realisatie van ecologische verbindingen, recreatieve routes en voorzieningen, woningbouw en het faciliteren van landbouwkundige mogelijkheden. Voor de beschrijving van deze ontwikkelingen wordt verwezen naar de desbetreffende paragrafen.

Beleid

Het landschapsbeleidsplan Hellendoorn 2000 gaat specifiek in op de ontwikkeling van het landschap van de gemeente. In het landschapsbeleidsplan komen enkele specifieke landschappelijke aspecten aan bod. Het betreft:

- Behoud van open akkerbouwcomplexen, omgeven door houtwallen.
- Geen beplanting langs wegen over es en langs perceelsgrenzen op de es.
- Aandacht voor erfbeplantingen (overigens wordt geen streefbeeld of beplantingsprincipe aangegeven).
- Behoud en versterking van landgoederen.
- Geen boomkwekerijen in het Reggedal en de enken en essen.

Verder komen ontwikkelingen aan bod met betrekking tot natuur, recreatie en landbouw. Hiervoor wordt verwezen naar andere hoofdstukken. Het landschapbeleidsplan gaat eveneens in op het wensen ten aanzien van onderhoud en beheer. Dit wordt niet beschreven aangezien dit buiten de orde van dit bestemmingsplan valt.

Aanbevelingen voor visie en planopzet vanuit landschap

In de visie en planopzet dient vanuit landschappelijk oogpunt de meeste aandacht uit gaan naar Sallandse heuvelrug, inclusief de zoom ervan met enken en essen en het Reggedalgebied. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

Sallandse Heuvelrug (SH)

De landschappelijke waarde en betekenis van de Sallandse heuvelrug wordt breed onderkend. Naast behoud, herstel en ontwikkeling van deze waarden is ook een zorgvuldig beleid in de randzone rond de heuvelrug van groot belang. Dit is met name van belang in verband met mogelijke recreatieve ontwikkelingen in deze zone. Hierbij is mede aandacht gewenst voor de volgende aspecten:

- Zichtbaarheid van de heuvelrug naar de omgeving en omgekeerd.
- Goede ruimtelijke kwaliteit en inpassing van bebouwingen en erven.
- Zorgvuldige tracering en vormgeving routes.
- Behoud en herstel van cultuurhistorisch landschap, objecten en karakteristieke gebouwen

Reggedal (RD)

Het Reggedal is net als de heuvelrug van eminent belang voor de landschappelijke betekenis van het buitengebied van Hellendoorn. Behoud, herstel en ontwikkeling van de huidige en potentiële waarden staat voorop. Maar tevens is veel aandacht gewenst voor toekomstige plannen, want er wordt vanuit verschillende beleidsvelden naar het Reggedal gekeken. Het betreft onder andere de EHS, de reconstructie, cultuurhistorie, water en de functie als recreatief uitloopegebied. In de visie van dit bestemmingsplan wordt deze wens globaal opgenomen, maar richting realisatie is nadere afstemming en planvorming noodzakelijk, bijvoorbeeld in de voorgenenomen gebiedsvisie en nadere uitwerkingen daarvan.

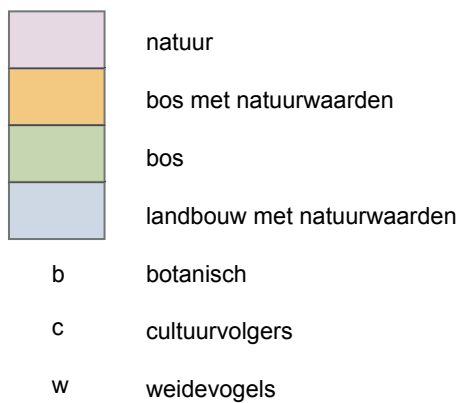
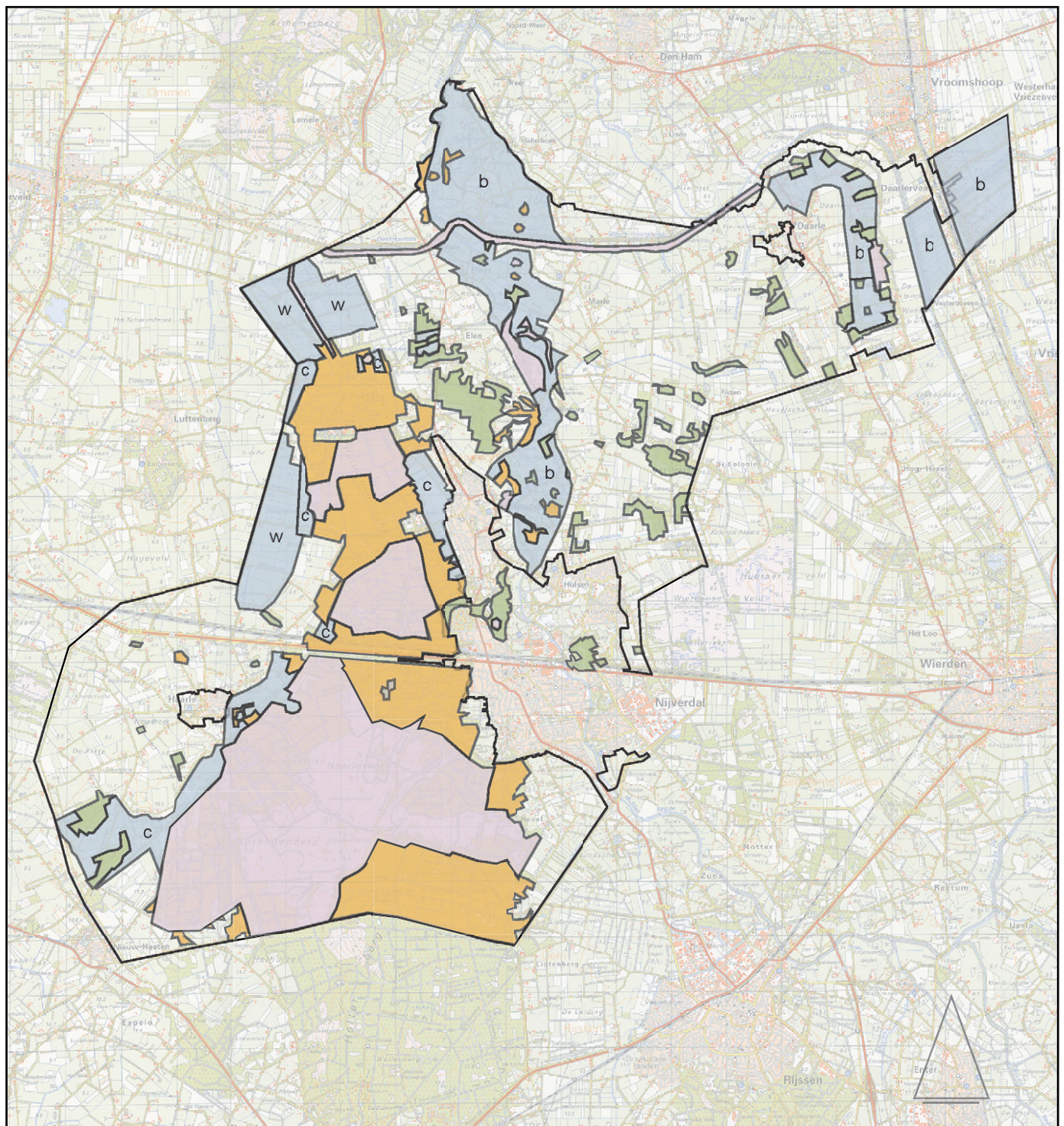
Vanuit die samenhangende gebiedsvisie en de nadere uitwerkingen kunnen zowel de individuele functies als het totale gebied versterkt worden. In deze visie kan extra aandacht besteedt worden aan:

- Kwaliteit en onderlinge relaties van buitenplaatsen en landgoederen, deze kunnen verder ontwikkeld worden als de pareltjes van het gebied.
- Regge brengt natuur in de stedelijke omgeving, en kan daarmee deze omgeving verfraaien.
- Afstemming functie en beleving Reggedal en heuvelrug.

Overige gebieden

Ook voor de andere gebieden zijn landschappelijke uitgangspunten omschreven:

- Westelijke zoom Sallandse heuvelrug: het gebied ten westen van de Sallandse heuvelrug sluit landschappelijk aan bij het agrarische gebied rond Raalte. Behoud van deze relatie is van belang. Speciale aandacht dient uit te gaan naar behoud van de karakteristiek van de enk bij Haarle. Verder geldt ook hier de aandacht voor de directe randzone rond de Heuvelrug.
- Gebied tussen Regge en Daarle: Landschappelijk gezien heeft behoud van de (eenmans)essen prioriteit, evenals de openheid van het Daarler Flier.
- Gebied tussen Slagenweg en Haarweg: de besloten en groene karakteristiek van dit gebied is van belang, het is gewenst dat deze karakteristiek wordt versterkt, waarmee het contrast met de omgeving meer ervaarbaar wordt gemaakt.
- Hooilanden Overijssels Kanaal: behoud van de openheid is van belang.



natuurwaarden

- Daarlerveen en oostelijk veengebied: ontwikkelingen in dit deelgebied dienen te worden afgestemd op de karakteristiek van het gebied van de naastliggende gemeente Vriezenveen.
- Escomplexen (o.a. Hellendoornse en Daarler es) vrijwaren van landschapsontsierende bebouwing.
- Behoud van het kleinschalig agrarisch landschap op diverse plekken in het buitengebied.

3.4 Natuur

Huidige situatie

Algemeen

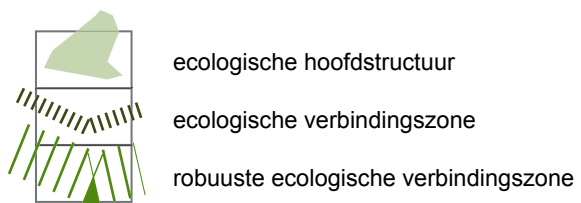
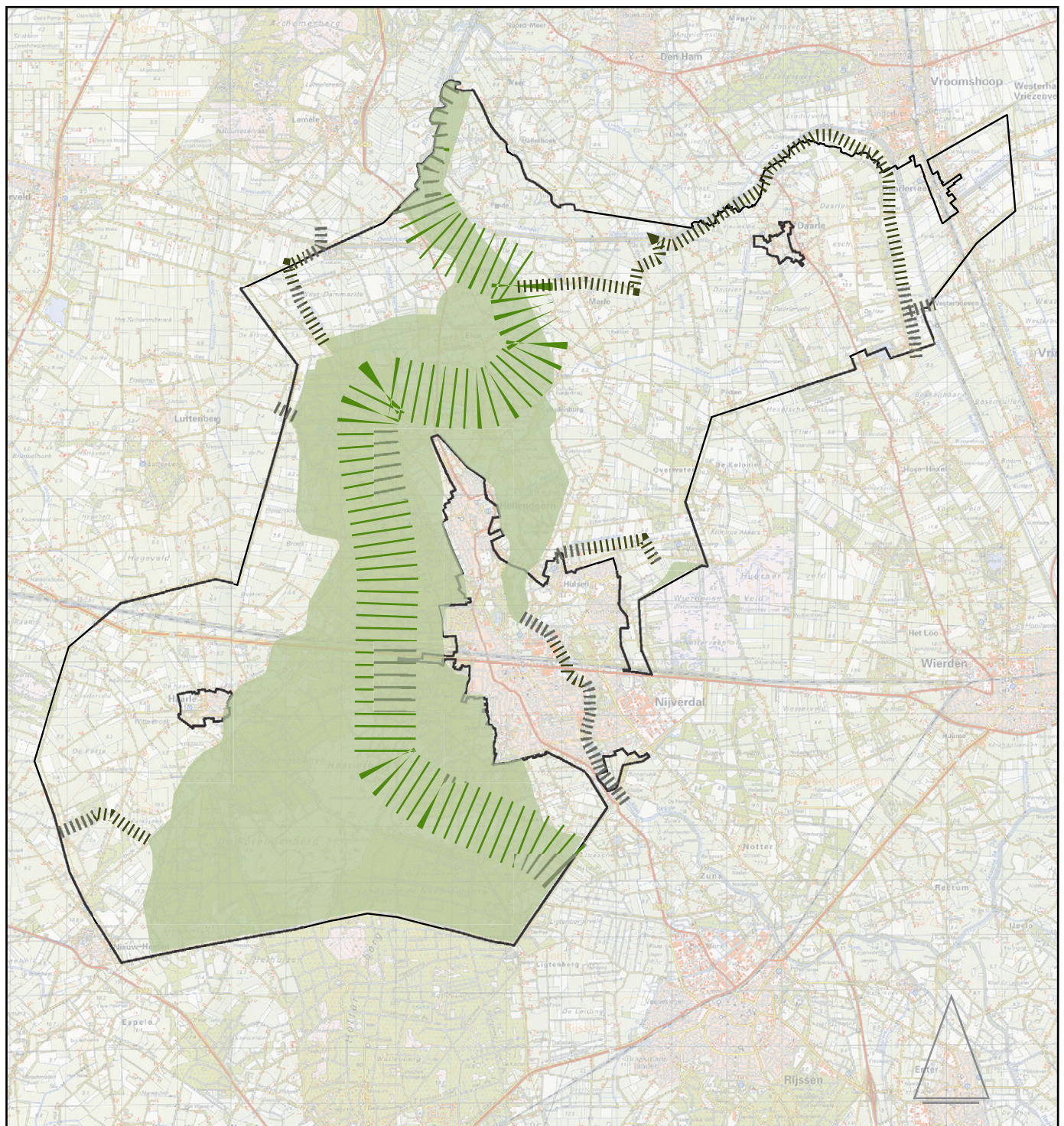
De verschillende landschappen binnen het plangebied, met name het biotisch milieu, zijn in een aantal gebieden nog goed herkenbaar aan de samenstelling van flora en vegetatie met bijbehorende fauna. Ook de samenhang tussen reliëf, bodem en waterhuishouding enerzijds en de vegetatie anderzijds is plaatselijk nog duidelijk aanwijsbaar en van grote ecologische waarde.

Regionale context

De Sallandse Heuvelrug combineert twee eigenschappen die in Nederland schaars zijn: reliëf en uitgestrekte bos en heide gebieden. De Sallandse Heuvelrug vormt een kerngebied in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), het samenhangende stelsel van natuurgebieden in Nederland. Door middel van ecologische verbindingzones wordt dit kerngebied verbonden met andere kerngebieden en (kleinschaligere) natuurgebieden in de omgeving.

Lokale context

De Sallandse Heuvelrug is van (inter)nationaal belang door de aanwezigheid van bijzondere heide- en bosvogels (Korhoen en Nachtzwaluw), reptielen (Levendbarende hagedis, Gladde slang) en dagvlinders. De verspreiding van de rode lijst soorten valt grotendeels binnen de grenzen van de EHS, die van het natuurkerngebied van de Sallandse Heuvelrug in het bijzonder. Dit wordt vooral veroorzaakt door de aanwezigheid van een aantal algemenere rode-lijstsoorten als Grondster en Jeneverbes. De randen van de Sallandse Heuvelrug zijn van regionaal belang door de aanwezigheid van bijzondere cultuurvolgers als Das, Steenuil, Kerkuil, Patrijs, Kwartel. De echte floristisch waardevolle gebieden liggen verspreid door het plangebied. De Boksloot is door de aanwezigheid van Drijvende Waterweegbree van internationaal belang. De andere gebieden zijn van nationaal en regionaal belang. Deze gebieden zijn onder andere de oevers van het Overijssels kanaal, de hei van het Bergbosch, de randen van de grote heidevelden, de kwel sloten in het beekdal van de Regge, de sloten in het Daarlerveen, Hellendoorsche Broek en West-Dammarkte (vanwege weidevogels), de verspreide bosjes en houtwallen in het oude cultuurlandschap en de broekbosjes in het Reggedal. Voor een uitgebreide beschrijving van de aanwezige flora en fauna wordt verwezen naar bijlage 2.



ecologische hoofdstructuur

Ontwikkelingen

Realisatie van Ecologische Hoofdstructuur

De EHS bestaat uit een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden, tussenliggende agrarische gebieden met natuurwaarden en ecologische verbindingen daartussen. Er dienen meer aaneengesloten natuurgebieden gevormd te worden, om zodoende negatieve effecten van versnippering te verkleinen, de beheerbaarheid te vergroten en om lokale grondwatersystemen, (landschaps) ecologische relaties en gradiënten te kunnen behouden of te herstellen. In het zuidwesten van het plangebied zijn een klein aantal nieuwe natuurgebiedjes gepland (ten oosten van Haarle en nabij de Helhuizenweg). Het initiatief voor deze natuurontwikkeling ligt bij diverse terreineigenaren.

Realisatie van Ecologische Verbindingszones

Droge en natte verbindingzones moeten ontwikkeld worden via onder meer beken, waterlopen, dekzandruggeten, dijktafsluitingen en bossen, om hiermede de relaties tussen de natuurgebieden te verstevigen en isolatie van populaties op te heffen. In het bijzonder geldt dit voor de amfibieën, dagvlinders, zoogdieren, bosvogels en vissen. Langs de Bokslot is reeds een ecologische verbindingzone gerealiseerd. Langs de Schaddenbeltleiding zijn inmiddels al enkele delen ingevuld. Nieuwe ecologische verbindingzones zijn voorzien ten zuidwest van Haarle (in de omgeving van de Bisschopsweg) aansluiting zoekend op het natuurgebied Boetlerveld, evenwijdig aan het Overijssels kanaal/ Slagenweg/ Haarweg en een langs de Hoge Laar's leiding. Deze ecologische verbindingzones zijn van nationaal-provinciaal of regionaal of lokaal belang. Ze verbinden diverse natuurgebieden op zowel lokaal als regionale schaal. Bij de inrichting van de ecologische verbindingzones moet worden gedacht aan onder andere de inrichting van natuurvriendelijke oevers, het realiseren van kleinschalige landschapselementen (houtwallen, natte ruigten en schrale natuur), bosjes en schrale graslanden. Afhankelijk van de functie (lokaal, regionaal of provinciaal) varieert de zone van enkele stapstenen (0,5 ha per km) tot een corridor van een strook van tientallen meters breed met een grote dichtheid aan stapstenen (b.v. bosjes). Het initiatief voor realisatie van de natte EVZ's ligt in samenspraak met de gemeente vaak bij het Waterschap Groot Salland en Regge & Dinkel.

Robuuste Ecologische verbindingzone.

Naast deze 'gewone' ecologische verbindingzones is tussen de Heuvelrug en de Veluwe een zoekgebied voor een Robuuste Ecologische Verbindingszone (REVZ) aangewezen. De REVZ is een zone van gemiddeld één kilometer breed waarbinnen de ecologische verbindingzone moet worden gerealiseerd zodat twee grote natuurgebieden met elkaar worden verbonden (de Sallandseheuvelrug en de natuurgebieden bij Ommen). De Robuuste Ecologische Verbindingszone loopt van de Sallandse Heuvelrug naar het noorden en verbindt de ecosystemen bos, droge en natte heides, beekdalen en schrale graslanden. Deze verbindingzone bestaat niet alleen uit natuurgebied. Binnen deze verbindingzone blijft landbouw onder voorwaarden mogelijk. In samenwerking met de betrokken agrariërs en andere grondeigenaren zal worden gekeken hoe de REVZ kan worden ontwikkeld. Zo kan voor voldoende draagvlak gezorgd worden. Knelpunten voor de realisatie van de EVZ zijn de verkeersbarrières tussen deze gebieden c.q. het ontbreken van passages van een aantal (spoor)wegen.

Het tracé dient te worden vrijwaard van onomkeerbare ontwikkelingen (geen spijt-toets) die de realisatie en het functioneren van de zone bemoeilijken, zoals vestiging van niet-passende functies. Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven is binnen de bestaande beleidskaders vooralsnog mogelijk. De definitieve begrenzing van de REVZ is inmiddels nader bepaald. Dit zal in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Beleid

Vogel- en habitatrichtlijn

In het plangebied is een deel van de Sallandse Heuvelrug als Vogelrichtlijngebied aangewezen en als Habitatrichtlijngebied aangemeld. De Sallandse Heuvelrug kwalificeert zich vanwege het voorkomen van Korhoen en Nachtzwaluw. Verder is de Sallandse Heuvelrug het belangrijkste gebied in Nederland voor onder andere Droge Europese heide. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Nationaal park Sallandse Heuvelrug

De aanwijzing van de Sallandse Heuvelrug tot nationaal park heeft geen extra juridische status. De functie van het in 2003 vastgestelde beheer- en inrichtingsplan is om tot een zo groot mogelijke overeenstemming te komen tussen alle betrokken partijen, eigenaren, gebruikers en overheid, over de doelen. Deze liggen vooral maar niet uitsluitend op het gebied van natuurbehoud en –ontwikkeling. De oppervlakte van het Nationaal Park bedraagt 2.740 ha.

Aanbevelingen voor de visie en planopzet vanuit natuur

- Het habitat- en vogelrichtlijngebied Sallandse Heuvelrug en de habitatrichtlijngebieden het Boetelerveld en het Wierdense Veld dienen als zodanig in het plan te worden verwerkt, inclusief de externe werking.
- Er dient een regeling te worden opgenomen waardoor nieuwe bos- en natuurgebieden eenvoudig kunnen worden gerealiseerd.
- In het plan moet een regeling worden opgenomen die de realisatie van ecologische verbindingzones mogelijk maakt;
- In het plan dient de realisatie van de robuuste ecologische verbindingzone mogelijk te worden gemaakt.
- In de delen van de Sallandse Heuvelrug met veel bijzondere heidesoorten (inclusief reptielen en dagvlinders) dienen de natuurwaarden in het bestemmingsplan te worden beschermd.
- Voor landbouwgronden die grenzen aan de Sallandse Heuvelrug en van belang zijn voor bijzondere cultuurvolgers en akkerkruiden dienen de natuurwaarden in het bestemmingsplan te worden beschermd.
- Ook van de weidevogelgebieden en landbouwgebieden met bijzondere sloot- of bermvegetatie dienen de natuurwaarden in het bestemmingsplan te worden beschermd.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

Huidige situatie

Historische landschapselementen

In het plangebied komen een aantal waardevolle historische landschapselementen voor. Het betreft hier de essen en enken die verspreid in de hele gemeente gelegen zijn. Kenmerkend voor dit type landschap zijn de grote aaneengesloten bouwlanden en clusters van bouwlanden, de essen of enken. Deze komen voornamelijk voor op de flanken van de Sallandse Heuvelrug en op hoger gelegen, aaneengesloten zandruggen. Het bouwland is open, alleen de randen zijn beplant met dichte singels of houtwallen. Langs de buitenrand van het vroegere beekdal komen historische steilranden voor, die de overgang van beekdal naar heideontginning accentueren.

In de omgeving van de oude buitenplaatsen zijn waardevolle solitaire bomen en boomgroepen aanwezig die van bijzonder belang zijn voor de herkenbaarheid en herontwikkeling van de vroegere landschapsinrichting en infrastructuur.

Landgoederen en buitenplaatsen

In het plangebied zijn meerdere buitenplaatsen en landgoederen te vinden, waaronder het landgoed Schuilenburg en landgoed De Sprengenberg.

Landgoed Schuilenburg heeft in de loop der eeuwen heel wat te lijden gehad en met het havezate ook zijn omgeving. Tussen de 12^{de} en de 17^{de} eeuw hebben er een groot aantal oorlogen en gevechten plaatsgevonden in de omgeving van Schuilenburg. Het aanwezige kasteel is, nadat het met de grond gelijk gemaakt was in 1381, weer herbouwd. Het hoofdgebouw is echter nu niet meer aanwezig.

Nabij Haarle is landgoed de Sprengenberg te vinden met het voormalige jachtslot van dhr. Van Wulfften Palthe. Dit jachtslot is beter bekend onder de naam Palthetoren.

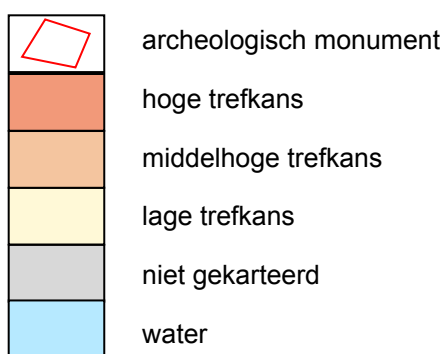
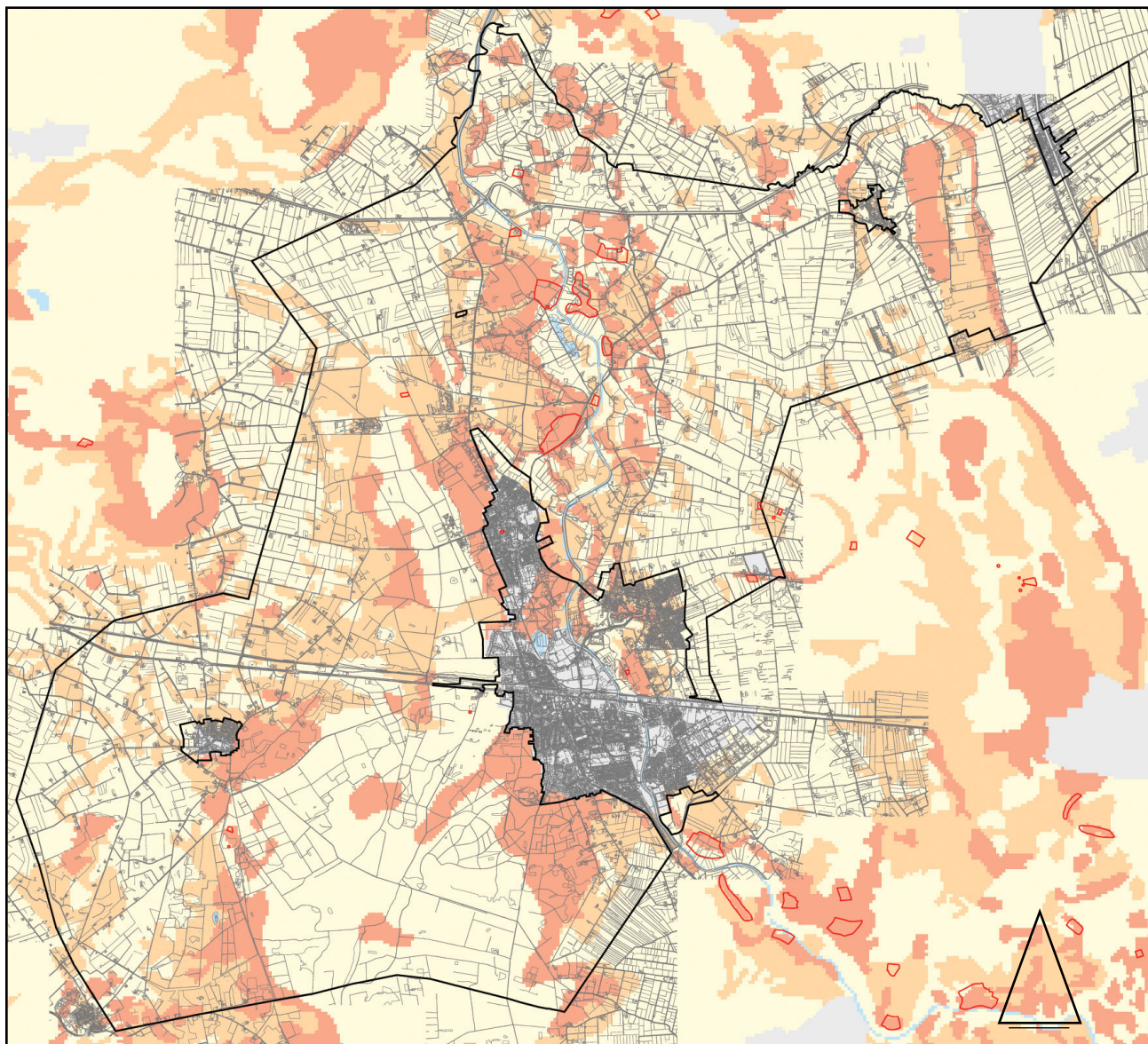
Havezaten

In het plangebied waren vroeger een aantal havezaten (versterkte huizen/kastelen) aanwezig. Dit waren onder andere Katenhorst, Rhaan, en Egede. Een aantal van deze havezaten is nu niet meer aanwezig. De belangrijkste nog te beleven havezate betreffen de herstellende infrastructuur en bouwhuis bij Schuilenburg. Bij Egede is het bouwhuis en het koetshuis nog aanwezig.

In de gemeente is een toenemende belangstelling merkbaar voor de cultuurhistorie in de eigen gemeente. Met de toenemende veranderingen in de landbouw, water en natuurherstelprojecten komt herstel en herontwikkeling van de vroegere buitenplaatsen. De Eversberg, Katenhorst, Rhaan en Egede zijn voorbeelden van kansrijke locaties.

Historische routes

De "Oude Twentse Route" loopt ook door de gemeente Hellendoorn. Deze route liep globaal over de Nieuwe Twentse weg, Piksenweg en Oude Twentseweg. De route was in het verleden een belangrijke handelsroute vanuit Duitsland, via Nordhorn over Schuilenburg naar Zwolle. Deze weg passeerde in het verleden ook landgoed en kasteel Schuilenburg.



archeologie

Monumenten, MIP-panden en karakteristieke objecten

In het plangebied is veel cultuurhistorisch waardevolle en kenmerkende bebouwing aanwezig, zoals boerderijen, landgoedhuizen en woonhuizen. Een deel van de waardevolle boerderijen en elementen is aangewezen als rijksmonument of als gemeentelijk monument. Een voorbeeld hiervan is de Palthetoren.

De andere waardevolle boerderijen, woonhuizen en elementen komen voor op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), zoals deze is opgesteld door “Het Oversticht” in opdracht van de provincie Overijssel. Ook het MIP bevat geen volledige inventarisatie van cultuurhistorisch waardevolle objecten in het plangebied. Het MIP als wel het daaropvolgende MSP (Monumenten Selectie Project) heeft voor Hellen-doorn een aantal nieuwe monumenten opgeleverd. Deze zijn verwerkt in de lijst van bijlage 3. Naast de in bijlage 3 opgenomen overzicht komen op verschillende plaatsen in het landelijke gebied waardevolle en karakteristieke objecten en gebouwen voor die van betekenis zijn voor de beleving en ontwikkelingskansen in het landelijk gebied. Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar bijlage 3.

Archeologie

Voor het bepalen van de archeologische waarden in de het plangebied wordt gebruik gemaakt van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Onder archeologische monumenten verstaat de Monumentenwet: ‘terreinen welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde’ (Monumentenwet 1988). Hieronder worden zowel de wettelijk beschermde als de niet wettelijk beschermde monumenten verstaan. In het plangebied komen een aantal archeologisch waardevolle gebieden voor. Het betreft hier onder andere grafheuvels, resten van landhuizen en gebieden met sporen van bewoning uit de steen-/bronstijd. De door de ijstijd gecreëerde stuwwal (Sallandse Heuvelrug) was in het verleden een belangrijke vestigingsplaats.

Dit blijkt uit o.a. verschillende archeologische vondsten, waaronder de eerder genoemde grafheuvels, urnen en andere schervvondsten. Hieruit kan worden opgemaakt dat er al rond 3.000 v.Chr. sprake moet zijn geweest van vaste bewoning, dus dat de toenmalige bevolking al woningen bouwde. Er zijn verschillende vuursteenvondsten gedaan, die erop duiden dat in lange tijden daarvoor ook jagers en verzamelaars door deze streken zijn getrokken. Ter bescherming van deze archeologische waarden dient in het bestemmingsplan een beschermende regeling te worden opgenomen.

Tevens zijn er een groot aantal gebieden met archeologische verwachtingswaarde (IKAW). De locaties waar verwacht wordt archeologisch erfgoed te vinden staan aangegeven in de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). In dit gebied kunnen archeologische sporen worden verwacht, maar deze zijn tot nu toe nog niet aangetoond. Delen van het plangebied hebben een middelhoge en hoge trefkans of verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem.

Ontwikkelingen

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie en archeologie spelen in het plangebied voldoende projectmatige ontwikkelingen. Ook in het gemeentelijk rood voor rood beleid wordt aan cultuurhistorie veel aandacht geschonken omdat dit duidelijk bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit.

Beleid

Belvédère

Verspreid over heel Nederland zijn waardevolle cultuurhistorische gebieden aangegeven; de zogenoemde Belvédèregebieden. Daar geldt een speciale aandacht voor het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten (fysieke dragers). In het plangebied ligt het Belvédèregebied Vecht en Regge. Dit gebied is van cultuurhistorische betekenis met name vanwege het gave kleinschalige kampontginningen- en esdorpenlandschap, de landgoederen en buitenplaatsen de diverse karakteristieke objecten en de archeologische waarden. In het gebied wordt gestreefd naar behoud en herstel van de cultuurhistorische elementen.

/KAW

Delen van het plangebied hebben een middelhoge en hoge trefkans of verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem. Bodemingrepen in deze gebieden dienen archeologisch te worden begeleid. Bij grootschalige bodemingrepen dient een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd.

Aanbevelingen voor visie en planopzet vanuit archeologie en cultuurhistorie

- De landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de diverse waardevolle historische landschapselementen, objecten en gebouwen dienen door middel van een regeling in het bestemmingsplan te worden beschermd.
- In het plan dient een beschermende regeling gericht op behoud, herstel en herontwikkeling voor de in het plangebied aanwezige landgoederen/buitenplaatsen te worden opgenomen.
- In het bestemmingsplan moet een regeling worden opgenomen die het mogelijk maakt, onder voorwaarden, nieuwe landgoederen/buitenplaatsen te realiseren.
- De aangewezen monumenten in het plangebied zijn voldoende beschermd via de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening en behoeven dus geen regeling in het bestemmingsplan. Wel dienen zij in het plan te worden opgenomen als signalerende werking.
- In archeologisch waardevolle gebieden en terreinen met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde moeten ongewenste bodemberoeringen vermeden worden.

3.6 Landbouw

Huidige situatie

Agrarisch grondgebruik

De landbouw, en met name de melkveehouderij, is van oudsher de belangrijkste draager van de groene ruimte in de gemeente Hellendoorn, niet alleen in sociaal-economisch opzicht, maar ook als gebruiker en beheerder van het agrarisch cultuurlandschap.

Het aanwezige kleinschalige cultuurlandschap en de dichtheid aan bedrijven in grote delen van de gemeente en de relatief kleine en verspreid liggende kavels, zijn voor de landbouw - die op de Europese en wereldmarkt zijn georiënteerd - een concurrentienadeel. Extra knelpunt, dat in Salland-Twente vaak meer speelt dan elders in Nederland, is dat een deel van de grond van stoppende bedrijven niet meteen beschikbaar komt voor de groeiende en specialiserende toekomstbedrijven (stoppende bedrijven houden hun grond vaak nog jarenlang aan)⁸.

Het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Hellendoorn is, volgens de cijfers van het CBS, in de periode 2000-2005 afgenomen van 433 naar 374. Deze afname is gemiddeld in Nederland. In vergelijking met de provincie Overijssel is de afname ongeveer gelijk aan de afname in de provincie. De afname van het aantal bedrijven heeft tot gevolg dat oppervlakte van de cultuurgrond ook afneemt met circa 1%, zowel voor de gemeente als voor de provincie.

Bedrijfstype

Het grootste aandeel in het totaal aantal agrarische bedrijven in de gemeente Hellendoorn wordt door graasdierbedrijven gevormd. De afname van het aantal graasdierbedrijven is in de afgelopen jaren minder sterk dan bij de andere soorten agrarische bedrijven. De aantallen akker- en tuinbouwbedrijven zijn de afgelopen 5 jaar nagenoeg gelijk gebleven.

	<i>Akkerbouw</i>	<i>Tuinbouw en blijven-de teelt-bedrijven</i>	<i>Graasdieren</i>	<i>Hokdieren</i>	<i>Combinatie</i>	<i>Totaal</i>
<i>2000</i>	25	5	281	53	69	433
<i>2005</i>	23	3	261	40	47	374
<i>Tendens</i>	-2	-2	-20	-13	-22	-69
<i>Percentage afname</i>	-8%	-40%	-7%	-25%	-32%	-16%

Tabel 1: Agrarische bedrijven naar bedrijfstype, bron CBS 2006.

Bedrijfs grootte

De grootte van de agrarische bedrijven is berekend in NGE⁹, aan de hand van de gegevens van het CBS voor de periode 2000-2005. Opvallend is, dat het aantal bedrijven tussen de 3 en de 20 NGE en de bedrijven met een grootte boven de 70 NGE het hoogst is. Voor een volwassen agrarisch bedrijf is het noodzakelijk om een omvang te hebben van ongeveer 50 NGE. Toch is een groot aantal bedrijven gestopt die afkomstig zijn uit de categorie van meer dan 70 NGE.

⁸ Reconstructieplan Salland en Twente, provincie Overijssel, 2005

⁹ NGE: Nederlandse Grootte Eenheden: Dit zijn verhoudingsgetallen die een vergelijking mogelijk maken van de omvang van de verschillende typen agrarische bedrijven.

	3-20	20-40	40-50	50-70	>70	Totaal
2000	140	68	28	66	131	433
2005	135	56	23	53	107	374
Tendens	-5	-12	-5	-13	-24	-69
Percentage afname	-4%	-18%	-18%	-20%	-18%	-16%

Tabel 2: Aantal bedrijven naar bedrijfsomvang in NGE-klasse, bron CBS 2006.

Ontwikkelingen

Bedrijfsopvolging

Vooraf bedrijven zonder opvolgers zullen langzamerhand stoppen. Voor de gemeente Hellendoorn zijn de meest recente opvolgegegevens bekend uit het jaar 2000. Op basis van deze cijfers kan worden vastgesteld dat voor een behoorlijk aantal bedrijven (circa driekwart van alle bedrijven) de bedrijfsopvolging een probleem kan worden. Dit heeft tot gevolg dat er in de toekomst waarschijnlijk minder agrarische bedrijven te verwachten zijn. Naar verwachting zal het verlies aan arbeidskrachten hierdoor in de landbouw slechts beperkt kunnen worden gecompenseerd.

Jaar	Aantal bedrijven	Geen opvolger / onbekend	1 opvolger	2 opvolgers	3 opvolgers
2000	422	331	81	9	1
%	100%	78,4%	19,2%	2,1%	0,2%

Tabel 3: Bedrijfsopvolging, bron CBS 2006

Verdieping, verbreding en functieverandering

De agrarische bedrijven staan in de huidige tijd vaak voor een keuze: doorgaan via verdieping of verbreding, of beëindigen van de agrarische activiteiten. Nu al zijn er veel bedrijven die zich op andere, niet agrarische of agrarisch aanverwante activiteiten richten. In de toekomst zal het landelijk gebied meer een menging van functies hebben. Er zal ingespeeld moeten worden op deze ontwikkeling, het reconstructieplan heeft hiervoor de basis gelegd. Door verdieping en verbreding kan de landbouw versterkt worden.

Onder *verdieping* van de landbouw wordt verstaan het toevoegen van waarden aan de landbouw en gaan boeren over tot specialisatie, ontmenging en/of schaalvergroting. Onder verdieping valt ook de overschakeling op biologische, biologisch dynamische en/of ecologische landbouw. Voor de intensieve veehouderijtakken vormen de noodzakelijke forse investeringen in gebouwen een drempel.

Onder *verbreding* van de landbouw wordt verstaan het bieden van ruimte aan agrarische bedrijven voor goed inpasbare functies als natuur, recreatie en zorglandbouw (*gedeeltelijke functieverandering*). Het gaat om functies die extra waarde aan het landelijke gebied kunnen toevoegen en niet op gespannen voet staan met de landbouw. Bij verbreding van de landbouw is sprake van inkomensverbreding via nevenactiviteiten.

Onder invloed van diverse ontwikkelingen in en buiten de landbouw wordt de behoefte bij agrariërs om activiteiten te ontplooiën die extra inkomsten kunnen genereren steeds groter. Te denken valt aan directe verkoop van landbouwproducten, natuur- en landschapsbeheer, VAB-gebruik en kleinschalig kamperen bij de boer.

Bij vrijkomende agrarische opstallen en bedrijfswoningen komt de vraag naar voren of daar gehele of gedeeltelijke functieverandering kan plaatsvinden. In de voorgaande alinea is reeds ingegaan op gedeeltelijke functieverandering (*verbreding*).

Zowel bij gedeeltelijke als bij *gehele functieverandering* kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het toestaan van een tweede woning in de voormalige boerderij door woning-splitsing, waarbij de deel wordt verbouwd tot woning. Hierbij kan de mogelijkheid ontstaan om een agrarisch bedrijf om te vormen tot bijvoorbeeld buitenplaats.

Beleid

Algemeen

De gemeente hecht een grote waarde aan een gezonde agrarische sector en wil daarom ruimte bieden aan agrarische ondernemers die, met het al dan niet behoud van hun bedrijf, op zoek gaan naar bedrijfsontwikkeling of alternatieve economische activiteiten¹⁰.

Reconstructieplan Salland - Twente

Het landelijk gebied van Salland-Twente en dus ook het plangebied staat sociaal en economisch gezien voor ingrijpende veranderingen. De landbouw, de traditionele sociaal-economische basis onder het landelijk gebied, zal sterk veranderen. Het aantal bedrijven loopt terug en zal de komende jaren verder teruglopen, zonder dat de economische productie overigens daalt en het agrarisch grondgebruik drastisch vermindert. Er is sprake van specialisatie en schaalvergroting. Daarnaast speelt voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven het Reconstructieplan een grote rol. Met name inzake de ruimte van de ontwikkeling voor de intensieve veehouderij is de in het Reconstructieplan vastgelegde zonering met bijbehorende beleidsregels van belang. De gevolgen zijn verwoord in paragraaf 2.3.

In het bestemmingsplan dient deze visie vastgelegd te worden.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Naast de Reconstructiezonering is het beleid inzake de te verwachten toename in vrijkomende agrarische bebouwing van grote betekenis. Vanwege de ontwikkelingen in de agrarische en aanverwante sectoren komen bedrijfsgebouwen vrij voor een andere invulling. Voor (nieuwe) eigenaren is het dan aantrekkelijk om deze gebouwen voor nieuwe doeleinden te gebruiken, die al dan niet als nevenactiviteit en al dan niet in de agrarische sfeer kunnen fungeren. Op deze manier kunnen (voormalige) agrariërs of nieuwe eigenaren een aanvulling op of vervanging van hun inkomen genereren.

Het hoofddoel van het programma voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is het behouden van economische activiteit en het behouden en daar waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het landelijke gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door mogelijkheden te bieden voor het hergebruiken van bestaande gebouwen voor andere activiteiten dan alleen maar landbouw.

De vormen van hergebruik die worden toegestaan zijn afhankelijk van de (ruimtelijke) effecten op de omgeving, maar ook van geschiktheid voor vestiging in het landelijk gebied. Wonen als hergebruik van het agrarische bedrijf is ook een volwaardige functie voor het buitengebied. Bij wonen is het mogelijk, dat er nog bijgebouwen (voormalige bedrijfsgebouwen) blijven staan.

¹⁰ *Structuurvisie Hellendoorn, gemeente Hellendoorn, 2004*

Hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen is niet de eerste keus voor landbouwontwikkelingsgebieden, de extensiveringsgebieden, de open escomplexen en het Reggedal als aangegeven op de visiekaart.

Voor de extensiveringsgebieden, de open escomplexen, de aangewezen zones voor de robuuste verbindingen en het Reggedal is de meest belangrijke functie het behoud en daar waar mogelijk versterking van de functie natuur, natuurlijke omgeving en water.

Naast bovengenoemde voorwaarden geldt voor al het hergebruik ter bescherming van de omgeving onderstaande ruimtelijke randvoorwaarden, waaronder:

- hergebruik moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwingsmassa en uitbreiding van de oppervlakte bebouwing is in beginsel niet toegestaan.
- hergebruik mag alleen in gebouwen op basis van met vergunning gerealiseerde agrarische gebouwen en indien deze minstens 3 jaar in gebruik zijn geweest voor het agrarische bedrijf.

Aanbevelingen voor visie en planopzet vanuit landbouw

- De bestaande agrarische bedrijven dienen, waar mogelijk, de ruimte krijgen voor ontwikkeling van het bedrijf.
- De zonering uit het Reconstructieplan met bijbehorende regeling ten aanzien van intensieve veehouderij dient te worden opgenomen en geïmplementeerd.
- Het plan dient ruimte en flexibiliteit te bieden aan agrarische bedrijven voor verdieping. Denk hierbij aan (gedeeltelijke) omschakeling van de agrarische bedrijfsvoering naar intensivering (specialisatie, ontmenging, schaalvergroting) of extensivering (biologische landbouw).
- Het plan dient ruimte en flexibiliteit te bieden aan agrarische bedrijven voor verbreding van agrarische bedrijfsvoering met functies als natuurbeheer, recreatie, zorglandbouw, verkoop landbouwproducten, stalling caravans en boten.
- Het plan dient mogelijkheden te bieden met betrekking tot functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing, aansluitend op de nota vrijkomende agrarische bebouwing & rood voor rood en het Reconstructieplan.

3.7 Wonen

Huidige situatie

Het wordt de laatste jaren steeds duidelijker dat de functie wonen steeds meer zijn intrede doet in het buitengebied. Dit blijkt onder andere uit het feit dat naast bedrijfs-woningen bij de (niet-)agrarische bedrijven in het buitengebied ook een groot aantal burgerwoningen aanwezig is. Hoewel zich verspreid in het buitengebied ook wel specifieke burgerwoningen voordoen, gaat het in veel gevallen om voormalige agrarische bedrijven. De belangrijkste concentraties van burgerwoningen bevinden zich langs de uitvals- en hoofdverbindingswegen, zoals de Ommerweg, Poggenbeltweg, Hellen-doornseweg en Hammerweg. Veelal bevinden zich hiertussen of in de directe omgeving nog agrarische bedrijven die bijgevolg in hun ontwikkeling beperkt (kunnen) worden.

Ontwikkelingen

Het is veelal in het belang van de agrarische functie van het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen mogelijk te maken. Desondanks zal het aantal burgerwoningen nog verder toenemen als gevolg van de te verwachten bedrijfsbeëindiging. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de regeling waarbij een woning gerealiseerd kan worden in en/of na sloop van vrijkomende agrarische bebouwing. In geval van grote monumentale panden valt te denken aan het toestaan van woningsplitsing als dit bijdraagt aan de instandhouding van het pand. Ook kunnen nieuwe woningen ontstaan als gevolg van nieuwe landgoed ontwikkeling.

Beleid

Het hoofddoel van de kaders voor Rood voor Rood, met gesloten beurs (RvR mgb) in Overijssel is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapontsierende bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente heeft haar beleid ten aanzien van RvR verwoord in de beleidsnota 'Vrijkomende gebouwen in het buitengebied' (december 2005). Om die realisatie mogelijk te maken, zullen op planologisch verantwoorde locaties één of meer bouwkvavels voor een woning toegekend worden, terwijl de deelnemer aan RvR mgb uit de getaxeerde waarde daarvan het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet bekostigen.

Het gaat bij de sloop van bedrijfsgebouwen niet alleen om agrariërs. Alle bedrijfsgebouwen groter of gelijk aan 200 m² komen in aanmerking voor deelname aan de Rood voor Rood. Uitgangspunt is de sloop van het gehele complex met voormalige bedrijfsgebouwen. In aansluiting op het provinciale uitvoeringskader kan door de sloop van minimaal 850 m² bedrijfsbebouwing onder voorwaarden ter vergoeding een bouwkvavel voor een woning worden toegekend. Indien een aanvrager minder dan 850 m², maar meer dan 200 m², aan bedrijfsgebouwen aanbiedt voor sloop, krijgt de initiatiefnemer naar rato een vergoeding.

De sloopvergoeding en vervangingswaarde moet betaald worden door de opbrengsten van een zogenaamde compensatiekavel. Deze kavel kan gerealiseerd worden op de locatie zelf of op een andere ruimtelijk verantwoorde locaties. Bij het realiseren van compensatiekvavels in het buitengebied zijn de belangen van blijvende agrariërs altijd prioritair. Locaties in het landbouwontwikkelingsgebied komen in beginsel niet in aanmerking voor de bouw van een compensatiewoning op het eigen erf.

In principe wordt er uit gegaan van een compensatiekavel ter plaatse. Echter indien compensatie ter plaatse niet mogelijk of gewenst is, is het mogelijk dat de woning elders gesitueerd wordt. Bij compensatie elders zal aansluiting worden gezocht bij de aangewezen woonkernen of buurtschappen.

Aanbevelingen voor visie en planopzet vanuit wonen

- De bestaande burgerwoningen dienen als zoding in het bestemmingsplan te worden opgenomen.
- In het plan dient een regeling te worden opgenomen waarin onder voorwaarden de bouw van een nieuwe woning kan worden toegestaan in en/of na sloop van vrijkomende agrarische bebouwing.
- In geval van grote monumentale of karakteristieke panden zou het bestemmingsplan moeten voorzien in een regeling die woningsplitsing mogelijk maakt als dit bijdraagt aan de instandhouding van het pand.
- Het plan dient mogelijkheden te bieden met betrekking tot aansluitend op de gemeentelijke nota vrijkomende agrarische bebouwing & rood voor rood.

3.8 Niet-agrarische bedrijven en voorzieningen

Huidige situatie

Algemeen

In het buitengebied kan een tweedeling gemaakt worden ten aanzien van niet-agrarische bedrijven. Enerzijds bevinden zich 'volwaardige' niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Anderzijds zijn er niet agrarische functies aanwezig in vrijkomende agrarische bedrijfgebouwen (VAB's).

Niet-agrarische bedrijven

In het buitengebied bevinden zich een groot aantal niet-agrarische bedrijven en instellingen. Hiervan hebben er een aantal een duidelijke binding met het agrarisch gebied zoals een agrarisch hulpbedrijf. Het merendeel van de niet-agrarische bedrijven heeft geen duidelijke binding met het buitengebied, zoals aannemers, transportbedrijven, schildersbedrijf, etc. Hoewel zich verspreid in het buitengebied diverse niet-agrarische bedrijven aanwezig zijn, bevinden de meeste woningen zich langs de uitvals- en hoofdverbindingswegen. De meeste van deze bedrijven bevinden zich hier reeds lange tijd in het gebied en zijn min of meer verweven met de omgeving.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Vanwege de ontwikkelingen in de agrarische en aanverwante sectoren komen bedrijfsgebouwen vrij voor een andere invulling. Voor (nieuwe) eigenaren is het dan aantrekkelijk om deze gebouwen voor nieuwe doeleinden te gebruiken, die al dan niet als nevenactiviteit en al dan niet in de agrarische sfeer kunnen fungeren. Op deze manier kunnen (voormalige) agrariërs of nieuwe eigenaren een aanvulling op of vervanging van hun inkomen genereren. In de meeste gevallen zijn de niet-agrarische functies kleiner van aard dan de reeds in het buitengebied aanwezige niet-agrarische bedrijven.

Instellingen, kantoren en detailhandel

Het buitengebied is in een aantal gevallen ook benut voor de vestiging van instellingen, kantoren en winkels. Een voorbeeld hiervan is het complex van het verpleeghuis Krönnenzommer op de Heuvelrug. Detailhandel komt nauwelijks voor in het buitengebied. Incidenteel treffen we ambachtelijke/handelsbedrijfjes aan, zoals een kaasboerderij met verkoop aan huis.

Tenslotte zijn er nog een aantal overige functies te benoemen. Het betreft hier bijvoorbeeld maneges en het defensiecomplex aan de Bruineveldweg.

Ontwikkelingen

De bestaande bedrijven en instellingen voor zover legaal aanwezig kunnen in de toekomst in beginsel gehandhaafd blijven om hun functie voort te zetten. De betreffende terreinen zullen overeenkomstig het huidige gebruik bestemd moeten worden. Voor zover de ruimte aanwezig is voor gewenste uitbreiding en de functie ter plekke niet storend is, kan in beperkte ruimte geboden worden voor ontwikkeling. Dit wordt per geval beoordeeld. Uiteraard zal hierbij aan milieueisen voldaan moeten worden om geen ongewenste extra hinder voor de omgeving op te roepen.

Het defensiecomplex aan de Bruineveldweg krijgt in de toekomst wellicht een andere functie (zie ook paragraaf 4.7).

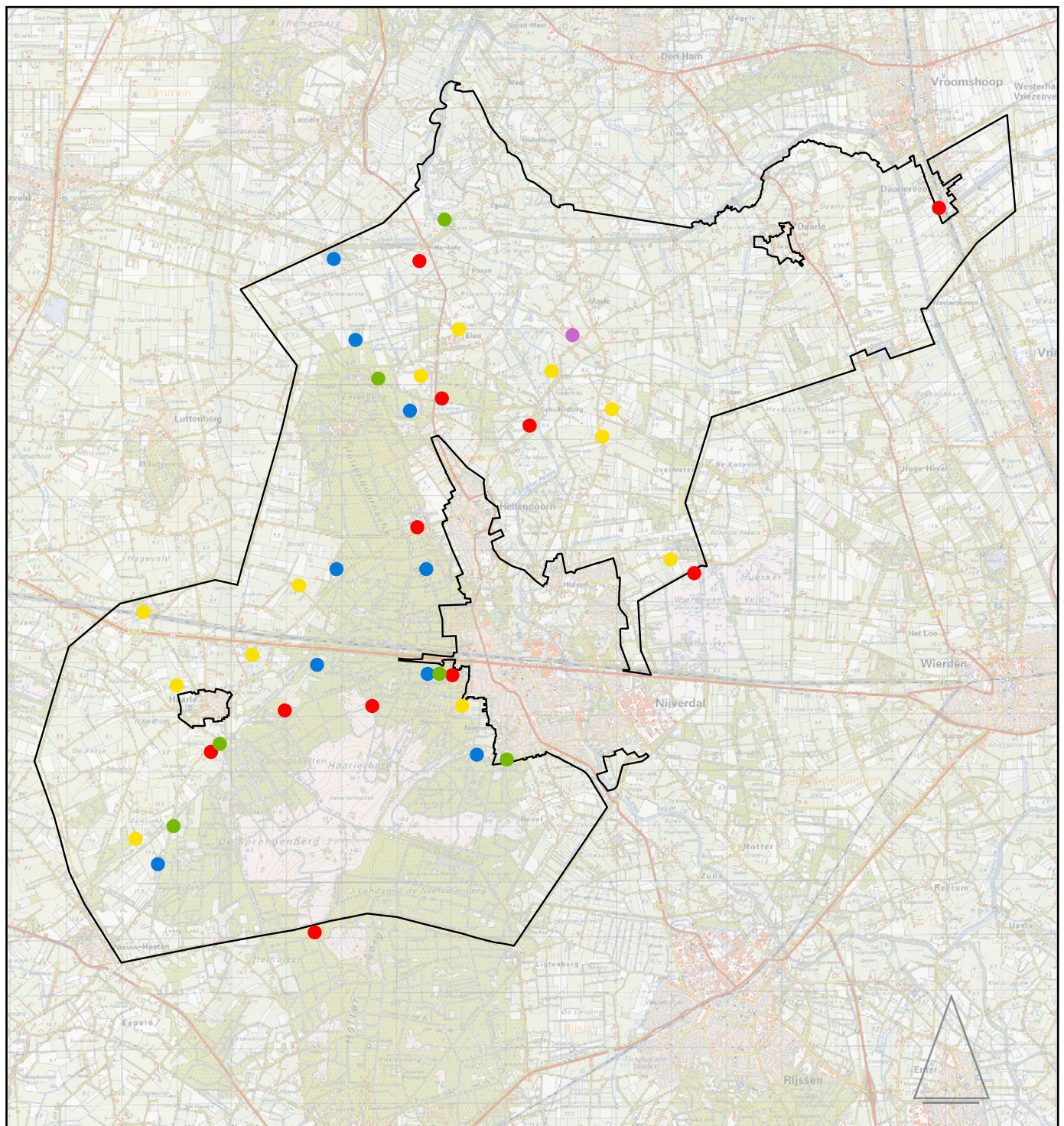
Beleid

Evenals de afgelopen jaren is het ongewenst om de vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied de komende tijd toe te staan. Dit zou zowel uit agrarisch als landschappelijk en recreatief oogpunt een verslechtering betekenen. Bedrijven van enige betekenis horen thuis op bedrijfsterrein of in/nabij de bebouwde kom. Alleen bedrijven die naar hun aard meer verwantschap met het buitengebied dan met de bebouwde kom of een industrieterrein hebben, zijn in beperkte mate toelaatbaar in de nabijheid van de bebouwde kom. Daarbij staat hergebruik van bestaande bebouwing centraal. Te denken valt aan maneges, dierenpensions, tuincentra etc.

Uitzondering op het toestaan van nieuwe niet-agrarische functies in het buitengebied vormen de VAB's (zie ook eerder in deze paragraaf en in de paragraaf landbouw). De gemeente heeft haar beleid ten aanzien van functieverandering in vrijkomende bebouwing verwoord in een aparte nota. Het gaat bij de sloop van bedrijfsgebouwen niet alleen om agrariërs. Voor het beleid uit deze nota wordt verwezen naar paragraaf 3.7.

Aanbevelingen voor visie en planopzet vanuit niet-agrarische bedrijven

- Bestaande niet-agrarische bedrijven worden gehandhaafd en krijgen, waar mogelijk en gewenst, beperkte uitbreidingsmogelijkheden.
- Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het algemeen in het plangebied is niet gewenst. Echter, bedrijven die naar hun aard meer verwantschap met het buitengebied dan met de bebouwde kom of een industrieterrein hebben, zijn in beperkte mate toelaatbaar in reeds bestaande bebouwing in de nabijheid van de bebouwde kom. Het plan dient hier door middel van een regeling in te voorzien.



●	dagrecreatie
●	verblijfsaccommodaties
●	steunpunten natuurgerichte recreatie
●	mini-campings/groepsaccommodaties
●	musea

recreatie

3.9 Recreatie

Huidige situatie

Dagrecreatie

Hellendoorn is een aantrekkelijke gemeente voor recreanten. Dit komt vooral door de bijzondere ligging met een rijke variatie aan natuurlijke, landschappelijke en cultuur-historische kwaliteiten. De Sallandse Heuvelrug met het nationaal park en het Reggedal en het nabijgelegen Wierdense veld bieden een zeer afwisselend landschap met hoge natuurwaarden.

In de gemeente zijn een aantal grote dagattracties aanwezig, waaronder het amusementspretpark "Avonturenpark Hellendoorn", het bezoekerscentrum Sallandse Heuvelrug van Staatsbosbeheer, outdooractiviteitencentrum Actief Overijssel en activiteitentpark De Wilgenwaard. Alleen al het avonturenpark trekt jaarlijks circa 400.000 bezoekers.

De gemeente heeft een groot netwerk van (gemarkeerde) fietspaden, wandelroutes (waaronder een deel van het Pieterpad en het Overijsselpad), paardrijroutes en kano-routes.

Verblifsrecreatie

Binnen de grenzen van het plangebied liggen een aantal uiteenlopende verblijfsaccommodaties. Zo zijn er in de gemeente een vijftal hotels, een drietal bungalowparken, diverse reguliere kampeerterreinen, groepsaccommodaties en een aantal kleinschalige kampeerterreinen (kamperen bij de boer).

Er is met name een groei in het aantal overnachtingen te constateren bij reguliere kampeerterreinen en kleinschalige kampeerterreinen (agrotourisme), terwijl het aantal standplaatsen in de afgelopen jaren vrijwel constant is geweest. Dit beeld komt grotendeels overeen met het landelijke beeld. Ook de markt voor groepsaccommodaties is groeiende. Het aantal overnachtingen op bungalowparken heeft een piek gekend in het jaar 2003. Gemiddeld genomen blijft het aantal echter stabiel. Het aantal overnachtingen in hotels is de laatste jaren afgenomen, dit in tegenstelling tot het landelijke beeld. Hetzelfde geldt voor het overnachten in vakantiehuizen buiten vakantieparken en het aantal overnachtingen op vaste standplaatsen¹¹.

Door alleen kwaliteitsverbetering op bestaande recreatieterreinen zal het aantal overnachtingen niet op het oude niveau terugkeren. Het is derhalve wenselijk om het aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen uit te breiden.

De belangstelling voor agrotourisme is de laatste jaren wel steeds verder gegroeid. Steeds meer toeristen zoeken voor hun vakantie een verblijfplaats in een landelijke omgeving. Ook aan aanbodzijde is de belangstelling groeiende. De vormen van verblijfsrecreatie bij agrariërs worden veelal gezocht in het kleinschalig kamperen, het aanbieden van logies. In Hellendoorn beperken de initiatieven zich vooralsnog met name tot het kleinschalig kamperen. Andere mogelijkheden zijn nog nauwelijks benut¹².

¹¹ nota "overnachten in Hellendoorn", gemeente Hellendoorn, 2005

¹² nota agrotourisme in het landelijk gebied, gemeente Hellendoorn, 2004

Ontwikkelingen

Verblijfsrecreatie

Momenteel is een aantal belangrijke ontwikkelingen gaande inzake de verblijfsrecreatie in de gemeente Hellendoorn:

- *Landgoed de Hellendoornse Berg (voormalig camping de Gouden Bergen):* Het bestemmingsplan voor de bouw van circa 220 vakantiebungalows is goedgekeurd. Met de bouw van de vakantiebungalows is inmiddels gestart. De verwachte groei in het aantal overnachtingen: 100.000;
- *Recreatiepark Hankate:* Bestemmingsplanwijziging is vastgesteld voor de bouw van 104 vakantiebungalows en 56 (toeristische) standplaatsen. De verwachte van de groei in het aantal overnachtingen: 35.000;
- *Camping de Heidebloem:* Er is een aanvraag voor de verplaatsing van camping de Heidebloem naar de Oude Deventerweg, waarbij een uitbreiding tot 160 standplaatsen wordt voorzien. De verwachte groei in het aantal overnachtingen: 16.000;
- *Mini-camping bij de Schaapskooi:* Er is een aanvraag voor uitbreiding van de mini-camping naar een reguliere camping met 65 standplaatsen. De verwachte groei in het aantal overnachtingen: 8.000;
- *Boerderijkamers:* Er zijn oriënterende gesprekken gaande op een aantal locaties.

Indien de ontwikkelingen zijn doorgang zullen vinden zullen circa 160.000 extra overnachtingen plaatsvinden in de gemeente Hellendoorn.

Beleid

Beleids- en actieplan recreatie en toerisme

In het beleids- en actieplan zijn de ambities op het terrein van recreatie en toerisme in de gemeente Hellendoorn vastgelegd. De komende jaren streeft de gemeente naar behoud en vergroting van de werkgelegenheid in de sector, naar een boventrendmatige groei van totale toeristische bestedingen en naar een betere seizoensspreiding van de toeristenstroom met behoud van de toeristenstroom in het hoogseizoen. De recreatieve sector kan dan ook een belangrijke bijdrage leveren in de ontwikkeling van nieuwe economische dragers in het landelijk gebied.

Daarom moet de dag- en verblijfsrecreatie de komende jaren een nieuwe impuls krijgen. Er wordt gestreefd naar een verhoging van het aantal toeristische overnachtingen. Dat wil zeggen dat gestreefd wordt naar meer toeristische standplaatsen. Maar ook vaste standplaatsen die bedrijfsmatig worden geëxploiteerd (voor de verhuur beschikbaar zijn) worden gestimuleerd. Het is daarnaast van belang dat de betrokkenheid en deelname van partijen (waaronder ondernemers) vergroot wordt. Daarnaast is evenwicht noodzakelijk tussen een optimale ontwikkeling van het toerisme en het behoud en ontwikkeling van de kwaliteiten in rust, ruimte en natuur en landschap. Kansen die zich in het kader van de reconstructie voordoen moeten benut worden en bedreigingen dienen zoveel mogelijk te worden aangepakt.

Profilering van de gemeente Hellendoorn berust op drie pijlers: de natuurlijke en rustige omgeving (de natuur), de activiteiten die daarin mogelijk zijn (het avontuur) en de cultuurhistorie. De (toekomstige) toerist en recreant kan in het landelijk gebied deze drie pijlers als volgt ervaren:

Hellendoorn natuurlijk:

De specifieke eigenschappen van het buitengebied worden benut. Recreanten en toeristen moeten optimaal kunnen genieten van de natuurlijke en rustige omgeving, zonder daarmee de kwaliteiten van het gebied te schaden.

Hellendoorn avontuurlijk:

In Hellendoorn moet spanning en sensatie te beleven zijn. Het gaat hierbij zowel om het actieve aspect als om het buiten zijn. Ook in de verblijfsrecreatieve sector kan hierop worden ingespeeld.

Hellendoorn: cultuurhistorie:

Een belangrijke toeristisch-recreatieve trend is de zoektocht naar authenticiteit en echtheid. Het cultuurhistorische verleden van de gemeente biedt op dit gebied interessante aanknopingspunten voor ontwikkeling; ook voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie. Voorbeelden zijn het textielverleden, de Regge als oude vaarweg voor goederen (bv. Regge-logies), de uitstraling van de landelijke kernen en oude cultuurhistorische elementen.

Enkele specifieke elementen uit de beleids- en actieplan zijn:

Recreatie op en in het Reggedalgebied

Er dient hier ruimte te komen voor waterrecreatie. Het gebied wordt recreatief ontsloten door middel van een recreatieve infrastructuur (wandel- en fietspaden, informatieborden etc.) Daarbij dient rekening gehouden te worden met waardevolle natuuroevers en ecologische stapstenen.

Natuurtransferia en pleisterplaatsen

Er worden pleisterplaatsen ontwikkeld die bedoeld zijn om te verblijven en uit te kunnen rusten. Hiervoor zijn vijf locaties aangewezen aan de Regge c.q. het Overijssels kanaal. De pleisterplaatsen hebben een functie als tussenstop voor de recreant.

Daarnaast zijn er een aantal natuurtransferia gepland. Hierdoor moeten de recreanten gestimuleerd worden om de auto te laten staan en te fiets of voet etc het gebied in te gaan. De hierboven genoemde pleisterplaatsen kunnen als natuurtransferium dienen.

Recreatieve routes

Het recreatief routenetwerk op en om de Sallandse Heuvelrug en het agrarische cultuurlandschap ten noorden van Hellendoorn en bij Daarle moeten worden versterkt en meer op elkaar afgestemd. Deze gebieden staan in het teken van natuur, agrarisch landschap, cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

De routes tussen de verschillende kernen en buurtschappen dienen te worden gerealiseerd of aangevuld. Daarnaast dienen de (landelijke) routes met omliggende gemeenten te worden versterkt.

Verblijfsrecreatie

De gemeente zet in op het groeien (uitbreiding en nieuwvestiging) naar een optimaal aanbod van verblijfsaccommodaties. Dit wordt nader uitgewerkt in de nota "overnachten in Hellendoorn".

Nota "Overnachting in Hellendoorn"

De nota is een uitwerking van het beleids- en actieplan recreatie en toerisme. De ambities uit het beleids- en actieplan recreatie en toerisme vormen dus het kader voor de nota "overnachten in Hellendoorn". Het doel van de nota is een heldere visie weer te geven voor de verblijfsrecreatie in de gemeente Hellendoorn alsmede duidelijke kaders en criteria vast te stellen voor diverse vormen van verblijfsrecreatie. In de nota worden tevens in het kort de ruimtelijke implicaties die verbonden zijn aan de uitgangspunten van verblijfsrecreatie beschreven.

De verblijfssector in Hellendoorn is over het algemeen kleinschalig en traditioneel van karakter te noemen. Om de positie op het gebied van verblijfsrecreatie te versterken is een voortdurende kwaliteitsverbetering en vernieuwing van het product noodzakelijk. Het is van groot belang een divers en kwalitatief hoogwaardig pakket aan voorzieningen te kunnen blijven aanbieden.

Op basis hiervan wordt voor de verblijfsrecreatie in de gemeente Hellendoorn de volgende doelstelling geformuleerd: Versterking van de positie van Hellendoorn als aantrekkelijke verblijfplaats door kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod, waardoor de verblijfsduur en het aantal bezoeken aan de gemeente Hellendoorn toeneemt, wat een positief effect heeft op de toeristische bestedingen en daarmee op de werkgelegenheid.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Verhoging van het aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering;
- Uitbreiding verblijfsrecreatieve mogelijkheden, waarbij diversificatie van het verblijfsrecreatief aanbod centraal staat;
- Ontwikkeling van nieuwe, kleinschalige kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- Streven naar een groter aantal toeristische standplaatsen in plaats van vaste standplaatsen;
- Waarborgen landschappelijke inpassing en kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven;
- Voorkomen permanente bewoning in recreatieverblijven;
- Bereiken van nieuwe doelgroepen, met behoud van de huidige doelgroepen;
- Inkomsten uit toeristenbelasting (blijven) inzetten voor de sector recreatie en toerisme.
- Gestreefd wordt naar een grotere mate van ondernemersvrijheid zodat beter ingespeeld kan worden op de veranderingen in de markt.

Bovenstaande heeft uiteindelijk geresulteerd in het aanwijzen van drie goed te ontsluiten zoekgebieden voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen. Het betreft hier:

- het gebied ten westen van landgoed de Hellendoornse Berg (voormalig camping de Gouden Bergen);
- het gebied ten oosten van recreatiepark Hankate;
- het gebied ten noorden van recreatiepark de Tolplas.

De invulling van deze zoekgebieden dient een meerwaarde te hebben ten opzichte van het recreatief-toeristisch product. Nieuwe ontwikkelingen binnen de zoekgebieden dienen een bijdrage te leveren aan de kwaliteit en de diversiteit van het totale toeristische aanbod. Dus niet meer van hetzelfde, maar vernieuwing en uitbreiding van de variëteit. In het algemeen worden de volgende uitgangspunten gesteld:

- Een nieuwe verblijfsaccommodatie draagt bij aan de vergroting van de diversiteit van het toeristisch-recreatief product;
- Een nieuwe verblijfsaccommodatie draagt bij aan kwaliteitsverbetering (onder andere landschap en vormgeving);
- Een nieuwe verblijfsaccommodatie heeft een positief economisch effect van betekenis voor de gemeente;
- Een nieuwe verblijfsaccommodatie doet geen afbreuk aan bestaande landschappelijke en/of natuurwaarden.

Recreatiewoningen

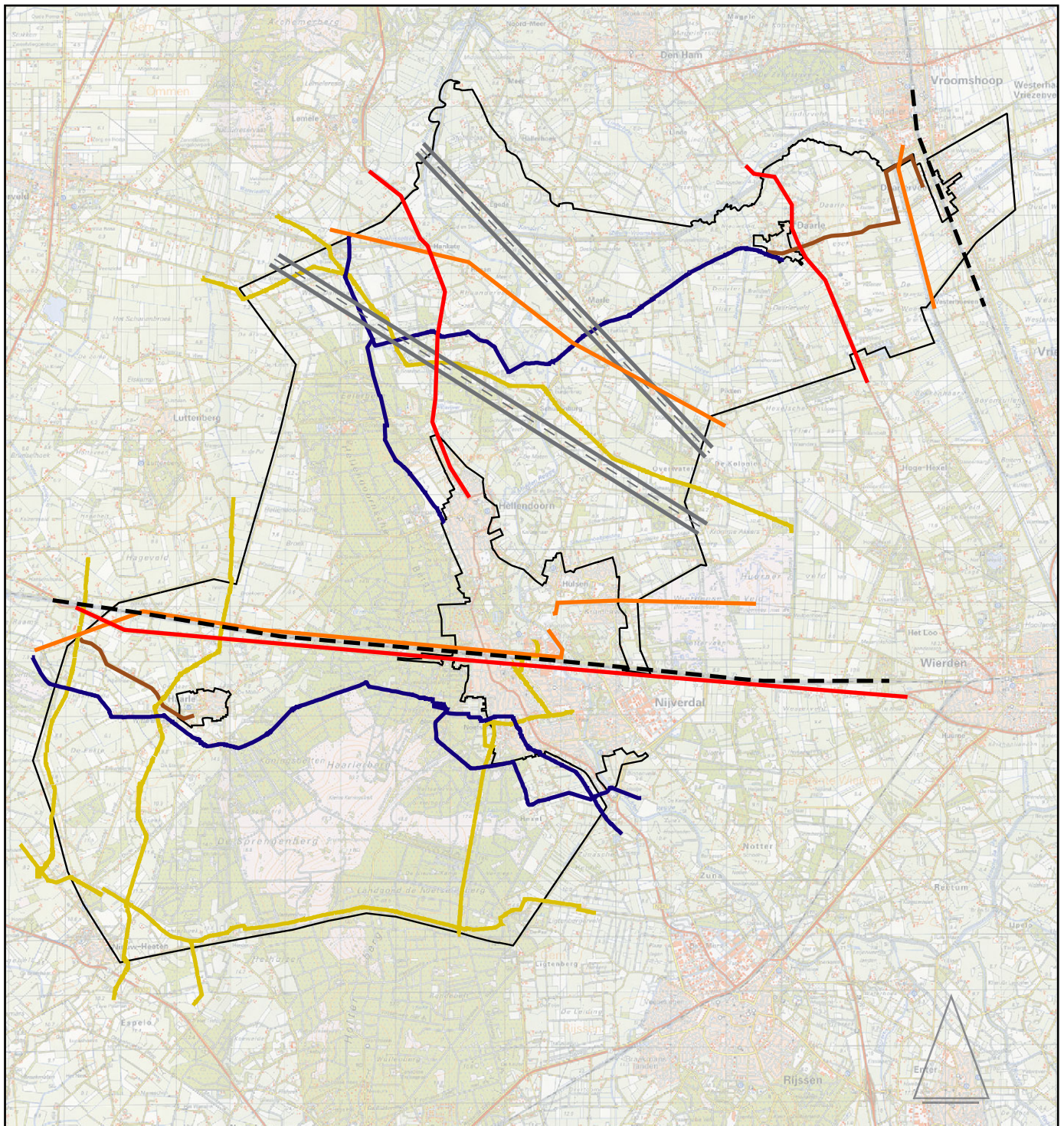
Net als in veel andere gemeente zijn ook in de gemeente Hellendoorn veel recreatiewoningen aanwezig, zowel op recreatieparken als 'los' in het bezit van particulieren. Permanente bewoning op campings en bungalowparken verlaagt de aantrekkelijkheid voor toeristische overnachtingen. Dit zal daarom actief tegengegaan dienen te worden. De nota permanente bewoning van recreatiewoningen die op 7 december 2004 is vastgesteld vormt dan ook de basis voor de aanpak van permanente bewoning. Ten aanzien van permanente bewoning heeft de gemeente haar eigen beleidskader als volgt.

- De situatie van personen die (zelf aantoonbaar) voor 20 maart 1996 een recreatiewoning illegaal bewonen, zal worden gedoogd,
- Personen die na 20 maart 1996, maar voor 31 oktober 2003 illegaal in een recreatiewoning wonen, krijgen in principe gedurende een termijn van drie jaar gelegenheid om te zien naar andere woonruimte,
- Gevallen van permanente bewoning na 31 oktober 2003 zullen moeten worden beëindigd.

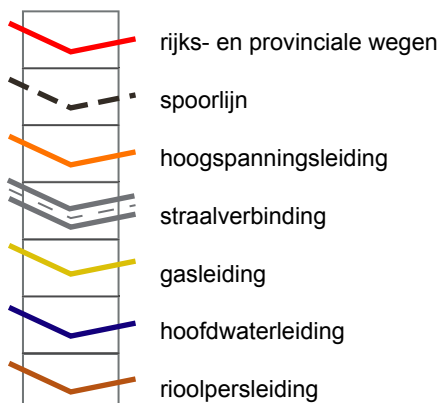
De maximale inhoud van recreatiewoning mag 250 m³ zijn. Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Aanbevelingen voor visie en planopzet vanuit recreatie

- De bestaande dagrecreatieve voorzieningen worden als zodanig in het plan opgenomen en krijgen, waar mogelijk en gewenst, ruimte voor herinrichting en uitbreidingsmogelijkheden.
- Het ontwikkelen van recreatietransferia is een kansrijke mogelijkheid en het bestemmingsplan dient daar ruimte voor te creëren.
- Er moet in het plangebied ruimte worden geboden voor ontwikkelingsmogelijkheden voor (nieuwe) verblijfrecreatieve voorzieningen.
- Het plan dient ruimte en flexibiliteit te bieden aan (voormalige) agrarische bedrijven voor verbreding van agrarische bedrijfsvoering met een recreatieve functie of volledige omschakeling naar een recreatieve functie (agrotourisme).
- Het bestemmingsplan dient ruimte te bieden voor de uitbreiding van recreatieve routes en aanverwante voorzieningen.
- De recreatiewoningen moeten als zodanig in het plan worden opgenomen. Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Waar mogelijk dient hiervoor in het bestemmingsplan een regeling te worden opgenomen.
- Het bestemmingsplan dient voor recreatiebedrijven kaderstellend te zijn. Overige (meer gedetailleerde) bepalingen worden weergegeven in de exploitatievergunning.



0 2km



infrastructuur

3.10 Infrastructuur

Huidige situatie

Spoorwegen

Door het plangebied loopt een tweetal spoorlijnen. De eerste is de spoorlijn tussen Zwolle en Enschede, met een halte in Nijverdal. De tweede is de spoorverbinding tussen Almelo en Mariënborg, met een halte in Daarlerveen.

Autoverkeerswegen

Het buitengebied is goed ontsloten door middel van een hiërarchisch netwerk van wegen. De volgende groepering is naar zwaarte van functie en intensiteit te geven:

Rijkswegen

De N35 (Almeloseweg) is een zeer intensief bereden weg. Circa 10.000 tot 16.000 voertuigen maken iedere dag gebruik van deze weg. Het gevolg hiervan is een grote geluidsbelasting op de directe omgeving en onveilige situaties voor bewoners. De doorstroming op de N35 ter hoogte van Nijverdal geeft al geruime tijd reden tot zorg. De capaciteit van de weg is daar ontoereikend om het toekomstige aanbod te kunnen verwerken. Een vergroting van de verkeersdruk door huidige trends en ontwikkelingen versterkt dit probleem. De aanwezige drukte op de N35 werkt sluipverkeer over het platteland en door de dorpen in de hand.

Provinciale wegen

In noordzuid richting lopen drietal provinciale wegen door de gemeente, te weten:

- Ommerweg (N 347) tussen Hellendoorn en Ommen
- Wierdenseweg / Dalvoordeweg (N751) tussen Den Ham en Wierden
- Brugstraat / Smidsstraat (N570) tussen Vriezenveen en Vroomshoop

Lokale wegen met een doorgaande functie

In het plangebied bevinden zich een aantal lokale wegen met een doorgaande functie waaronder de Groeneweg, Poggenbeltweg, Daarlerweg, Hellendoornseweg en Mr. Werkmanstraat.

Overige lokale wegen

Naast genoemde hoofdwegen wordt het buitengebied mede vanwege zijn agrarische functie ontsloten door een groot aantal verharde en onverharde wegen met een bescheiden profiel, welke tevens voor recreatief verkeer van belang zijn.

Vaarwegen

Door het plangebied lopen het Overijssels kanaal (dat loopt van Vroomshoop naar Zwolle) en het kanaal Almelo – De Haandrik. Daarnaast is in het gebied natuurlijk de Regge gelegen, welke alleen geschikt is voor extensieve ongemotoriseerde recreatievaart.

Langzaamverkeersroutes

Binnen de gemeentelijke grenzen zijn diverse fietspaden aanwezig. De meeste bevinden zich parallel aan autowegen en hebben een verkeerstechnische functie in combinatie met een toeristische functie. Ook zijn er een aantal vrijliggende fietspaden en fietspaden langs zandwegen, deze hebben grotendeels een recreatieve functie.

Leidingen

In het plangebied zijn drie hoogspanningsleidingen aanwezig met een beschermingszone van respectievelijk 25 m (110 (kV) of 35 m (380 kV).

Tevens is in het plangebied een aantal aardgastransportleidingen van de Gastransportservice aanwezig met een bebouwingsafstand van 4 m of 5 m (afhankelijk van de diameter). Binnen deze zone zijn aan weerszijden van de leidingen geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder en dus is een vermelding op de plankaart noodzakelijk (voor externe veiligheid zie verder paragraaf 3.11).

In het plangebied zijn naast diverse drukriolen een drietal rioolpersleidingen aanwezig. Ze lopen van Haarle naar Raalte, van Daarlerveen naar Vroomshoop en van Daarle naar Vroomshoop¹³. Deze hebben een beschermingszone van 3 m.

Tevens zijn in het plangebied een viertal hoofdwatertransportleidingen aanwezig met een beschermingszone van 3 m. Binnen deze zone zijn aan weerszijden van de leidingen geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder en dus is een vermelding op de plankaart noodzakelijk.

Ontwikkelingen

De N35 is, zoals al eerder benoemd, een zeer intensief bereden weg. De capaciteit van de weg is ontoereikend om het toekomstige aanbod te kunnen verwerken. Een vergroting van de verkeersdruk door huidige trends en ontwikkelingen versterkt dit probleem. De aanwezige drukte op de N35 werkt sluipverkeer over het platteland en door de dorpen in de hand.

De oplossing voor de problemen op de Grotestraat-Wierdensestraat is gevonden in een verlegging en gedeeltelijke ondertunneling van het rijksweg 35 tracé in combinatie met het spoor (combiplan). Met het nieuwe tracé verbetert de doorstroming van het verkeer. Het doorgaande verkeer wordt via een geheel nieuw tracé door Nijverdal geleid. Onderdeel van dat tracé is een circa 500 m lange tunnel, waarin de weg en het spoor komen te liggen.

Andere verwachte ontwikkeling is de realisatie van parallelwegen langs de N35 ter hoogte van de Sallandse Heuvelrug. Daarnaast is er ook in de realisatie voorzien van een ecoduct over de N35 en een ecopassage onder het spoor Zwolle-Almelo.

Momenteel loopt er een onderzoeksstudie naar een aangepaste en waar nodig nieuwe noord-zuidverbinding om onder andere de verkeersstromen in Hellendoorn beter te laten functioneren. Een deel van deze mogelijke nieuwe noord-zuidverbinding loopt door het plangebied (nabij de Reggeweg en de Kasteelstraat). Te zijner tijd zullen de gevolgen van deze studie waar mogelijk en noodzakelijk in het bestemmingsplan worden verwerkt.

De aanleg van de (druk)riolering in het buitengebied wordt medio 2006 afgerond.

Bij plannen voor uitbreiding of wijziging van welke aard ook moet rekening gehouden worden met beleid voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water maar ook met het schoonhouden, scheiden en zuiveren en de gevolgen voor de belasting van het riool.

¹³ *Waterdocument Rijssen-Holten en Hellendoorn, Waterschap Groot Salland en Regge en Dinkel, 2004*

Beleid*Langzaamverkeersroutes*

In het plangebied bevinden zich meerdere fiets- en wandelpaden, zowel gelieerd aan wegen, als vrijliggend. Om aan de toeristische, recreatieve en cultuurhistorische aspiraties en ontwikkelingen van de gemeente tegemoet te komen is het van belang dat deze routes goed onderhouden worden en eventueel worden uitgebreid. Dit is mede een zaak van de Regio Twente.

Aanbevelingen voor visie en planopzet vanuit infrastructuur

- De bestaande wegen dienen als zodanig in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.
- Het bestemmingsplan zal de ruimtelijke consequenties dienen te regelen van de contractstroken van de diverse leidingen en straalverbindingspaden.
- Het bestemmingsplan dient ruimte te bieden voor de uitbreiding en verbetering van recreatieve routes.

3.11 Milieu

In voorgaande paragrafen zijn bij de beschrijving van de diverse facetten een aantal milieuaspecten voor dat facet al behandeld. In deze paragraaf komen een aantal aspecten aan bod die in het voorgaande nog niet behandeld zijn.

Huidige situatie

Externe veiligheid

De gemeente Hellendoorn streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Dit streven is gebaseerd op de overtuiging dat veiligheidsrisico's een onderdeel zijn van het maatschappelijke verkeer. De gemeente kan daarbij niet op alle gevaarlijke activiteiten direct invloed uitoefenen. Deze verantwoordelijkheid ligt ook bij de gebruiker of eigenaar en bij de provinciale en de rijksoverheid. Dit laat onverlet dat de gemeente wel een verantwoordelijkheid heeft om veiligheidsrisico's te minimaliseren en beheersbaar te maken door zich voor te bereiden op mogelijke calamiteiten en door grenzen te stellen en deze te handhaven.

De gemeente Hellendoorn heeft daarom een Extern Veiligheidsbeleid opgesteld. Dit beleid, Hellendoorn: dynamisch en veilig, is op 19 december 2006 door B&W van de gemeente Hellendoorn vastgesteld en zal in maart 2007 door de gemeenteraad worden behandeld.

Bedrijven

Het beleid is tot stand gekomen door middel van het risicoprofiel en de gewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen van de gemeente Hellendoorn. In het buitengebied zijn de volgende risicovolle bedrijven gesitueerd:

1. Munitiecomplex Bruineveld, Bruineveldsweg te Daarle. Dit munitiecomplex heeft A, B en C contouren conform de circulaire Van Houwelingen. De afstanden zijn A= 690 meter, B= 1040 meter en C= 2080 meter.
2. Een drietal tankstations met LPG, te weten:
 - a. Autogarage Piksen, Hammerweg te Marle.
 - b. Tankstation Jan Olthof, Collenstaartweg te Hulzen.
 - c. BIM Tankstation, Almelseweg te Haarle.
 De contouren hiervoor zijn 10-6 van 45 meter en GR-contour 150 meter.
3. Een propaanopslag van 8 m³ ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering bij het bedrijf Schuurs, Knollenhaarweg te Marle. De afstanden zijn 10-6 van 80 meter en GR-contour 120 meter.
4. Een tweetal zwembaden, te weten:
 - a. Zwembad buitensportcentrum Hellendoorn;
 - b. Zwembad camping De Noetselerberg.
 Deze zwembaden hebben een dergelijke omvang dat zij slechts een groepsrisicocontour kennen. Deze GR-contour bedraagt maximaal 80 meter.

Naast deze in het gebied liggende bedrijven, zijn er ook bedrijven die in een ander bestemmingsplan zijn ondergebracht, maar die wel degelijk een contour hebben op de gebieden vallend onder dit bestemmingsplan.

Dit zijn de volgende bedrijven (met bijbehorende contouren):

1. Ola, Reggeweg 15 te Hellendoorn. Dit bedrijf heeft een groepsrisicocontour van 400 meter.
2. LPG tankstation Voortman, Dalvoordeweg te Daarle. De contouren zijn 10-6 van 45 meter en GR-contour 150 meter.

Conclusie

Bovengenoemde bedrijven, behalve het munitiecomplex, voldoen aan de normen in wet en regelgeving. Ten behoeve van de LPG tankstations heeft de gemeente Hellendoorn rampenbestrijdingsplannen opgesteld. Deze rampenbestrijdingsplannen dragen bij aan een betere bestrijding en voorbereiding op een eventueel incident. Het munitiecomplex Bruineveld is opgenomen in het rampenplan gemeente Hellendoorn. De huidige functie van het munitiecomplex zal naar alle waarschijnlijkheid in de tweede helft van 2009 beëindigd worden en een andere bestemming krijgen. Voor het bedrijf Ola, Reggeweg 15 te Hellendoorn (buiten het plangebied), zal de gemeente in 2007 een rampenbestrijdingsplan opstellen.

Naast deze bedrijven gelegen op het eigen grondgebied van de gemeente Hellendoorn is middels Risicokaart Prof van de provincie Overijssel gecontroleerd of er risicocontouren van bedrijven uit andere gemeenten zijn gelegen over het grondgebied van de gemeente Hellendoorn. Dit is niet het geval.

Transport

Naast deze stationaire objecten worden er in de gemeente Hellendoorn gevaarlijke stoffen getransporteerd via buisleidingen en via de weg.

De buisleiding zijn hogedrukaardgasleidingen. Deze buisleidingen hebben allen een eigen risicocontour. Deze risicocontour is vertaald in een aan te houden bebouwingsafstand. Voor deze buisleidingen en de bijbehorende afstanden heeft de gemeente Hellendoorn contact gehad met het RIVM (rijksinstituut voor volksgezondheid en milieuhygiëne). Het RIVM is voor lokale overheden de deskundige op het gebied van risicoberekeningen. Het RIVM heeft aangegeven dat de bebouwingsafstand voor de in de gemeente Hellendoorn gelegen buisleidingen (48 inch) maximaal 50 meter bedraagt.

De gemeente Hellendoorn heeft een vastgestelde routing gevaarlijke stoffen. In 2002 heeft de provincie Overijssel een risicoberekening uit laten voeren voor de transporten op de destijds vastgestelde routing gevaarlijke stoffen. Uit deze risicoberekening bleek dat de vastgestelde route gevaarlijke stoffen in de gemeente Hellendoorn slechts een Groepsrisicocontour heeft. Deze contour is 29 meter gemeten vanaf het hart van de weg.

Conclusie

Binnen de genoemde contouren rondom transportassen van gevaarlijke stoffen zijn geen kwetsbare objecten gesitueerd. Hierdoor zijn er geen onaanvaardbare risicovolle situaties en voldoen deze aan wet- en regelgeving.

Algemene uitgangspunten

Vanuit dit risicoprofiel en de nieuwe wet- en regelgeving heeft de gemeente Hellen-
doorn ambities en een visie vertaald in een gemeentelijk extern veiligheidsbeleid. Ten
behoefte van deze ambities en visie zijn een aantal algemene uitgangspunten be-
paald. Deze zijn hieronder genoemd.

Algemene uitgangspunten extern veiligheidsbeleid vertaald naar het landelijk gebied:

- Kwetsbare objecten mogen (ook in nieuwe situaties) niet binnen de PR 10-6
contour van een risicobron liggen (wettelijk eis). Aanvullend hierop mogen ook
beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties niet binnen de PR 10-6 contour
van een risicobron liggen.
- In nieuwe situaties dienen de PR 10-6 contouren binnen de inrichtingsgrenzen
van risicovolle inrichtingen te blijven, daarbij zijn uitzonderingen onder voor-
waarden mogelijk.
- Een toename van het groepsrisico voor bestaande situaties wordt onder voor-
waarden geaccepteerd (o.a. maximale opvulling tot aan oriënterende waarde).
- Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het
groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als
grenswaarde beschouwd.

De hiervoor beschreven uitgangspunten en ambities kunnen worden opgesplitst voor
bestaande en voor nieuwe situaties. In het beleid zijn deze uitgangspunten en ambi-
ties voor deze situaties (bestaand en nieuw) als volgt uitgelegd.

Bestaande situaties

Bij bestaande situaties is het niet altijd mogelijk om de uitgangspunten en ambities toe
te passen. Voor bestaande situaties geldt dat deze worden geaccepteerd indien ze
voldoen aan de wettelijke grenswaarden.

Voor bestaande situaties waarbij de PR 10-6 contour over beperkt kwetsbare objecten
heen valt, dient de situatie als stand-still te worden beschouwd. Dit betekent dat de
risicovolle activiteit niet kan uitbreiden en het beperkt kwetsbare object niet een
kwetsbaar object kan worden. Dit moet worden gecommuniceerd met de betrokkenen
en daarbij dienen de kosten van de hieruit volgende beperkingen afgewogen te wor-
den.

In bestaande situaties moet de oriënterende waarde als richtwaarde worden be-
schouwd, zoals de wet dit ook aangeeft. Ook hier is het uitgangspunt dat de oriëntatie
waarde in eerste instantie als “plafond” wordt gezien mits aan de volgende voorwaar-
den is voldaan:

- Een complete invulling aan de verantwoordingsplicht gesteld in het BEVI te
worden gedaan.
- Dienen de hulpdiensten aan te geven dat zij bij een calamiteit aan de te ver-
wachten hulpvraag kunnen voldoen (hierbij wordt de regionale brandweer om
advies gevraagd).

Nieuwe situaties

Ambitie plaatsgebonden risico

- Binnen een bestaande PR 10-6 contour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.
- In nieuwe situaties dienen de PR10-6 contouren binnen de inrichtingsgrenzen van risicovolle inrichtingen te blijven. Uitzondering op deze regel betreft situaties waarin de PR 10-6 contour door het stimuleren van bronmaatregelen gereduceerd is en daarna uitsluitend een gebied inneemt buiten de inrichtingsgrens waarbinnen nu en in de toekomst geen (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd zullen worden.

Ambitie groepsrisico

Een toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd, mits:

- invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het BEVI.
- Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd. Overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt dus niet geaccepteerd.

Munitiedepot

In het plangebied is een munitiedepot van het ministerie van Defensie aanwezig. Hierbij behoort een veiligheidsgebied defensiedoeleinden met bijbehorende risicocontouren. Het defensiecomplex aan de Bruineveldweg krijgt in de toekomst een andere functie. Deze ontwikkeling is echter voornamelijk onvoldoende uitgekristalliseerd. Mocht een nadere nieuwe invulling van het complex bekend zijn dan zal dit in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Geluidhinder

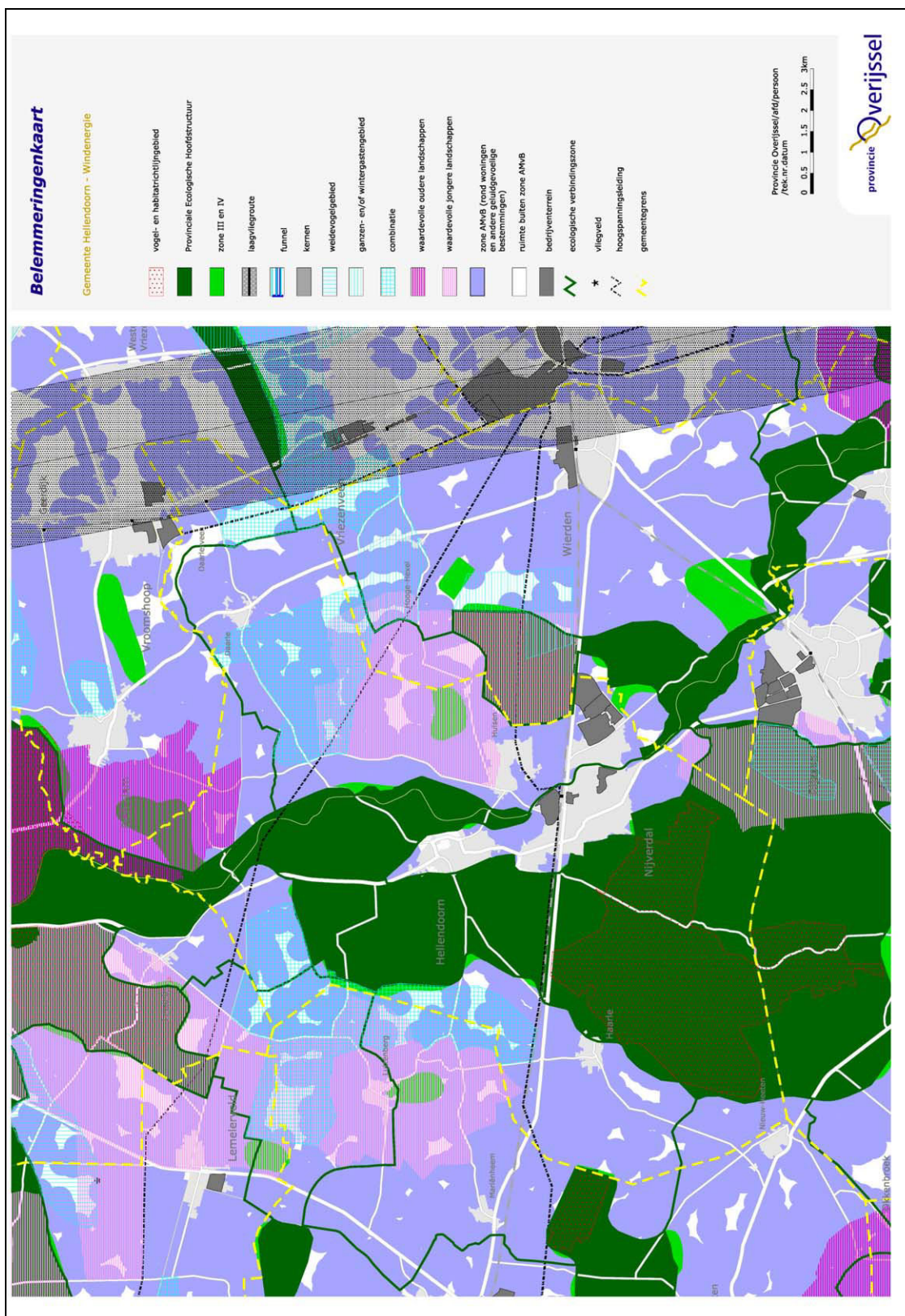
In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de geluidsbelasting vanwege de aanwezige verkeerswegen en vanwege de spoorlijnen. Het bestemmingsplan buitengebied maakt eventueel via vrijstelling of wijziging de bouw mogelijk van een eerste of tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. In de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden dient een voorwaarde te worden opgenomen dat aan de eisen van de Wet geluidhinder dient te worden voldaan. Op geen van de gevels van de extra woning mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

Geluidscontour motorcrossterrein

In het plangebied is het motorcrossterrein De Koetree aanwezig. Daarvan is tevens de bijbehorende de geluidscontour van belang. Binnen deze geluidscontour is nieuwbouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet toegestaan.

Luchtkwaliteit

In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie sinds augustus 2005 vastgelegd in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005). Het doel van het Blk 2005 is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het bevat luchtkwaliteitsnormen voor zwavel- en stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.



BELEMMERINGEN WINDENERGIE

Het besluit geeft aan op welke termijn de normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In Nederland dient iedere ruimtelijke ontwikkeling getoetst te worden aan het Besluit luchtkwaliteit.

De gemeente Hellendoorn beschikt over een zogeheten verkeersmilieukaart (VMK) waarin de consequenties van verkeersstructuren door de jaren heen zichtbaar worden ten aanzien van lucht. De resultaten voor de luchtkwaliteit zijn bepaald, overeenkomstig de wens van VROM, met het softwareprogramma CARII 5.0.

Met de provincie Overijssel is overeengekomen dat relatief kleine wijzigingen in ruimtelijke plannen getoetst kunnen worden aan deze VMK. Uit de VMK blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots voldoet aan de gestelde normen. De beperkte wijzigingen welke binnen dit bestemmingsplan mogelijk zijn, zal dan ook zeker niet leiden tot een overschrijding welke de planologische procedure in de weg staat.

Stiltegebieden

Het stiltegebieden beleid in Overijssel is verweven in de bescherming vanuit de EHS. Binnen het plangebied zijn daarom feitelijk geen stiltegebieden als zodanig aangegeven.

Ontwikkelingen

In het plangebied spelen ten aanzien van het milieu geen ontwikkelingen voor de hierboven genoemde aspecten.

Beleid

Windenergie

Met een duurzame energievoorziening en met energiebesparing wil de provincie Overijssel bijdragen aan de uitvoering van het verdrag van Kyoto. In dit verdrag zijn internationale afspraken vastgelegd ter bestrijding van klimaatverandering. Wind is een belangrijke bron voor het opwekken van duurzame energie en het vermijden van de uitstoot van het broeikasgas CO₂. De provincie Overijssel heeft met het Rijk en andere overheden afgesproken zich in te zetten voor het plaatsen van windmolens met een gezamenlijk vermogen van ten minste 30 Megawatt in 2010.

In delen van het buitengebied zouden grootschalige opstellingen van windturbines kunnen worden geplaatst. Een grootschalige opstelling omschrijft de provincie als een cluster of lijn van windturbines met een gezamenlijk vermogen van 10 MW of meer. Ook opstellingen, die ieder afzonderlijk niet grootschalig zijn, maar wel op korte afstand van elkaar staan en waarvan de plaatsing onderling is afgestemd, worden beschouwd als een grootschalige opstelling.

Een goed landschappelijk ontwerp is uitgangspunt voor alle opstellingen. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met andere functies, zoals natuur, wonen, recreatie en toerisme. Dit laatste betekent dat er gebieden zijn met beperkingen voor realisatie van windmolens. Een afbeelding is hierna opgenomen. Het betreft hier onder andere:

a. Weidevogel- en ganzengebied en/of gebied voor andere wintergasten

In deze gebieden kunnen windturbines alleen worden toegestaan langs infrastructuur, die al veel verstoring voor vogels geeft. Wanneer er belangrijke overwegingen zijn om hiervan af te wijken, kunnen ook elders in het gebied windturbines worden toegestaan.

b. Gebieden grenzend aan gebieden met natuur- en landschapswaarden

De plaatsing van windturbines in gebieden grenzend aan, of op korte afstand van gebieden met natuur- en landschapswaarden kan een negatief effect hebben op deze waarden in de nabijliggende gebieden.

Op 14 oktober 2003 het college besloten af te zien van de ontwikkeling van windenergie binnen de gemeente Hellendoorn. Bij deze afweging spelen een aantal factoren, zoals landschappelijke inpasbaarheid, het bestaan van ecologische belemmeringen op grond van de Ecologische Hoofdstructuur en de Vogel- en Habitatrichtlijn, en het provinciaal standpunt dat terughoudendheid inhoudt ten aanzien van ontwikkeling van windenergie op kleine schaal in grote delen van de provincie. Dit betekent niet dat de gemeente Hellendoorn duurzame energie afwijst.

In het Klimaatbeleids- en uitvoeringsplan gemeente Hellendoorn 2004-2008 heeft duurzame energie op meerdere plaatsen een plek gekregen. In zijn algemeenheid is daarin het streven uitgesproken naar meer duurzame energie in de gemeente.

Duurzame energie kan zich op meerdere wijzen manifesteren. Naast windenergie zijn er ook andere vormen van duurzame energie denkbaar, zoals bio-energie, warmtepompen, thermische zonne-energie, warmte/koude opslag, fotonvoltaïsche zonne-energie, waterkracht en aardwarmte.

Wet geurhinder en veehouderij

Vanaf 1 januari 2007 geldt de nieuwe wet geurhinder en veehouderij. Deze vervangt onder andere Belangrijke elementen in de nieuwe wet zijn:

- Ruimte voor maatwerk voor plaatselijke omstandigheden (zoals het agrarisch karakter van een gebied): bevoegdheid voor gemeenten om binnen een in de wet gegeven bandbreedte de geurnormen vast te stellen;
- Burgers worden niet langer strenger beschermd tegen stank uit veestallen dan boeren. Dit houdt in dat de categorie-indeling komt te vervallen (m.u.v. categorie V);
- Ook het stankhindereffect van groepen van varkens- en kippenbedrijven is uit de wet verdwenen. Er vindt geen cumulatieberekening meer plaats bij vergunningverlening voor een individuele veehouderij. Daardoor krijgen intensieve veehouderijen naast burgerwoningen en in dorpsranden meer ruimte voor uitbreiding.

Aanbevelingen voor visie en planopzet vanuit milieu

- In het plan dienen de ruimtelijke gevolgen de LPG-tankstations te worden opgenomen;
- In het plan dienen de ruimtelijke gevolgen van het motorcrossterrein en het wegverkeer in het plan te worden opgenomen;
- In het plan dienen de ruimtelijke gevolgen van het aspect luchtkwaliteit in het plan te worden opgenomen.
- In het plan dienen de ruimtelijke gevolgen van het externe veiligheidsbeleid te worden vertaald.
- Bij nieuwvestiging van agrarische bedrijven dient de duurzaamheid qua geur en landschap van een nieuwe locatie als afwegingsgrond te dienen.

4 VISIE

In de voorafgaande hoofdstukken 2 en 3 zijn het beleidskader en de functionele analyse voor het buitengebied weergegeven. Op 6 juli 2006 heeft de gemeenteraad van Hellendoorn de Plattelandsvisie vastgesteld. De Plattelandsvisie is een instrument om de leefbaarheid van het platteland (het landelijk gebied van de gemeente), in al haar facetten, vergroten. Het geeft inzicht in de gemeentelijke visie op de, wenselijke, ontwikkelingen in het gebied. Uiteraard wordt de gemeentelijke visie en de haalbaarheid daarvan voor een belangrijk deel ingegeven en mede bepaald door de plannen van rijk en provincie.

Dit hoofdstuk is voornamelijk ontleend aan de plattelandsvisie. Onderdelen van de plattelandsvisie die primair te maken hebben met de kleine kernen zijn daarbij weggelaten.

4.1 Agrarische bedrijvigheid

In dit bestemmingsplan nemen het behoud van de agrarische functie en de aanwezige natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten een belangrijke plaats in. De agrarische functie wordt behouden door ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor 'reguliere' landbouw en de mogelijkheid tot ontwikkeling van nevenactiviteiten.

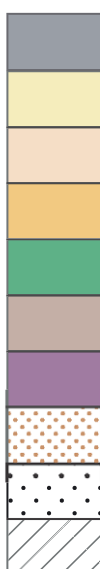
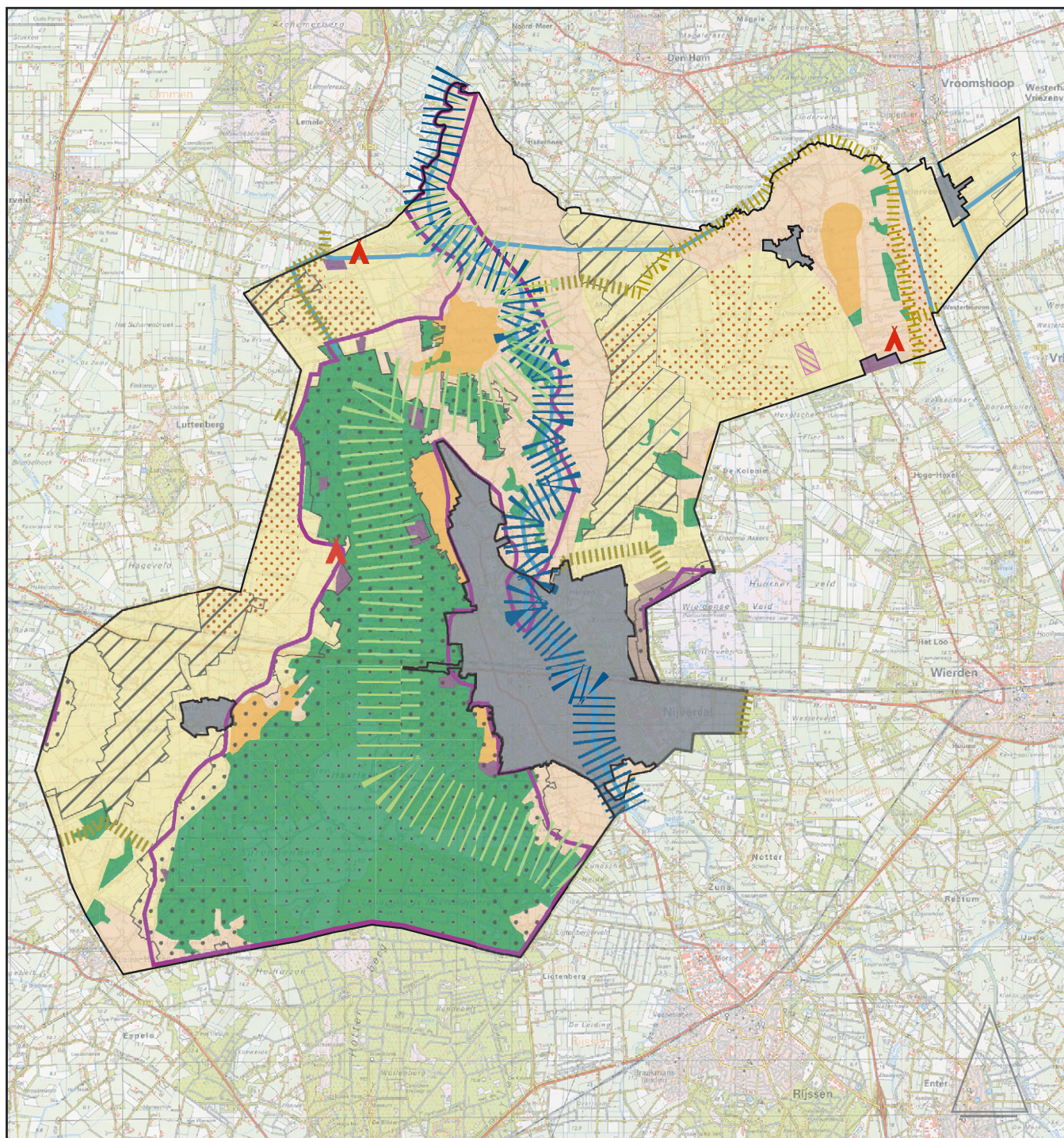
In de gemeente Hellendoorn speelt de landbouw op dit moment nog steeds een grote rol. Deze rol wordt onderstreept door het Streekplan en het Reconstructieplan, die een groot gedeelte van de gemeente aanwijzen als agrarisch verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied. Het bestemmingsplan is erop gericht om de agrarische functie in de gemeente ook voor de toekomst te behouden.

Een belangrijke ontwikkeling is de reconstructiewet die sinds 1 april 2002 van kracht is. Het hieruit voortgekomen reconstructieplan met de reconstructiezonering (in landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied) wil de ontwikkeling van intensieve veehouderij sterker ruimtelijk sturen. Het geeft een beeld waar de sector zich kan ontwikkelen en de gebieden waar teveel beperkingen zijn of op termijn ontstaan.

Het landbouwontwikkelingsgebied is bedoeld voor grondgebonden landbouw en de duurzame ontwikkeling van nieuwe en bestaande intensieve veehouderijbedrijven. Ontwikkelingen in het gebied mogen overigens geen gevolgen hebben voor de (bestaande) agrarische bedrijvigheid.

In het verwevingsgebied is plaats voor grondgebonden landbouw, andere economische functies, natuur, landschap, water, recreatie en wonen. Voor een aantal bedrijven kan, wanneer sprake is van een reëel verzoek, in een straal van 250 meter ruimte worden gereserveerd voor de verdere ontwikkeling van intensieve veehouderij, de zogenaamde sterlocaties. Een sterlocatie is een bestaande intensieve veehouderij of gemengd bedrijf met voldoende mogelijkheden (omgevingsomstandigheden en bedrijfsontwikkelingsambitie) om door te kunnen groeien tot minimaal een tweemansbedrijf van 175 NGE (Nederlandse Grootte Eenheid).

In een extensiveringsgebied kunnen natuur, landschap en water zich ontwikkelen, kunnen milieudoelen worden gerealiseerd en kan sprake zijn van recreatief medegebruik. Het beleid richt zich in deze zone op het beëindigen van de intensieve veehouderij. Bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan gerekend worden op actieve steun van reconstructie-instrumenten en/of -middelen, wanneer het gaat om bedrijven in en direct om zeer kwetsbare voor verzuring gevoelige aanwezige gebieden met een zogenaamde



stedelijk gebied

agrarisch gebied

landschappelijk waardevol agrarisch gebied

open escomplexen

natuurgebied/bossen

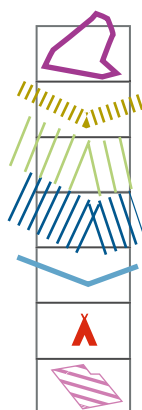
nieuw veen/bufferzone

dag en verblijfsrecreatie

weidevogelgebied

extensiveringsgebied

landbouwontwikkelingsgebied



grens ecologische hoofdstructuur

ecologische verbingszone

robuuste verbinding

Reggedal met natuur- en waterontwikkeling

water

zoekgebied voor verblijfsrecreatie

herontwikkeling Bruineveld

0 2km

plattelandvisie Hellendoorn

visiekaart

datum: 10-10-2005

AMER
ADVISEURS BV
RUIMTELIJKE ORDINING

gestapelde problematiek. Dit biedt geen perspectief voor bedrijven in de overige kwetsbare voor verzuring gevoelige gebieden. Hier kan eventueel wel de rood-voor-rood regeling een handreiking bieden.

Bedrijven in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) hebben bij ontwikkeling te maken met voorwaarden. Bestaande grondgebonden agrarische bedrijven worden in principe niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Nieuwvestiging is alleen mogelijk als onderdeel van een integrale gebiedsgerichte aanpak, waarbij per saldo de natuurwaarden worden versterkt. De realisering van de EHS maakt deel uit van het reconstructieplan van de provincie.

In het verwevingsgebied maar ook in de andere zones maakt de gemeente samen met anderen (overheid en maatschappelijke organisaties) nadere keuzen. Daarbij is gekeken wat het beste past naar aard, geschiktheid en beperkingen en in welke samenhang. Het bestemmingsplan buitengebied moet hiertoe, onder randvoorwaarden, mogelijkheden bieden en tevens de Ecologische Hoofdstructuur en andere belangrijke waarden beschermen.

De agrarische sector kan haar (belangrijke) rol behouden in het landschapsbeheer en behoud van de cultuurhistorie.

In de nota Overnachten in Hellendoorn heeft zij haar beleid vastgelegd voor agro-toeristische activiteiten. De gemeente wil deze activiteiten bij agrariërs en op voormalige agrarische bedrijven stimuleren. Vrijkomende agrarische bebouwing kan daarbij een belangrijke rol spelen.

In zijn algemeenheid is de ruimte voor agro-toerisme in het landbouwontwikkelingsgebied minder groot dan in het verwevings- en extensiveringsgebied. Met name verblijfsrecreatieve (neven-)activiteiten kunnen op grond van de wettelijke regels op het gebied van geurhinder een belemmering gaan vormen voor omliggende agrarische bedrijven. Met name in het landbouwontwikkelingsgebied is dat niet gewenst. Overigens is ook in het verwevings- en extensiveringsgebied voor verblijfsrecreatieve (neven-)activiteiten een toets wenselijk op de gevolgen voor de omliggende bedrijven.

De kleinschalige vormen van agro-toerisme kunnen plaatsvinden binnen de agrarische bestemmingen binnen de bestaande bebouwing.

Op dit moment is het aantal boerderijkamers, conform provinciale beleid, begrensd tot maximaal 200 m², waarvoor vrijstelling op basis van het bestemmingsplan kan worden gevraagd. De gemeente wil de mogelijkheden vereenvoudigen en gaan bij de provinciale overheid aandringen op versoepeling tot een oppervlak van 300 m².

4.2 Wonen

In het landelijk gebied en de buurtschappen komen, conform het provinciale buurtschappen beleid, geen nieuwe woningbouwmogelijkheden. De reden hiervoor is de instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Inwoners zijn hier aangewezen op de uit- of inbreidingslocaties van de kernen. Uitzondering hierop vormt de toepassing van de rood-voor-rood regeling (stenen voor stenen) en de tweede bedrijfswoning. In het laatste geval moet worden aangetoond dat het noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering om bij het bedrijf te wonen. Deze uitzondering is in principe alleen denkbaar bij een bedrijf dat zich richt op veeteelt, waarbij onder andere moet worden aangetoond dat de bedrijfsvoering door tenminste twee volwaardige beroepskrachten wordt gedaan.

In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen om meerdere woningen in één bestaande woning te realiseren, onder andere om zo de cultuurhistorische kwaliteit van de bebouwing te kunnen behouden.. Bij meer dan 1000 m³ inhoud van de bestaande (boerderij)woning bestaat de mogelijkheid voor twee wooneenheden. De gemeente wil deze mogelijkheid zodanig verruimen dat bij een grotere woninginhoud meer woningen kunnen worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt in het plan een regeling opgenomen voor mantelzorg.

Als gevolg van bedrijfsbeëindiging zullen de komende jaren steeds meer agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan. Om te voorkomen, dat hierdoor verval en leegstand ontstaat, wordt de sloop van vrijkomende agrarische panden die het landschap ontsieren gestimuleerd. Hierbij biedt de rood-voor-rood regeling met name in de extensiverings- en verwevingsgebieden mogelijkheden waarbij het primair gaat om het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente is terughoudend als het gaat om het terug bouwen van een woning in landbouwonwikkelingsgebieden.

Uitgangspunt bij rood-voor-rood is slopen en compenseren met gesloten beurs. De gemeente wil, conform de gemeentelijke beleidsnotitie, meewerken aan het gebruik van de rood-voor-rood regeling, zeker daar waar dit een landschappelijk, cultuurhistorisch of maatschappelijk doel kan dienen. Op dit moment kan sloop van 850 m² agrarische bedrijfsbebouwing onder voorwaarden gecompenseerd worden met de bouw van een woning met een inhoud van maximaal 750 m³. De gemeente staat positief tegenover de mogelijkheid om schuren van diverse locaties samen te voegen in één aanvraag in het kader van rood-voor-rood. Hierbij dient de bedrijfsvoering te worden beëindigd. Het kan niet zo zijn dat vervolgens op de locatie weer bedrijfsmatige bebouwing ontstaat.

Gelet op de toenemende vergrijzing en de vraag om starterswoningen, kunnen, binnen het volume van 750 m³, meerdere woningen worden gerealiseerd als deze zijn bestemd voor ouderen of starters op de koopwoningmarkt en hiervoor ook bestemd blijven.

De realisatie van woningen is vanuit ruimtelijk oogpunt niet altijd gewenst op de plek van de vrijkomende bebouwing. Het streven is daarom om woningbouw in eerste instantie in de kern te laten plaatsvinden. Als realisatie toch plaats vindt op de locatie van de gesloopte voormalige bedrijfsbebouwing mag dit geen verdere beperking betekenen voor de bedrijfsactiviteiten van agrarische bedrijven in de omgeving. In de buurtschappen wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om, in het kader van rood-voor-rood, op één erf een cluster van woningen, geschikt voor starters en ouderen, te realiseren.

Er is in de gemeente relatief veel sprake van niet gelegaliseerde permanente bewoning in recreatiewoningen. De gemeente handhaaft het beleid dat recreatiewoningen niet permanent bewoond mogen worden (uitgezonderd de persoonsgebonden goed-situaties en gelegaliseerde bewoning die voldoen aan de door ons vastgestelde criteria). Er vindt een aanvullende verkenning plaats of bestaande situaties gelegaliseerd kunnen worden in het kader van rood-voor-rood. Hellendoorn heeft echter een sterk recreatief-toeristisch karakter en wil daarom dat het bestand aan recreatiewoningen ook voor deze markt bedoeld blijft.

4.3 Werken

Doel van het gemeentelijk economisch beleid in het landelijke gebied is het versterken van de lokale economie en werkgelegenheid voor de eigen inwoners. Om de ruimtelijke kwaliteit te bewaren zal nieuwe meer grootschalige bedrijvigheid plaats moeten vinden op het industrieterrein in Nijverdal of worden verwezen naar het regionale bedrijventerrein. De huidige (kleinschalige) bedrijvigheid die in het landelijk gebied aanwezig is, wil de gemeente graag behouden en stimuleren. Dat betekent dat er tevens enige ruimte moet zijn voor uitbreiding van deze bestaande bedrijven.

Door gebrek aan levensvatbaarheid en bedrijfsopvolging zal de werkgelegenheid in de agrarische sector (landbouw en veeteelt) afnemen.

Deze terugloop zal in een aantal situaties gecompenseerd kunnen worden door andere passende economische functies. Bij vrijkomende agrarische gebouwen (VAB) wil de gemeente geen mogelijkheden voor hergebruik bij voorbaat uitsluiten. Vooral nog wordt gedacht aan gepaste ambachtelijke milieu- en omgevingsvriendelijke bedrijvigheid maar ook aan sociaal-maatschappelijke, zorg, toeristisch-recreatieve en culturele activiteiten. Per situatie wil de gemeente meedenken over de gewenste invulling als dit versterking van de sociaal-economische vitaliteit tot doel heeft en voorzover dit geen verplaatsing vanaf een bedrijventerrein betreft.

De gemeente stelt wel een aantal voorwaarden bij activiteiten in vrijkomende agrarische gebouwen die in de bestaande bebouwing moet plaatsvinden. Zo mogen nieuwe activiteiten geen verrommeling van de erven geven. Er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en een verantwoorde situering in relatie tot de beleidsdoelen van de reconstructie. Ook zal er een goed evenwicht moeten zijn tussen agrarische en bedrijfsmatige activiteiten in de directe omgeving. De infrastructuur moet ingericht zijn of geschikt te maken zijn voor de nieuwe activiteit. Bovendien mogen agrarische bedrijven in de omgeving niet in de activiteiten en eventuele uitbreidings- of verkavelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gezien de functies van de verschillende reconstructiezoningsgebieden zal realisatie van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bebouwing met name in verwevingsgebieden plaatsvinden.

De gemeente stimuleert kleinschalige nevenactiviteiten bij bestaande agrarische bedrijven (mengfuncties). Ook niet-agrariërs kunnen kleinschalige nevenactiviteiten uitoefenen.

Op een agrarisch bedrijf maar ook op een voormalige agrarische bestemming (binnen vijf jaar na bedrijfsbeëindiging) kunnen recreatieve activiteiten met een agrarische uitstraling worden gestart die de beleving van het platteland dichterbij brengen. Hierbij kan gedacht worden aan een mini-camping of boerderijkamers. Uiteraard gelden de nodige voorwaarden. Er kan bijvoorbeeld geen aanspraak worden gemaakt op stankbescherming. De voorwaarden wil de gemeente helder en duidelijk vastleggen in een gemeentelijke verordening.

Bij sociaal-economische vitaliteit moet niet alleen gedacht worden aan nevenactiviteiten op het bedrijf maar in een aantal situaties ook aan meervoudig grondgebruik voor waterberging (blauwe functie), duurzaam natuurbeheer en landschap (groene functie) en recreatief medegebruik (oranje functie). Door de medewerking van agrariërs kunnen diverse doelen uit de reconstructie, de Ecologische Hoofdstructuur en de natuurgebiedsplannen worden behaald.

Overigens gaat elk verzoek om medewerking aan nevenactiviteiten, bedrijfsvorming en toepassing van rood-voor-rood (in bepaalde situaties kan de gemeente dit instrument ook inzetten voor bedrijfsverplaatsing) altijd samen met de toets of de plannen bijdragen aan de integrale beleidsdoelen die voor de omgeving van toepassing zijn.

4.4 Recreatie en toerisme

De gemeentelijke ambities op het terrein van recreatie en toerisme zijn behoud en vergroting van de werkgelegenheid in de sector, streven naar een boventrendmatige groei van totale toeristische bestedingen en seizoensspreiding van de toeristenstroom met behoud van de stroom in het hoogseizoen.

Daarom wil de gemeente de dag- en verblijfsrecreatie een nieuwe impuls geven en streven naar meer toeristische plaatsen in plaats van jaarplaatsen. Tevens wil zij de betrokkenheid en deelname van partijen (waaronder ondernemers) vergroten. Daarnaast streeft de gemeente naar een evenwicht tussen optimale ontwikkeling van het toerisme en het behoud van de kwaliteiten in rust, ruimte, duisternis, natuur en landschap en randvoorwaarden scheppen voor een aangenaam verblijfsklimaat.

De profilering berust op drie pijlers: de natuurlijke en rustige omgeving (natuur), de activiteiten die daarin op bepaalde plekken mogelijk zijn (avontuur) en de cultuurhistorie. De (toekomstige) toerist en recreant kan in het landelijk gebied deze drie pijlers als volgt ervaren:

- **Natuurlijk:** De specifieke eigenschappen van het buitengebied worden benut. Voorbeelden zijn het Nationaal park de Sallandse Heuvelrug, het afwisselende landschap van bossen en heidevelden, het kleinschalige landschap van het agrarische gebied en het Reggedal. Recreanten moeten optimaal kunnen genieten van de natuurlijke en rustige omgeving, zonder daarmee de kwaliteiten van het gebied te schaden. Dit kan onder meer door het ontwikkelen/aanleggen van natuurtransferia en knooppunten en het uitbreiden van routes of het aanleggen van ontbrekende schakels in het wandel- en fietspadennetwerk maar ook door het versterken van groenstructuren in en nabij de kernen en het ontwikkelen van thematische routes en streekeigen culinaire kunst.
- **Avontuurlijk:** In Hellendoorn moet spanning en sensatie te beleven zijn. Het gaat hierbij zowel om het actieve en sportieve aspect als om het buiten zijn. Te denken valt daarbij aan het organiseren en afstemmen van evenementen (spreiding in voor- en naseizoen), uitbouwen van de infrastructuur op en aan het water en het ontwikkelen van arrangementen voor avontuurlijke buitenactiviteiten.
- **Cultuurhistorisch:** Een belangrijke toeristisch-recreatieve trend is de zoektocht naar authenticiteit en echtheid. Het cultuurhistorische verleden van de gemeente biedt op dit gebied interessante aanknopingspunten voor ontwikkeling. Voorbeelden zijn het textielverleden, de Regge als oude vaarweg voor goederen, de uitstraling van de landelijke kernen en oude cultuurhistorische elementen (zandwegen, boerderijen, kerken, waterwegen, waterpompen, wallen en greppels). Deze worden in ere hersteld, voorzien van informatiepanelen en opgenomen in routes. De pleisterplaats bij Schuilenburg ziet de gemeente graag ontwikkeld worden tot een echte, cultuurhistorisch getinte, pleisterplaats. De gemeente wil hieraan een bijdrage leveren.

Een belangrijke voorwaarde zijn goede fiets- en wandelverbindingen in het buitengebied en in en tussen de kernen. Het Overijssels Kanaal en de Regge bieden mogelijkheden voor recreatief medegebruik op en langs het water. Waar mogelijk en verantwoord wil de gemeente dit stimuleren.

De mogelijkheden voor verblijfsaccommodaties zijn gedefinieerd binnen de ruimtelijke zonering van de reconstructie. Gestreefd wordt naar een uitbreiding van recreatief toeristische mogelijkheden om het aantal overnachtingen (en bestedingen) te vergroten.

- In het extensiveringsgebied en de ecologische hoofdstructuur worden in principe geen nieuwe verblijfsrecreatieve ontwikkelingen toegestaan. Aan de randen (in de regel buiten de bufferzone voor kwetsbare gebieden van 250 m) worden echter in beperkte mate en onder voorwaarden ontwikkelingen met een kleine ruimtelijke impact nagestreefd.
- In verwevingsgebieden is buiten de bosgebieden en het beekdallandschap uitbreiding van bestaande bedrijvigheid toegestaan als het de landschappelijke kwaliteit versterkt, in het landschap past, bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatieve aanbod en niet extra belemmerend is voor bestaande intensieve veehouderijbedrijven. Nieuwvestiging in het verwevingsgebied rondom gebieden als de Sallandse heuvelrug kan worden toegestaan als er sprake is van een kleine (< 20 eenheden) tot middelgrote (20 tot 50 eenheden) impact. Ontwikkelingen met een grote ruimtelijke impact (> 50 eenheden) zijn slechts op een beperkt aantal locaties mogelijk. Daarbij dient overigens ook aangetoond te worden dat er geen onverantwoorde neveneffecten zijn naar de ecologische hoofdstructuur.
- In het landbouwonwikkelingsgebied worden verblijfsrecreatieve ontwikkelingen niet toegestaan of slechts als ze niet belemmerend zijn voor de landbouw of wanneer uit nader onderzoek blijkt dat de omgeving niet geschikt is voor landbouwontwikkeling. De ruimte van de stankwetgeving wordt in dit gebied in principe gereserveerd voor de landbouw en niet voor de recreatie.

De verwachting is dat het nieuwbouwplan van Landgoed de Hellendoornse Berg (voormalig camping de Gouden Bergen) naar een park met 200 bungalows medio 2007 is afgerond. Met dit park komt er een kwalitatief hoogwaardige recreatieve verblijfsaccommodatie bij in de gemeente. De gemeente wil, bij voldoende middelen, een fietsroute van het dorp Haarle richting Landgoed de Hellendoornse Berg en in het verlengde daarvan richting het dorp Hellendoorn.

Als het Kennedypark en het Vakantiepark Hellendoorn in de toekomst willen uitbreiden, wil de gemeente hieraan in beginsel meewerken.

Er zijn in de gemeente, op basis van het streefbeeld van de reconstructie en de gemeentelijke structuurvisie, in verwevingsgebieden zoeklocaties aangewezen voor uitbreiding of nieuw vestiging van verblijfsrecreatieve bedrijven met een middelgrote tot grote ruimtelijke impact. Deze zoekgebieden voor verblijfsrecreatie zijn een gemeentelijke keuze en zijn op de visiekaart in beeld gebracht.

In het zoekgebied voor verblijfsrecreatie ten westen van Landgoed de Hellendoornse Berg ondersteunt de gemeente een particulier initiatief voor de ontwikkeling van een camping.

In het gebied tussen de Haarweg en de Wierdenseweg ligt een tweede zoekgebied voor een nieuwe recreatie-accommodatie (Haarweg, Wierdenseweg tot aan de Tolplas). Bij realisatie moet met onder meer met de kwaliteiten als open weidevogelgebied en met de karakteristieke overgangsbeplanting rekening gehouden worden. Ten oosten van Recreatiepark Hankate ligt een derde zoekgebied voor verblijfsrecreatie.

4.5 Natuur, landschap en water

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit prioritaire natte en droge natuur(ontwikkelings)gebieden in het landelijk gebied. De concrete begrenzing van te realiseren natuur- en beheersgebieden maar ook van ecologische verbindingzones en robuuste verbindingen zijn vastgelegd in het natuurgebiedsplan Overijssel.

In de periode 2015-2018 of zoveel eerder, moet de EHS, mede met inzet van reconstructiemiddelen, gerealiseerd zijn. Het proces hiervoor verloopt via aankoop, uitruil, inrichting, duurzaam (agrarisch) natuurbeheer en afstemming tussen eigenaren, waterschap, Dienst Landelijk Gebied (DLG), natuurorganisaties, provincie en gemeente.

Op het hele traject van de Regge en het Reggedalgebied speelt herstel van de dynamiek en de veerkracht van het watersysteem met een beekdalbrede herinrichting. Het watersysteem wordt hiermee ingericht voor de opvang van klimatologische veranderingen. Daarbij worden perioden verwacht met toenemende neerslag afgewisseld met steeds langere perioden van droogte. Het beleid is gericht op het stapelen van blauwe (water) en groene (natuur en landschap) functies.

Om dit doel te bereiken worden voornamelijk beekdalgronden en zo mogelijk de daarmee samenhangende steilranden verworven. Waar mogelijk wordt in de plannen gekeken naar de wisselwerking met medegebruik vanuit de landbouw en verantwoord recreatief medegebruik. Bij deze verwerving zijn agrariërs, provincie, DLG, waterschap en gemeente betrokken.

In het gehele landelijk gebied is de flora en fauna regelgeving van toepassing. Dit betekent dat vrijwel iedere ontwikkeling hieraan getoetst moet worden.

Delen van het landelijk gebied vallen onder de restricties van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Deze richtlijn heeft als doel het behoud en herstel van de biodiversiteit. Deze gebieden zijn aangewezen als zeer kwetsbaar. Ook het beekdal van de Regge is zeer kwetsbaar natuurlandschap. Bedrijfsontwikkeling en ruimtelijke plannen in de omgeving van deze gebieden worden extra getoetst op wenselijkheid. In elk geval is ontwikkeling van de intensieve veehouderij in en rondom (een zone van 250 meter tot één kilometer, afhankelijk van de bedrijfsomvang) zeer kwetsbaar Vogel- en Habitatgebied vrijwel uitgesloten.

De provincie, de DLG en de gemeente spelen een belangrijke rol in gebieden waar, op grond van natuur- en beheersgebiedsplannen, (agrarische) beheers- of verkoopovereenkomsten kunnen worden gesloten voor verschillende vormen van natuurproductie of definitieve functieverandering naar natuur. Ook zijn er agrariërs/eigenaren die zich oriënteren op de toekomst en van daaruit vragen om alsnog voor begrenzing in het kader van natuurgebiedsplannen en waterdoelen in aanmerking te komen.

In beginsel is vrijwilligheid het uitgangspunt. De doorwerking van het reconstructieplan kan leiden tot een nadrukkelijker karakter, bijvoorbeeld in situaties waar eigenaren functiewijziging willen van agrarisch gebruik naar een ander gebruik van grond en/of gebouwen.

Op die momenten zijn in de afweging de andere reconstructiedoelen (natuur, landschap, water, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit, recreatief medegebruik, ontwikkelingskansen aanliggende agrarische bedrijven etc.) medebepalend. Overigens geldt deze afweging ook als het gaat om de toepassing van rood-voor-rood.

Niet alleen beekdalbreed maar ook in de bodem (natuurlijke laagten) moet het watersysteem ruimte, veerkracht en dynamiek terugkrijgen. In samenwerking en afstemming met waterschappen en terreinbeheerders worden projecten uitgevoerd.

Het beleid met betrekking tot het groen in het buitengebied van het landelijk gebied is vastgelegd in het landschapsbeleidsplan. De uitgangspunten voor landschap en natuur zijn de zorg voor een aantrekkelijk en toegankelijk landschap met een eigen gezicht en het verbeteren van de structuur en de verzorging van het landschap, door het opheffen van achterstallig beheer en onderhoud. En daarnaast zeker ook de versterking van de natuurwaarden, de samenhang van grote natuurgebieden en het afstemmen van andere (bestaande/toekomstige) functies in het landschap op de kwaliteit van het landschap.

Er wordt uitgegaan van drie typen gebieden:

- In de vrijwel aaneengesloten bos- en natuurgebieden op de stuwwal van de Sallandse Heuvelrug met de overgang (flanken) naar het landelijk gebied staat de natuurfunctie en herstel van de samenhang op de stuwwal centraal. Door aangepast beheer kan de variatie in het noordelijk bosgebied worden vergroot.
Voor de flankessen langs de Heuvelrug is het beleid gericht op het uitvoeren van het natuurgebiedsplan Salland, waarbij gedacht kan worden aan botanisch beheer.
- Bij het oude landschap met escomplexen en kampengebieden gaat het om behoud van de open akkercomplexen, veelal omgeven door houtwallen, en zonodig de aanpak van de onderhoudstoestand van beplantingen in de kampengebieden. De gemeente is voorstander van accentuering van de oude wegen langs de essen en ley- en dodenwegen door middel van beplanting. Dit geldt ook voor de zandwegen (uiteraard met oog voor de ontsluitingsmoeilijkheden van aanwonenden) en perceelgrenzen. Het behoud van de zandwegen is essentieel voor de (cultuurhistorische) kwaliteit van het landschap en daarmee voor de recreatieve aantrekkelijkheid. Voor het Reggedal wordt aangepast graslandbeheer met beekbegeleidende graslanden, aanleg van poelen en herstel van de verlande Regge-armen gestimuleerd. Behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden (steilranden, oude Regge-armen) in de overgang naar de oude landschappen is van belang. De gemeente streeft naar het handhaven van het kleinschalig coulissenlandschap bij Egede met versterking van het groen.
Het gebied noordelijk en oostelijk van Daarle is aangemerkt als (kleinschalig) waardevol landbouwgebied.
- In de jonge landschappen is een duidelijke rechtlijnige structuur gekoppeld aan wegen. Erfbeplanting draagt bij aan versterking daarvan. Door een goed waterpeil en inrichting van plasdraszones langs watergangen kunnen de weidevogelgebieden in de jonge ontginningen zich goed ontwikkelen. In de projectgebieden wordt hierin samengewerkt door diverse terreinbeherende instanties.

In het Essengebied is het streven de ongewenste bebouwing zo veel mogelijk terug te dringen. Onze inzet is daarom minder gericht op hergebruik maar meer op het verwijderen van niet-gebiedseigen bebouwing. In de weidevogelgebieden behoort primair grondgebonden landbouw tot de mogelijkheden.

In het landelijk gebied wil de gemeente de opslag van landbouwmaterialen buiten de bouwblokken zo veel mogelijk terugdringen. Binnen de bouwblokken dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Bij bedrijfsontwikkeling in zijn algemeenheid zal, in de toekomst, ook aangetoond moeten worden, dat voldaan wordt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug

Het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug verdient afzonderlijk aandacht.

De komende jaren zullen maatregelen worden getroffen die de (recreatieve) zonering van het gebied ondersteunen. Deze maatregelen vloeien voort uit het, voor het park, opgestelde beheer- en inrichtingsplan en hebben onder meer betrekking op de inrichting van de recreatieve steunpunten, het optimaliseren van de toeristisch-recreatieve infrastructuur (aanleg, inrichting en bewegwijzering van fiets-, wandel- en ruiterroutes, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen) en het ontwikkelen van belevingspunten.

De gemeente wil dat eigen inwoners en toeristen op een verantwoorde wijze kunnen blijven genieten van de natuur- en landschappelijke kwaliteit van het park. Er moet daarbij sprake zijn van een goede balans tussen toegankelijkheid en bereikbaarheid enerzijds en natuur en milieu anderzijds.

In de beleving van agrariërs in de omgeving heeft de status van Nationaal Park tot beperkingen in de bedrijfsvoering geleid. Als er sprake is van beperkingen komt dat niet door de status van het park, maar zijn regels als gevolg van de reconstructiezonering, de Ecologische Hoofdstructuur en Vogel- en Habitatrichtlijnen hieraan debet. Er zijn juist vanwege het Nationaal Park subsidiemogelijkheden waarvan ook omwonende agrariërs gebruik kunnen maken.

Het Nationaal Park moet vanuit het dorp beter bereikbaar worden, zodat inwoners en recreanten van beide (nog beter) gebruik kunnen maken. In de fiets- en wandelroute-structuur en bewegwijzering wordt hiermee rekening gehouden. Ook worden er ruiterroutes ontwikkeld. Overigens vindt bewegwijzering door de gemeente alleen plaats voor toeristische voorzieningen en de horeca.

4.6 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische elementen zijn bijzonder van belang voor de identiteit van de eigen omgeving. De hele bebouwde en onbebouwde omgeving weerspiegelt de geschiedenis van het land en haar bewoners. De gemeente is voorstander van om cultuurhistorische elementen waar mogelijk te herstellen en te behouden en inwoners en recreanten en toeristen via informatiepanelen op het bestaan ervan te attenderen. Het thema cultuurhistorie wordt ook nadrukkelijk betrokken bij verzoeken om nevenactiviteiten, VAB- beleid en rood-voor-rood. Vaak speelt reliëf en in diverse situaties ook archeologie een belangrijke rol.

4.7 Bruineveld

Voor 2010 zal Defensie volgens de intentieovereenkomst de activiteiten van Bruineveld (ten zuiden van Daarle) als munitiemagazijncomplex beëindigen en het terrein overdragen aan het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

De gemeentelijke insteek is dat in ieder geval de beperkingen die nu in het gebied gelden zowel voor woningbouw als voor agrarische bedrijvigheid worden opgeheven en de voorwaarden dezelfde worden als in het overige verwevingsgebied. Daarmee wordt de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het omliggende gebied bevorderd. Daarnaast streven wij er naar dat de routestructuren die er liggen rond het terrein aansluiting krijgen op de routestructuren die over het terrein lopen en dat deze open worden gesteld. Gezamenlijk met provincie en de Dienst Landelijk Gebied gaat de gemeente zich op korte termijn buigen over een verdere invulling van het terrein. Ook de lokale bevolking en de buurgemeente Wierden worden daarbij betrokken.

Bij de herziening van het streekplan heeft de provincie aangegeven op welke plekken in de provincie het genereren van windenergie mogelijk zou zijn. Een dergelijke beperkte plek is ook op en nabij het complex Bruineveld. Het aangeven van deze plekken betekent echter niet dat daar ook werkelijk windmolens kunnen worden geplaatst. Wanneer zich een investeerder aandient is een nadere studie nodig. De gemeente levert, conform de bestaande beleidslijn, geen actieve bijdrage aan het onderzoek naar mogelijkheden.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk verwoordt de hoofdlijnen van de bestemmingensystematiek, waarbij keuzes ten aanzien van de systematiek zijn beschreven. Hierbij worden ten aanzien van een aantal aspecten varianten voor de juridische regeling beschreven. Voor deze aspecten is een nader keuzemoment voor de gemeente ingebouwd. De notitie is mede gebaseerd op het beleidskader, de functionele analyse en de gebiedsvisie.

Plankaart

Op de plankaart worden bestemmingen gelegd overeenkomstig het huidig gebruik en de huidige waarden.

Ontwikkelingskaart

Naast een helder toetsingskader op basis van de actuele waarden en het huidige gebruik en de bijbehorende flexibiliteit, dient het bestemmingsplan ook ontwikkelingsgericht te zijn. Dit houdt in dat het bestemmingsplan regelingen moet bevatten, die inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Er wordt hierbij gebruik gemaakt van een afzonderlijke kaart, de Ontwikkelingskaart, om gebieden aan te geven waarbinnen bepaalde vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden van toepassing zijn. Op de Ontwikkelingskaart worden dus de gebieden of zones aangegeven waarvoor de mogelijkheid aanwezig moet zijn om bepaalde ontwikkelingen binnen deze planperiode te realiseren. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het omzetten van een agrarische bestemming in een natuurbestemming in het kader van het realiseren van de ecologische hoofdstructuur of hergebruik van voormalige agrarische gebouwen.

5.2 De agrarische hoofdfunctie

5.2.1 Hoofdzonering agrarische bestemmingen

Gebiedsbestemming(en)

Uitgangspunt voor het plan is, dat de bestaande agrarische bedrijven op verantwoorde wijze hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten en dat deze hun rol als drager van de kenmerkende landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden kunnen versterken.

De positie van de agrarische bedrijven kan worden versterkt door het creëren van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden onder andere met betrekking tot verbreding, verdieping en plattelandsvernieuwend activiteiten.

Het uitgangspunt voor de agrarische functie is dat er in het plan een agrarische bestemming opgenomen dient te worden waarin de primaire agrarische functie gewaarborgd wordt. Daarnaast dient door een gebiedsgerichte zonering bepaalde gebieden de aanwezige landschaps- en natuurwaarden te worden beschermd.

Agrarisch gebied (A)

Hier bevinden zich weinig tot geen aaneengesloten terreinen, die landschapswaarden dan wel natuurwaarden van voldoende belang hebben.

Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (ALN)

In deze gebieden is de landbouw de primaire functie. Hierin bevinden zich naast terreinen met hoge landschapswaarden ook terreinen met hoge natuurwaarden zoals open essen, reliëf van de bodem en kwelafhankelijke slootkantvegetatie.

Per gebiedsbestemming is een regeling opgenomen waarbinnen de mogelijkheden voor het bouwen en gebruik van de agrarische gronden zijn aangegeven.

Door middel van de nadere code (o, r e.d.) wordt binnen de bestemming ALN aangegeven in welke gebieden zich welke specifieke landschaps- en/of natuurwaarden bevinden. Daarnaast wordt met de nadere code een koppeling gelegd met het aanlegvergunningstelsel (zie paragraaf aanlegvergunningen).

Aanvullende subzones

Naast de hoofdbestemming A en ALN zijn aanvullende subzones in het plan opgenomen, namelijk de hydrologische bufferzone. Deze is in paragraaf 5.3 nader beschreven.

Zonering intensieve veehouderij

Naast de hierboven genoemde regeling voor de hoofdbestemmingen moet in het plan een vertaling van de reconstructiezonering intensieve veehouderij uit het Reconstructieplan plaatsvinden.

De zonering dient op de plankaart te worden opgenomen aangezien deze effect heeft op de directe bouw mogelijkheden. Door middel van een aanduiding per agrarisch bouwperceel is aangegeven in welke reconstructiezone het betreffende bouwperceel gelegen is. De reconstructiezonering is voor de overzichtelijkheid ook op de Ontwikkelingskaart opgenomen. Het opnemen van de zonering op de Ontwikkelingskaart is ook in het kader van het VAB-beleid noodzakelijk. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarisch intensieve bedrijven zijn gekoppeld aan deze zonering (zie paragraaf 5.2.4).

5.2.2 Aanlegvergunningen

Ter bescherming van aanwezige landschaps- en natuurwaarden op agrarische gronden is het wenselijk, dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied (buiten het bouwperceel) eerst worden getoetst op hun mogelijke nadelige effecten, alvorens toestemming wordt verleend. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het aanleggen van verhardingen, egaliseren, ophogen en afgraven van gronden, vellen en rooien van houtopstanden en dempen van sloten. Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming, maar daarvoor is wel een nadere afweging noodzakelijk. Voor normaal beheer en onderhoud is geen vergunning vereist. Onder normaal beheer en onderhoud wordt verstaan die werkzaamheden die inherent zijn aan de productie op basis van de huidige cultuur/productiewijze van het bedrijf (weidebouw, veehouderij, dan wel akkerbouw, etc.).

Op de plankaart worden per gebied de bijbehorende lettercodes vermeld, die aangeven om welke waarden het gaat. Voor de agrarische bestemmingen gelden deze codes uitsluitend voor de gronden buiten de bouwpercelen.

Er is geen aanlegvergunning opgenomen voor het vellen en rooien van houtopstanden, aangezien dat al afdoende wordt beschermd door middel van de kapverordening en/of Boswet. Dit om doublures in regelgeving te voorkomen wordt.

Verder zijn er geen aanlegvergunningen opgenomen voor wijzigingen in de waterhuishouding, zoals het graven of dempen van watergangen. Blijkens overleg met de Waterschappen zou daardoor een doublure ontstaan met de Keur van de Waterschappen. De Waterschappen hebben aangegeven doublures niet wenselijk te vinden. Bij een wijziging in de waterhuishouding dient een ontheffing van de Keur aangevraagd te worden bij het desbetreffende waterschap.

5.2.3 Agrarische bouwpercelen

Systeem van getekende bouwpercelen

De agrarische bouwpercelen zijn op de plankaart ingetekend (= grafische methode). Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is alleen toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen. In principe dient alle bebouwing, inclusief mest-, sleufsilo's en opslag van grasrollen, op het bouwperceel geconcentreerd te worden. Dit systeem is een zeer effectieve regeling ter beperking van een ongewenste spreiding van bebouwing.

Bij getekende bouwpercelen is het zo dat het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf alleen is toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen.

Uit oogpunt van flexibiliteit is een vrijstellingsregeling opgenomen, waarmee een overschrijding van het bouwperceel met maximaal 25% van het bouwperceel kan worden toegestaan (met een maximum van 1 hectare in extensiveringsgebied, 1,5 hectare in verwevingsgebied en 3 hectare in landbouwontwikkelingsgebied). Voor de vrijstelling gelden een aantal voorwaarden, zoals het aantonen van noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en landschappelijke inpassing van de bebouwing. Hiervoor hoeft geen inspraakprocedure gevolgd te worden. De vrijstelling kan dan in één moeite met de bouwvergunning worden verleend en levert dus geen extra procedure-tijd op.

Nadeel van een dergelijke vrijstellingsregeling is, dat de bouwpercelen op de plankaart gaan afwijken van de werkelijkheid. Immers extra gebouwen zijn buiten het bouwperceel toegestaan, zonder dat het bouwperceel is aangepast. Dit is opgelost door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor actualisering van de plankaart op basis van de verleende vrijstellingen. Een dergelijk wijzigingsplan zou bijvoorbeeld één maal per jaar gevoerd kunnen worden, zodat het plankaartbeeld jaarlijks up to date gemaakt wordt. Ook gevoerde artikel 19-procedures of partiële herzieningen kunnen in een dergelijke wijzigingsplan worden meegenomen, zodat het bestemmingsplan actueel blijft.

Omvang van bouwpercelen

De behoefte aan bouwmogelijkheden kan per agrarisch bedrijf en per bedrijfstype sterk verschillen. Een melkveehouderij heeft bijvoorbeeld minder bedrijfsgebouwen nodig dan een intensieve veehouderij. Het toekennen van het bouwperceel is afhankelijk van de keuze om te werken met getekende of verbale bouwpercelen.

Voor getekende bouwpercelen kan de volgende wijze gevolgd worden. Voor agrarische bedrijven is gewerkt met "bouwpercelen op maat".

Bij de toekenning van de oppervlakte van de bouwpercelen spelen de volgende aspecten een rol:

- bedrijfsomvang (aantal volwaardige arbeidskrachten + aantal Nederlandse Grootte Eenheden (nge's);
- omvang bouwperceel in het geldende bestemmingsplan;
- reeds aanwezige bebouwing, opslag, sleuf- en mestsilo's en grasrollen.

Het toekennen van bouwpercelen is maatwerk en afhankelijk van de grootte en volwaardigheid van een agrarisch bedrijf.

Agrarische bedrijven in extensiveringsgebied groter dan 40 nge krijgen in principe een bouwblok van circa 1 ha. Dit kan minder zijn, als dit vanuit ruimtelijke beperkingen nodig is. Eventueel kan het groter zijn als de bestaande bebouwing in combinatie met de wensen van de ondernemer daar om vragen.

In verwevingsgebied hebben de agrarische bedrijven een maximale bouwblokgrootte van 1,5 ha gekregen. In landbouwontwikkelingsgebied zijn waar mogelijk agrarische bouwpercelen van 3 ha opgenomen. Hierbij zijn een aantal uitgangspunten aangehouden:

- rekening houden met landschappelijke kwaliteiten en kadastrale situatie;
- logische bouwblokken blijven hanteren, maximaal 175 m diep, zodat het principe blijft, dat de bouwblokken behoorlijk vierkant blijven;
- afstand van grens bouwblok tot naastliggende woningen minimaal 50 m.

De provincie beschrijft in haar handreiking ruimtelijke plannen dat bedrijven kleiner dan 40 nge's waarbij nog wel sprake is van reële bedrijfsvoering een bouwperceel krijgen dat is afgestemd op de aanwezige bebouwing met beperkte uitbreidingsmogelijkheden (15%).

Voor agrariërs die het agrarisch beroep als nevenactiviteit uitoefenen is op deze manier in principe een kleiner bouwperceel aangehouden, afgestemd op de huidige bebouwing. Het gaat hierbij om agrarische bedrijven, die of aan het afbouwen zijn of een dusdanige omvang hebben dat een groot bouwblok niet in de rede ligt. Agrariërs met een zeer beperkte agrarische bedrijfsvoering (het 'hobbymatig' houden van vee) hebben in beginsel een woonbestemming gekregen.

Ook voor de kleine bouwpercelen geldt de vrijstelling voor overschrijding van het bouwperceel met 25% voor grondgebonden activiteiten.

Splitsing bouwblokken

Het splitsen van een bouwblok in twee aparte bouwblokken is niet toegestaan, met meerdere bedrijven van één bouwblok gebruik maken kan wel. Een splitsing wordt gezien als het nieuw vestigen van een agrarisch bouwblok en zal daarmee aan alle voorwaarden moeten voldoen. Dit om te voorkomen dat delen van bedrijven wordt afgesplitst om een derde bedrijfswoning te genereren.

5.2.4 Mogelijkheden intensieve veehouderij

Algemeen

Het Reconstructieplan Salland-Twente heeft voor wat betreft het aspect intensieve veehouderij een rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan. De in het Reconstructieplan vastgelegde zonering in landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied is bepalend voor de regeling van intensieve veehouderij in het bestemmingsplan. Deze zonering is op de Ontwikkelingskaart weergegeven.

Regeling intensieve veehouderij

Voor een correcte regeling van de intensieve veehouderij is allereerst een duidelijke omschrijving van dat begrip nodig, mede om het te onderscheiden van andere agrarische bedrijfsactiviteiten. Afgeleid van de verklarende woordenlijst in het Reconstructieplan, wordt intensieve veehouderij in de bestemmingsplanvoorschriften als volgt omschreven: *intensieve veehouderij:*

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet Milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren "biologisch" en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

Deze definitie betekent dus dat veehouderijen met een intensieve hoofdtak of neven-tak onder de regels van het Reconstructieplan vallen.

Op de plankaart is in het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied aangegeven waar, in welke bouwpercelen, intensieve veehouderij plaatsvindt en is toegestaan. Dat is gebeurd door het opnemen van de aanduiding 'i' (intensieve veehouderij(tak)) in de betreffende bouwpercelen. In het landbouwontwikkelingsgebied wordt die aanduiding niet aangegeven, aangezien daar in alle bouwpercelen intensieve veehouderij is toegestaan.

Hierna wordt de doorwerking in het bestemmingsplan van de regeling betreffende intensieve veehouderij beschreven in het landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied respectievelijk extensiveringsgebied (vergelijk m.n. blz. 108 e.v. Reconstructieplan Salland-Twente):

Regeling 'iv' in het bestemmingsplan

<i>mogelijkheden intensieve veehouderij (iv-bedrijven)</i>	<i>landbouwontwikkelingsgebied</i>	<i>verwevingsgebied</i>	<i>extensiveringsgebied</i>
nieuwvestiging iv-bedrijven (nieuwe bouwlocatie)	ja wijzigingsbevoegdheid: nieuw bouwperceel met 'iv'	neen (onder omstandigheden: ja > planherz.)	neen
(her)vestiging iv-bedrijf op bestaand bouwperceel zonder aanduiding iv (omschakeling)	ja als recht	neen	neen
(her)vestiging iv-bedrijf op bestaand bouwperceel met aanduiding iv	ja als recht	ja, als recht	neen
uitbreiding iv-bedrijf binnen iv-bouwperceel	ja als recht	ja, als recht	neen, vrijstellingsbevoegdheid, mits: dierwelzijn en gelijk aantal dierplaatsen
wijziging omvang iv-bouwperceel	ja, wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwperceel tot 3 ha, mits landschap. inpassing, omgevingskwaliteit e.d. #) (meer > planherziening)	ja, wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwperceel tot 1,5 ha, mits: landschap. inpassing, omgevingskwaliteit e.d. #)	n.v.t.

#) Dit betreft de eisen van het Reconstructieplan. Daarnaast kan de gemeente wel een vrijstellingsbevoegdheid opnemen voor een overschrijding van het bouwperceel, zoals in § 5.3 aangegeven.

Sterlocatie

De mogelijkheid voor het aanwijzen van sterlocaties is in het reconstructieplan opgenomen om ondernemers meer zekerheid te geven voor de ontwikkeling van een bedrijf. Met de aanwijzing van een agrarisch bouwperceel tot sterlocatie kan worden voorkomen dat zich in de omgeving daarvan ontwikkelingen voordoen die de toekomstige groei van de intensieve veehouderij belemmeren. Er wordt dus ruimte gereserveerd voor groei van het bedrijf in de toekomst. Het zal daarbij vooral gaan om het voorkomen van stankgevoelige functies in de omgeving van het bedrijf. In het plangebied is één sterlocatie aanwezig, te weten Wierdenseweg 14. Deze is ter signalering op de Ontwikkelingskaart opgenomen.

De sterlocatie ligt vrij in het land en is direct ontsloten op de Wierdenseweg. De locatie ligt in het verwevingsgebied en buiten de PEHS en de Robuuste Verbindingszone. Ook op het gebied van water is de locatie niet in een gevoelige zone gelegen. De locatie ligt wel op ongeveer 400 meter van de bebouwde kom van Daarle.

Voor de berekening van de omgevingsruimte vanuit een oogpunt van stank is de regeling stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden (Staatscourant 81, 28 april 2003) en de Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden gehanteerd. Om twee redenen is voor de aanvraag van een sterlocatie uitgegaan van de oude rekensystematiek, de aanvraag is in november 2005 ingediend en de nieuwe wetgeving geeft geen mogelijkheid afstanden te berekenen over eventuele uitbreidingen in de verre toekomst. Dit komt door de vele variabelen waarmee het berekeningsmodel rekent. Bij de daadwerkelijke milieuvergunningverlening echter zal met de nieuwe modellen rekening moeten worden gehouden. Bovenstaande heeft geresulteerd in een aantal afstandsmaten waarbinnen geen nieuwe stankgevoelige functies kunnen worden opgericht:

Categorie I : 369 m.	Categorie IV : 125 m.
Categorie II : 297 m.	Categorie V : 50 m.
Categorie III : 187 m.	

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan een tweetal agrarische percelen aan de Wierdenseweg die gelegen zijn binnen de bovengenoemde afstandsmaten om via een wijzigingsbevoegdheid dag- en verblijfsrecreatieve functies te realiseren (categorie I en II). De sterlocatie zou hierdoor in zijn bedrijfsvoering kunnen worden belemmerd. Daarom is in de voorschriften in de wijzigingsbevoegdheid van VAB's naar recreatie aangegeven dat de percelen Wierdenseweg 16 en 18 geen gebruik kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid naar dag- of verblijfsrecreatie.

De afstandsmaten voor categorie III t/m V liggen niet over andere percelen waar het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die een belemmering zouden kunnen opleveren voor de bedrijfsvoering van de sterlocatie.

5.2.5 Mogelijkheden grondgebonden bedrijven

Algemeen

Bij grondgebonden bedrijven gaat het om agrarische bedrijven die niet zijn "intensieve veehouderij" als hiervoor aangegeven in par. 5.2.4 (d.w.z. een oppervlakte van minder dan 250 m² aan gebouwen voor varkens, kippen, mestkalveren e.d.).

Conform jurisprudentie vallen paardenhouderijen en maneges niet onder de definitie van grondgebonden agrarisch bedrijf, aangezien daar geen agrarische activiteiten in de zin van agrarische productie plaatsvinden. Paardenfokkerijen worden echter wel gezien als grondgebonden agrarische bedrijven. Op paardenhouderijen wordt hierna bij 5.2.8 nader ingegaan.

Nieuwvestiging

Ten aanzien van de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven op een nieuwe locatie is het beleid er op gericht om hoofdzakelijk gebruik te maken van bestaande opstallen (hervestiging). In de meeste gevallen zullen deze opstallen al een agrarisch bouwperceel hebben, waardoor hervestiging zonder meer mogelijk is.

Uit ruimtelijk oogpunt is het gewenst zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen, maar ook het agrarisch bedrijfsleven zelf is niet gebaat bij extra bebouwing in het buitengebied. Door middel van de milieutoetsing kan een extra bouwperceel de omliggende bedrijven beperken. Ook de zittende perspectiefvolle agrarische bedrijven hebben baat bij dit uitgangspunt, aangezien vrijkomende agrarische gronden van stoppende bedrijven, ten behoeve van de noodzakelijke bedrijfsextensivering (schaalvergroting door grondaankoop) benut kunnen worden. Het gemeentelijk beleid zet in op het zoveel mogelijk hergebruik van bestaande opstallen. Mocht nieuwvestiging toch noodzakelijk zijn, dan dient dit plaats te vinden in het landbouwontwikkelingsgebied. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen.

Vergroting bouwperceel

Een bedrijf dat nu reeds een bouwperceel heeft, kan door deze vrijstellingsbevoegdheid het bouwperceel met 25% vergroten tot maximaal 1 ha (extensiveringsgebied), 1,5 ha (verwevingsgebied) en 3 ha (landbouwontwikkelingsgebied). Bij vergroting mogen de, in voorkomend geval, aanwezige landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.

5.2.6 Kwekerijen en tuinbouwbedrijven

De vraag doet zich voor of het nodig is om kwekerijen en tuinbouwbedrijven, gericht op het kweken van gewassen een aparte bedrijvenbestemming te geven. Het gebruik is agrarisch grondgebonden.

Voor tuinbouwbedrijven (vollegrondsgroente en bloemen) is het niet nodig om hiervoor een speciale behandeling voor in het leven te roepen. Er is voorkeur om dit te realiseren binnen bestemming de agrarische bestemmingen (zonder specifieke landschaps- en natuurwaarden) bij recht. Binnen de ALN-bestemming zijn kwekerijen niet als recht toegestaan, maar via een vrijstelling. De groeiperiode van de gewassen bedraagt veelal meerdere jaren met als gevolg, dat er binnen één perceel zowel jonge als verkooprijpe planten/heesters/bomen staan. Gevolg is een ruimtelijk telkens wisselend beeld. Vanwege deze landschappelijke gevolgen is een regeling via vrijstelling wenselijk. Via de vrijstelling kunnen de gevolgen voor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden worden afgewogen.

Een kas mag gebouwd worden tot maximaal 1000 m² ten behoeve van de kwekerij, daarmee alleen geschikt als teeltondersteunend, conform het meest recente provinciale beleid. De enkele glastuinbouwbedrijven hebben een bedrijfsbestemming gekregen waarin de oppervlakte kassen/warenhuizen die er gebouwd mogen worden zijn vastgelegd. Kassen/warenhuizen zijn alleen toegestaan binnen het bestemmingsvlak. Voor het overige kan het bouwperceel gebruikt worden voor bebouwing ten behoeve van de doeleindenomschrijving. Er blijven dan mogelijkheden voor uitbreiding van agrarisch grondgebonden bedrijven.

5.2.7 Nevenactiviteiten agrarische bedrijven

Algemeen

Vanouds zijn agrarische bedrijven gericht op het verkrijgen van een gezinsinkomen door middel van de teelt van gewassen en/of het houden van vee. De laatste jaren richten agrarische bedrijven zich in toenemende mate ook op andere dan deze reguliere agrarische activiteiten. Te denken valt aan een zorgboerderij, agro-toerisme ('kamperen bij de boer', 'plattelandskamers'), detailhandel en bewerking van agrarische producten etcetera. Ook gaat het hier om de levering van 'groene' en 'blauwe' diensten als agrarisch bedrijf ten gunste van natuur en waterbeheer. De neventakken zijn niet per definitie agrarisch gelieerd. Een neventak kan voor de agrariër een welkome aanvulling betekenen op het inkomen en hem zo in staat stellen om de agrarische activiteiten -de kernactiviteiten- voort te zetten.

Tevens wordt met deze nieuwe activiteiten ingespeeld op veranderende wensen van de consument. Dit wordt ook wel landbouw met verbrede doelstelling genoemd en vormt een wezenlijk onderdeel van de plattelandsvernieuwing. Door deze verbreding kan de sociaal-economische basis van de agrarische sector en van het buitengebied in het algemeen worden versterkt.

Juridische regeling nevenactiviteiten

De meeste kleinschalige nevenactiviteiten hebben nauwelijks of geen nadelige effecten voor de omgeving, in de zin van "uitstraling", verkeer, "verstoring". Ze vinden meestal plaats binnen gebouwen, althans binnen het bouwperceel en hebben een (zeer) beperkt ruimtebeslag. De meeste kleinschalige nevenactiviteiten zijn dan ook als recht binnen het bouwperceel toegestaan. Een uitzondering op het hiervoor aangegeven 'recht' kan worden gemaakt voor verblijfsrecreatieve voorzieningen (kleinschalig kamperen en plattelandskamers en –appartementen) en voor detailhandel.

Om dat goed te kunnen 'sturen' en daaraan de nodige voorwaarden te kunnen stellen (bijv. betreffende landschappelijke inpassing), zijn deze nevenactiviteit aan een vrijstelling gekoppeld. Daarmee wordt ook een handhavingshandvat geboden om op te kunnen treden in geval van eventuele (illegale) permanente bewoning.

Per bouwperceel wordt de omvang van de nevenactiviteiten, die als recht worden toegestaan, beperkt tot (tezamen) maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen met een maximum van 300 m².

Opgemerkt kan nog worden dat niet-agrarische nevenactiviteiten geen gevolgen hebben voor de milieuvergunningen van omliggende agrarische bedrijven.

De nevenactiviteiten zijn toegestaan bij agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijven (dat wil zeggen voormalige bedrijven die kunnen aantonen dat ze voor 19 maart 2000 nog beschikten over een geldende vergunning of melding op grond van de Wet milieubeheer). Volledige functiewijziging (van nevenactiviteit naar hoofdactiviteit) is in LOG-gebieden niet toegestaan.

Met betrekking tot kleinschalige kampeerterreinen wordt nog het volgende opgemerkt: Het moet gaan om een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8, tweede lid, onder a, of artikel 8, derde lid, van de Wet op de openlucht recreatie (WOR). Dit betekent dat het moet gaan om een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen die voor vastgestelde, korte perioden aanwezig mogen zijn.

Waarschijnlijk vervalt de WOR in 2008. De gemeente kan dan eigen beleid in het bestemmingsplan opnemen. Aangezien in de milieuverordening het aantal van 25 kampeermiddelen wordt genoemd, kan dan in ieder geval 25 kampeermiddelen worden toegestaan, zonder dat dit milieutechnische gevolgen heeft voor de omgeving.

Aangezien het nieuwe bestemmingsplan op zijn vroegst eind 2007 rechtskracht verkrijgt, kan het aantal van 25 kampeermiddelen zonder bezwaar in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Op die locaties waar nu reeds kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) aanwezig is, is de aanduiding "kleinschalig kamperen" opgenomen. Nieuwe initiatieven voor kleinschalig kamperen worden onder voorwaarden mogelijk gemaakt via een vrijstelling.

schema toegestane nevenactiviteiten bij (voormalige) agrarische bedrijven

	landbouwont- wikkelingsgebied	overig agrarisch gebied
Recreatie		
a) kleinschalig kamperen (max. 25 kampeermiddelen op bouwperceel of direct aansluitend van 15 maart tot en met 31 oktober)	a) niet	a) vrijstelling
b) Bed & Breakfast, plattelandskamers (max. 50 m ² per kamer), plattelandsappartementen	b) vrijstelling	b) vrijstelling
c) kampeerboerderij	c) niet	c) vrijstelling
d) dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;	d) niet	d) vrijstelling
e) horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snack-verkooppunt tot een vloeroppervlakte van 100 m ² ;	e) recht	e) recht
f) detailhandel overwegend in eigen vervaardigde of bewerkte of eigen geteelde producten, tot een verkoopvloeroppervlakte van 100 m ² en minder dan 1/3 ^e v/d bedrijfsruimte.	f) recht	f) recht
	g) vrijstelling	g) vrijstelling
Bedrijven		
a) opslag- en stallingsbedrijven;	a) recht	a) recht
b) aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;	b) recht	b) recht
c) ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;	c) recht	c) recht
d) ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;	d) recht	d) recht
e) zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau.	e) recht	e) recht
Sociale en medische dienstverlening , zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;	recht	recht
atelier, museum, galerie en kunsthandel;	recht	recht
levering groene en blauwe diensten, zoals natuurbeheer.	recht	recht

5.2.8 Paardenhouderijen

In het plangebied doen zich allerlei activiteiten voor die te maken hebben met het houden van paarden. Om een en ander in goede banen te leiden, wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

Indien er sprake is van een paardenfokkerij, dan valt deze productie gerichte activiteit binnen de agrarische bestemming en hebben daarom een agrarische bestemming gekregen met nadere aanduiding paardenhouderij. Vaak wordt het fokken van paarden gecombineerd met het trainen en beleren van paarden (o.a. zadelmak maken). Ten behoeve van het africhten is veelal ook een binnenrijbak noodzakelijk. Er zijn echter ook paardenfokkerijen die zich primair richten op het fokken van veulens om deze vervolgens te verkopen. Daarbij is een binnenrijbak niet noodzakelijk.

Bij paardenhouderijen is sprake van niet op de agrarische productie gerichte bedrijvigheid (gebruiksgerichte activiteit). Hierbij zijn ook verschillende vormen te onderkennen: uitsluitend het bieden van pensionstalling, maar ook vaak combinaties met het africhten en fokken van paarden. Ook komt soms het geven van paardrijlessen voor. Afhankelijk van de specifieke bedrijfsvoering kan een binnenrijbak noodzakelijk zijn.

Deze bedrijven hebben daarom een aparte juridische regeling nodig. Als er geen sprake is van het fokken van paarden is er dus eigenlijk geen sprake van een agrarisch bedrijf en hebben de betreffende bedrijven een bedrijfsbestemming gekregen met nadere bestemming paardenhouderij.

Paardenfokkerijen en paardenhouderijen worden als passend in het buitengebied beoordeeld. Ook in het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing vormt een paardenhouderij dus een reële optie. Vestiging van een nieuwe paardenhouderij op een nog niet bestaande bouwlocatie wordt niet mogelijk gemaakt. Er zijn voldoende mogelijkheden voor vestiging in vrijkomende (voormalig agrarische) gebouwen.

In ruimtelijk opzicht kan vooral de wens om een binnenrijbak te hebben grote consequenties hebben. Het gaat hierbij om forse gebouwen die goed ingepast moeten worden in het landschap.

Daarom is de bouw van een binnenrijhal voor een paardenfokkerij of paardenhouderij in de bestemming ALN niet als recht toegestaan, maar via vrijstelling mogelijk gemaakt. Als voorwaarde voor de vrijstellingsbevoegdheid gelden dat de noodzaak door middel van een bedrijfsplan moet worden aangetoond en tevens moet aangetoond worden op welke wijze de bebouwing wordt ingepast in het omringende landschap.

In het geval van maneges ligt de hoofdactiviteit bij het geven van paardrijlessen. De maneges hebben dus vooral een recreatieve functie en daarnaast ook een bescheiden horecafunctie in de vorm van een kantine. Het spreekt voor zich dat een binnenrijbak bij een manege is toegestaan.

Maneges krijgen daarom de bestemming "Recreatie". De omvang van de horeca-activiteit wordt in de voorschriften vastgelegd (maximaal 100 m² voor een kantine en 30 m² voor opslag- en verkoopruimte).

Bij steeds meer percelen (agrarische bedrijven, maar ook bij burgerwoningen) verschijnen paardenbakken. Vanwege de uitstraling van paardenbakken en tredmolens is hiervoor een aparte juridische regeling in het bestemmingsplan wenselijk.

In verband met de rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen worden paardenbakken en tredmolens in principe alleen toegestaan bij agrarische bedrijven en woningen.

Het oprichten van paardenbakken buiten agrarische bouwpercelen en bestemmingsvlakken voor woningen wordt als een vorm van verboden gebruik aangemerkt in de voorschriften. Wel is het onder voorwaarden mogelijk via vrijstelling een paardenbak buiten het agrarisch bouwperceel of het bestemmingsvlak voor woningen op te richten (maar wel direct aansluitend bij het bedrijf c.q. de woning). Hierbij dient in ieder geval de paardenbak op een zorgvuldige manier in het landschap te worden ingepast, eventueel door afschermende beplanting die bestaat uit een verscheidenheid van beplanting die van oudsher in de streek voorkomt. Tevens mag geen lichthinder voor de omgeving ontstaan.

5.2.9 Bedrijfswoningen

Bij ieder agrarisch bedrijf wordt één bedrijfswoning toegestaan (max. 750 m³). Bouwpercelen waar geen bedrijfswoning aanwezig is en een bedrijfswoning niet wordt toegestaan zijn voorzien van de aanduiding "0". Bouwpercelen waar reeds twee of meer bedrijfswoningen aanwezig zijn, hebben de het aantal bedrijfswoning als aanduiding gekregen. Bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning zijn niet apart benoemd en aan een maximale maatvoering gekoppeld, aangezien doorgaans op een bouwperceel dergelijke bijgebouwen functioneel ondergebracht worden in de woning of in de bedrijfsgebouwen.

Indien een extra wooneenheid noodzakelijk is, kan ten behoeve van inwoning de inhoud van de dienstwoning worden vergroot tot 1.000 m³. Uiterlijk dient er evenwel sprake te blijven van één woning. Hiertoe wordt een vrijstellingsbepaling in het bestemmingsplan opgenomen.

Tweede bedrijfswoningen

De huidige moderne bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf maakt een tweede bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk. Een terughoudend beleid met betrekking tot tweede bedrijfswoningen wordt ook ingegeven door het feit, dat in het verleden tweede bedrijfswoningen vaak zijn afgesplitst van het bedrijf en daardoor feitelijk burgerwoningen zijn geworden.

Toch kan het in bijzondere gevallen de behoefte aan een tweede agrarische bedrijfswoning aanwezig zijn. Hiertoe wordt een vrijstellingsregeling in het plan opgenomen met strenge criteria:

- de noodzaak voor de bedrijfsvoering met 2 volwaardige arbeidskrachten moet worden aangetoond (> 120 n.g.e). Beiden zullen full time op het bedrijf werkzaam moeten zijn.
- het dient te gaan om agrarische bedrijven gericht op het houden van dieren, en waarbij permanent toezicht en begeleiding van de dieren noodzakelijk is.
- De tweede bedrijfswoning dient op het bouwperceel of direct aangrenzend aan het bouwperceel (op maximaal 25 m vanaf de rand van het bouwperceel) te worden gebouwd.

Woningen die in het verleden als tweede bedrijfswoning zijn gebouwd, maar die inmiddels van het agrarisch bedrijf zijn afgesplitst krijgen conform de feitelijke situatie een woonbestemming. Deze zijn specifiek in de voorschriften benoemd, zodat duidelijk is dat bij het naastgelegen bedrijf niet opnieuw een tweede bedrijfswoning kan worden gebouwd. Een relevante vraag is of een afgesplitste bedrijfswoning in milieutechnisch opzicht geen belemmering gaat vormen voor het naastgelegen bedrijf. Naar verwachting zal dit niet het geval zijn.

5.2.10 Functieverandering bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing als gevolg van bedrijfsbeëindiging

In het licht van de verwachte beëindiging van agrarische bedrijven wordt in het plan een regeling opgenomen tot functieverandering naar niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten en wonen. Zowel bij de provincie en de gemeente bestaat de wens tot een beleid te komen voor dergelijke functieverandering, dat meer ruimte biedt dan tot nu toe.

Het gaat hierbij om verschillende doelen. Bovenal wordt getracht aan de bestaande, (voormalige) agrarische bebouwing, waarvan handhaving zinvol kan worden geacht om financieel-economische redenen of wenselijk is vanwege waardevol karakter, een economisch zinvolle functie te geven, die past in het landschap en in de andere omgevingsfactoren.

Daarnaast wordt getracht bij beëindiging en functieverandering tevens een stuk 'ontstening' te bevorderen door de sloop van (ontsierende) overvloedige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hoofddregels daarbij zijn:

- voor de nieuwe activiteiten mogen uitsluitend de bestaande voormalige agrarische gebouwen worden gebruikt en ingericht, met een oppervlakte van ten minste 300 m²;
- van de resterende oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (dus het meerdere boven de 300 m²) mag de helft worden gebruikt en ingericht voor de nieuwe activiteiten en dient de andere helft te worden gesloopt.

Het toelaten van nieuwe activiteiten is afhankelijk van de ligging van de locatie in landbouwonwikkelingsgebied, verwevingsgebied of extensiveringsgebied (zie Ontwikkelingskaart). Met nadruk wordt vermeld dat het hier gaat om hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen en niet om nieuwe bebouwing.

Er is gezocht naar een gebiedsgerichte differentiatie van toegestane functiewijzigingen overeenkomstig de gemeentelijke notitie 'Vrijkomende gebouwen in het buitengebied' (december 2005) en de Plattelandsvisie Hellendoorn. Voor de aard van de functies is aangesloten bij de lijst van functies die als nevenactiviteit wordt toegestaan (zie § 5.2.8). In de bijlage 4 is een voorstel opgenomen voor een gebiedsgerichte zonering voor nieuwe functies in vrijkomende gebouwen in het buitengebied.

Juridische regeling

Het toestaan van nieuwe functies in vrijkomende gebouwen wordt geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid met de nodige voorwaarden:

- hergebruik moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwingsmassa; uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is niet mogelijk;
- hergebruik mag alleen in gebouwen op basis van met vergunning gerealiseerde agrarische gebouwen en indien deze minstens 3 jaar in gebruik zijn geweest voor het agrarische bedrijf;
- detailhandel wordt uitgesloten tenzij het gaat om de verkoop van eigen vervaardigde of bewerkte of eigen geteelde producten of de locatie gelegen is aan een doorgaande verkeersverbinding. De maximale verkoopoppervlakte bedraagt 100 m² en de verkoopoppervlakte mag niet meer zijn dan een derde van de totale bedrijfsruimte;
- er mag geen opslag of andere bedrijfsactiviteit buiten de gebouwen plaatsvinden;
- parkeervoorzieningen dienen op het bestaande erf gerealiseerd te worden conform de gemeentelijke parkeerverordening;

- de opstallen moeten aan de hand van een landschapsplan worden ingepast in de ruimtelijke omgeving. Sloop van gebouwen kan onderdeel uitmaken van het landschapsplan. De uitvoering van het landschapsplan wordt waar nodig vastgelegd in een onderlinge overeenkomst tussen gemeente en aanvrager.

5.3 Water, natuur en landschap

Waterhuishouding

In het bestemmingsplan zijn diverse primaire watergangen (inclusief onderhoudspaden en dijklichamen) en andere waterpartijen aanwezig. Deze zijn voorzien van de bestemming "Water". Hierbinnen vallen dan ook de waterkanten en onderhoudspaden. Uit het wateroverleg met de waterschappen is naar voren gekomen dat de waterlopen van de 1^e en 2^e soort en de hoofdwatgangen moeten worden bestemd als "Water". Gelet op het belang van de waterkerende functie en de noodzakelijke bescherming daarvan krijgen de primaire en regionale waterkeringen en de beschermingszone de dubbelbestemming "Waterkering".

Om meer flexibiliteit ten aanzien van watergangen te creëren zijn binnen de agrarische bestemming in de doeleinden de naastgelegen gronden medebestemd voor natuurvriendelijke oevers. Dit schept meer ruimte voor natuurontwikkeling, aanleg van natte ecologische verbindingzones of plannen tot een herinrichting met een meer natuurlijk meanderend verloop met kleinschalige retentieplekken.

De ecologische verbindingzones zijn opgenomen op de Ontwikkelingskaart. Via een wijzigingsbevoegdheid geeft dit de ruimte voor plannen tot een herinrichting met een meer natuurlijk meanderend verloop met kleinschalige retentieplekken.

De grens van het grondwaterbeschermingsgebied is als aanduiding op de plankaart opgenomen, met een verwijzing naar de Verordening Fysieke Leefomgeving van de Provincie Overijssel (signalerende functie). Het waterwingebied heeft de dubbelbestemming "Waterwingebied" gekregen. De gronden waarbinnen de bebouwing ten behoeve van de waterwinning zijn gelegen hebben de bestemming "Maatschappelijke en nutsvoorzieningen" gekregen.

Hydrologische bufferzone

Ter bescherming van de aanwezige (natte) natuurwaarden in de Habitatrichtlijngebieden Boetelerveld is een zogenaamde hydrologische bufferzone in het plan op te nemen. In deze zone verdient de hydrologische situatie extra bescherming, teneinde de natuurwaarden in het naastgelegen natuurgebied te beschermen. Voor de hydrologische bufferzone worden enkele specifieke aanlegvergunningen opgenomen, gericht op de hydrologische situatie.

Ook in het bestemmingsplan 1995 was al een dergelijke bufferzone opgenomen door middel van de bestemming "Agrarisch natuurrandgebied".

Bestaande bos- en natuurgebieden

De bestaande bos- en natuurgebieden hebben de bestemming “Bos- en natuurgebied” gekregen. Dit geldt met name voor de bos- en natuurgebieden die in eigendom en beheer zijn van natuurbeherende organisaties, zoals Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten. Eén verzamelbestemming biedt de ruimte aan de beherende organisaties om het beheer van het gebied naar eigen inzicht te doen. Waar gewenst kan bijvoorbeeld dan bos worden omgevormd tot heide of omgekeerd. Voor houtwallen en kleinere boselementen, die in particulier eigendom zijn, is een afzonderlijke bestemming “Groen - landschapselement” opgenomen.

De aanwezige schaapskooien in het plangebied zijn door middel van de aanduiding ‘schaapskooi met kapschuur’ in het plan geregeld. In deze regeling is de bestaande situatie van de schaapskooien vastgelegd.

Aanlegvergunning

Diverse werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de natuur- en bosbestemmingen en de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden, worden aan een aanlegvergunning gebonden.

De vraag hierbij is of het noodzakelijk is om ook voor het vellen en rooien van houtopstanden een aanlegvergunning te vragen, aangezien dat al afdoende wordt beschermd door middel van de kapverordening. Teneinde dubblures in regelgeving te voorkomen wordt voorgesteld om deze aanlegvergunning niet op te nemen.

Bos- en natuurontwikkeling

De gemeente acht de verdere versterking van de EHS van groot belang en wil in het bestemmingsplan hiervoor de nodige ontwikkelingsruimte handhaven. Op de Ontwikkelingskaart zijn de (Robuuste) Ecologische Verbindingszones opgenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van gronden met een agrarische bestemming in de bestemming “Bos- en natuurgebied” of “Water”. Realisatie kan alleen plaats vinden met instemming van de betrokken eigenaren en een wijzigingsprocedure die ruimte laat voor bezwaar maken van belanghebbenden. Hiervoor kan voor een zwaardere procedure dan een vrijstelling gekozen worden, omdat dit gaat om een bestemmingswijziging die onder andere gevolgen kan hebben voor de agrarisch bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Daarnaast kan de realisatie van de ecologische verbindingzone ook plaatsvinden door middel van het nemen van bepaalde beheermaatregelen op de agrarische gronden. Hiervoor hoeft echter geen regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen omdat daar andere regelgeving voor van toepassing is.

Zoals al gemeld bij de watergangen zullen binnen de agrarische bestemmingen de gronden direct langs watergangen mede bestemd worden voor natuurvriendelijke oevers. Omdat het hierbij meestal om bescheiden aanpassingen gaat, wordt het wenselijk geacht om dit (zonder nadere procedures) direct als recht mogelijk te maken.

5.4 Landgoederen

In het buitengebied van Hellendoorn bevinden zich een aantal bekende landgoederen en buitenplaatsen, zoals landgoed Schuilenburg. De bestaande landgoederen en buitenplaatsen hebben de dubbelbestemming "Landgoed" gekregen.

De gemeente heeft geen specifiek beleid inzake nieuwe landgoederen, maar volgt hier het provinciale beleid (partiële herziening nieuwe landgoederen). Dat houdt in:

Een nieuw landgoed is minimaal 10 ha groot en bevat een landhuis van allure met een woonbestemming en een inhoud van minimaal 1000 m³. Een landgoed kan bestaan uit meerdere woningen, mits de woningen een onderlinge samenhang hebben die de allure van het landgoed versterkt en per woning 5 ha extra groen wordt gerealiseerd (1 woning bij 10 ha, 2 woningen bij 15 ha, 3 bij 20 ha enz.). De hoofdfunctie van de nieuwe landhuizen is wonen, eventueel gekoppeld aan werken aan huis. Tenminste 30% van het nieuwe landgoed bestaat uit nieuw bos of ander natuurdoeltype conform de Natuurschoonwet en 90 % van het terrein is openbaar toegankelijk.

Bij nieuwe landgoederen wordt als startsituatie uitgegaan van minimaal 10 ha landbouwgrond, die nog niet onder de Natuurschoonwet is gerangschikt. Nieuwe landgoederen kunnen in principe overal ontwikkeld worden, behalve in het landbouwontwikkelingsgebied. Doorslaggevend is de positieve bijdrage die het landgoed levert aan de ruimtelijke kwaliteit c.q. de realisering van de natuur- en landschapsdoelstellingen. Daarbij moet maatschappelijke meerwaarde en particulier voordeel met elkaar in evenwicht zijn.

In het voorliggende bestemmingsplan is een algemene regeling opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid die onder voorwaarden nieuwe landgoederen mogelijk maakt. In landbouwontwikkelingsgebieden worden geen nieuwe landgoederen toegestaan, omdat in deze gebieden de landbouw het primaat heeft.

5.5 Wonen, bedrijven en voorzieningen

Wonen

De woonbestemming is als geel bestemmingsvlak op de plankaart aangegeven. Hiermee is op de plankaart in één oogopslag duidelijk welke gronden binnen de woonbestemming vallen. Bij het opnemen van een bestemmingsvlak "Wonen" zijn behalve de woning (en eventuele uitbreidingen) ook toegestaan bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen. Daar waar meerdere aaneengebouwde woningen vlak naast elkaar zijn gelegen kan op de kaart het toegestane aantal woningen worden aangegeven voor de code W (bijvoorbeeld 2W).

De inhoud van burgerwoningen mag maximaal 750 m³ bedragen. Bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen de bestemming "Wonen" met een maximum van 75 m².

Over de begripsbepaling van aan- en bijgebouwen kan het volgende worden vermeld: Vertaling van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) naar begripsomschrijvingen die in een bestemmingsplan relevant en bruikbaar zijn, levert het volgende op:

- een aan- of uitbouw is een aan een woning aangebouwd gebouw dat in directe verbinding met de woning staat;

- een bijgebouw is een bij een woning behorend gebouw dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat, indien het vrijstaat van de woning, niet voor bewoning is bestemd.

De toevoeging dat een vrijstaand bijgebouw niet voor bewoning is bestemd, dient om de meestal ongewenste situatie te voorkomen dat er geheel los van de woning in bijgebouwen wordt gewoond en er zo in bijvoorbeeld de achtertuin zelfstandige, aparte woonruimten of woningen kunnen ontstaan.

Hoofregel daarbij is dat als het een aangebouwd gebouw is van één bouwlaag dat gekoppeld is aan de hoofdbouwmassa, dan wordt het gezien als bijgebouw en dient het te worden meegeteld bij de toegestane 75 m². Als het aangebouwde gebouw ook een tweede verdieping kent, die vanuit de woning toegankelijk is (bijv. een extra slaapkamer boven de garage), dan wordt deze aanbouw gezien als hoofdbouwmassa en telt dus mee bij de toegestane 750 m³. In bijlage 5 zijn afbeeldingen opgenomen waarin bovenstaande is weergegeven.

In alle gevallen geldt wel de beperking dat voor woningen boven de 600 m³ het achterterf en de zijerven tot maximaal 50% bebouwd mogen zijn. Bij dubbele woningen wordt in principe een maximale woninginhoud van 600 m³ per woning gehanteerd om te massale bouwvolumes te voorkomen.

Voor Hellendoorn is er aanleiding om voor enkele woningen, die van oorsprong zijn gebouwd als recreatiewoningen, een lagere toegestane maat (400 m³) op te nemen.

Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

In het plangebied zijn een aantal percelen aanwezig die een woonbestemming hebben, maar in het verleden een agrarisch bedrijf waren. Deze hebben in veel gevallen voormalige agrarische bebouwing aanwezig. Voor deze bebouwing kan handhaving zinvol worden geacht om financieel-economische redenen of vanwege cultuurhistorische redenen. Dit kan bereikt worden door de bebouwing een economisch zinvolle functie te geven, die past in het landschap en in de andere omgevingsfactoren.

De meeste kleinschalige nevenactiviteiten hebben nauwelijks of geen nadelige effecten voor de omgeving, in de zin van "uitstraling", verkeer, "verstoring". Ze vinden meestal plaats binnen gebouwen, althans binnen het bouwperceel en hebben een (zeer) beperkt ruimtebeslag. De meeste kleinschalige nevenactiviteiten zijn dan ook als recht toegestaan binnen de bestaande bebouwing tot een oppervlakte van 300 m². Een uitzondering op het hiervoor aangegeven 'recht' kan worden gemaakt voor verblijfsrecreatieve voorzieningen (kleinschalig kamperen en plattelandskamers en – appartementen) en voor detailhandel.

Om dat goed te kunnen 'sturen' en daaraan de nodige voorwaarden te kunnen stellen (bijv. betreffende landschappelijke inpassing), zijn deze nevenactiviteit aan een vrijstelling gekoppeld. Daarmee wordt ook een handavingshandvat geboden om op te kunnen treden in geval van eventuele (illegale) permanente bewoning.

Saneringsregeling bijgebouwen

Bij meerdere woonbebouwingen in het buitengebied staat meer dan 75 m² aan bijgebouwen. Veelal zijn dit voormalige agrarische bedrijven. Er komt een grote variatie voor in oppervlakte aan bijgebouwen, van oude kippenhokken, tot complete ligboxenstallen of grote varkensstallen. Derhalve geeft de provincie in haar richtlijn aan om een saneringsregeling op te nemen.

Basis voor de saneringsregeling van een teveel aan bijgebouwen bij wonen is voor de gemeente Hellendoorn, dat maximaal de helft van de oppervlakte herbouwd mag worden voor dat gedeelte wat boven de 75 m² aan oppervlakte uit komt. In geval van een gedeeltelijke herbouw geldt ook de genoemde saneringeis. Bijvoorbeeld er staat 350 m². Van een te slopen gebouw van 100 m² mag op dat moment 50 m² herbouwd worden. Als alles gesloopt wordt, dan mag er 150 m² herbouwd worden.

In de bestemmingsplannen voor de stedelijke gebieden is de regeling opgenomen, dat voor aan huis gebonden beroepen de oppervlakte bijgebouwen vergroot kan worden tot 150 m². Deze regeling is ook opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied onder dezelfde voorwaarden.

Daarbij is de regeling uitgebreid voor grondgebruikers, die behoefte hebben aan ruimte voor stalling van vee, machines, hooi e.d.

Om de vrijstelling te verlenen moet aangetoond worden, dat de ruimte daadwerkelijk nodig is, vanwege het in bezit hebben van een oppervlakte grond (min 2 ha), en vanwege het houden van vee en het hebben van machines nodig om de grond te bewerken.

Woningsplitsing

Woningsplitsing (verbouwen tot twee afzonderlijke, zelfstandige woningen, met eigen voordeuren, eigen huisnummers etc.) wordt niet toegestaan. Een uitzondering hierop vormt de situatie waarin door splitsing een voormalige boerderij (woongedeelte met aangebouwde deel) kan worden behouden. Bij een inhoud van meer dan 1.000 m³ zijn 2 wooneenheden en bij meer dan 1.000 m³ zijn drie wooneenheden toegestaan. Dit kan via vrijstelling in het plan worden opgenomen onder meer met de voorwaarden dat de wooneenheden in één bouwmassa blijven en het karakteristieke van de voormalige boerderij wordt behouden of hersteld. Ook wordt een erfinrichtingsplan vereist teneinde de ruimtelijke kwaliteit van het hele erf te verbeteren.

Recreatiewoningen

Naast de complexen komen ook verblijfsrecreatieve eenheden voor bij woningen, agrarische bedrijven en zijn er solitair gelegen recreatiewoningen. Het gaat hierbij om onder andere om recreatiewoningen en stacaravans. De solitaire recreatiewoningen hebben de bestemming "Recreatiewoning" gekregen. In de voorschriften is daarbij de regeling opgenomen dat de inhoud niet meer dan 250 m³ mag bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer is dan 250 m³. Ook mogen de oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en de afstand tussen gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en afstand tussen gebouwen.

Bedrijven en voorzieningen

De volgende categorieën zijn in dit verband onderscheiden:

- "Bedrijven" (B) met onder andere een productiekarakter in ambacht, handel en nijverheid, zoals een aannemer, hovenier, loonwerkersbedrijf, veevoederbedrijf, paardenhandel, kantoor en installatiebedrijf;
- "Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen" (M), zoals een creatief centrum;
- "Recreatie", zoals maneges of een pretpark;
- "Sport", zoals een ijsbaan of voetbalvereniging.

De hierboven genoemde functies zijn op de plankaart met een bestemmingsvlak worden aangegeven. Per vlakje is vervolgens een specifieke code (b.v. B1, B2, etc of M1, M2 etc) aangegeven, die verwijst naar de voorschriften. In de voorschriften is per situatie/geval in een tabel vermeld welke nadere bestemming geldt en welke bebouwingmogelijkheden in dat geval zijn toegestaan (het toegestane aantal bedrijfswoningen, de toegestane oppervlakte bebouwing inclusief bedrijfswoningen (in m²) en de maximale goothoogte en hoogte). Ook in het geldende bestemmingsplan was een vergelijkbare regeling opgenomen.

Binnen de bestemming "Recreatie" is de aanduiding 'afschermend groen' opgenomen ten behoeve van groenvoorzieningen die de bebouwing cq functie op het recreatieve terrein afschermen voor de omgeving.

De mogelijkheden voor uitbreiding van de bedrijven is per geval beoordeeld. Daarbij speelt mee op welke wijze het bedrijf ter plaatse is ontstaan.

Conform het provinciale beleid kunnen aan de niet-agrarische bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Onder beperkte uitbreidingsmogelijkheden wordt verstaan een uitbreiding als recht met 15% van de bestaande bebouwing.

Bedrijven die recentelijk VAB zijn geworden krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden.

Tevens is een vrijstellingsregeling opgenomen tot een uitbreiding met maximaal 25% van de bestaande bebouwing, mits de noodzaak daartoe is aangetoond d.m.v. een bedrijfsplan wordt aangetoond en voorzien wordt in een voldoende landschappelijke inpassing.

Uit oogpunt van flexibiliteit wordt voorgesteld om naast de specifieke nadere bestemming te regelen dat ook de volgende bedrijfsfuncties zonder meer zijn toegestaan (mits ze in milieucategorie 1 en 2 vallen volgens de brochure Bedrijven en Milieuzoneering):

- ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- opslag- en stallingsbedrijven;
- zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau.

Bij beëindiging van de bedrijfsfunctie zoals genoemd in de nadere bestemming kan dan zonder meer worden omgeschakeld naar één van de hierboven genoemde bedrijfsfuncties.

Bij recreatieve voorzieningen waar sprake is van verblijfrecreatie is het vanuit het oogpunt van handhaving gewenst om ook het aantal verblijfsmiddelen te benoemen.

Het defensiecomplex Bruineveld in het oosten van het plangebied is bestemd tot "Defensiedoeleinden". De aangewezen gronden zijn bestemd voor instandhouding van de bestaande militaire munitie-opslag, met de daarbij behorende voorzieningen. Voor 2010 zal Defensie volgens de intentieovereenkomst de activiteiten van Bruineveld als munitiemagazijncomplex beëindigen en het terrein overdragen aan het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Wat er concreet gaat gebeuren op dit complex is vooralsnog niet duidelijk. Wel is de locatie op de Ontwikkelingskaart opgenomen.

5.6 Infrastructuur

De in het plangebied voorkomende spoorwegen en wegen worden respectievelijk bestemd tot "Verkeer - Wegen" en "Verkeer - Railverkeer".

De wegen op de plankaart hebben een categorienummer gekregen. Dat nummer heeft betrekking op:

- de functie van de weg, zoals op basis van "duurzaam veilig" is aangegeven, d.w.z. de provinciale en gemeentelijke wegen zijn gebiedsontsluitingswegen en de overige wegen erftoegangswegen.
- de langs de wegen in acht te nemen bebouwingsbeperking. Hoe belangrijker de weg, des te breder in principe de bebouwingsvrije zone, samenhangend met de intensiteit van, en het gewenste vrije uitzicht voor het verkeer.
- de toegestane hoogte van andere bouwwerken (viaducten, kunstwerken, palen en masten etc.).

De in het plangebied aanwezige zandwegen die vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt gezien een bestemming behoeven hebben tevens een eigen categorie aanduiding gekregen. De overige zandpaden zijn ondergebracht in de gebiedsgerichte bestemming waarin ze voorkomen.

In het gebied voorkomende leidingen (aardgas, hoogspanning, e.a.) die ruimtelijk relevant zijn en in hun directe omgeving gevolgen hebben voor het grondgebruik (incl. bebouwing) worden door middel van een dubbelbestemming geregeld (incl. de contractstroken / bebouwingsvrije zones).

5.7 Milieuaspecten

Defensiecomplex

Het defensiecomplex Bruineveld in het oosten van het plangebied is bestemd tot "Defensiedoeleinden". Rondom dit complex is tevens de zonering 'veiligheidsgebied defensiedoeleinden' als dubbelbestemming op de plankaart opgenomen met bijbehorende regeling in de voorschriften.

Geluidscontour motorcrossterrein

In het plangebied is het motorcrossterrein De Koetree aanwezig. Daarvan is tevens de bijbehorende de geluidscontour van belang. Deze is door middel van een aanduiding op de plankaart opgenomen. Binnen deze geluidscontour is nieuwbouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet toegestaan.

Geluidhinder

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de geluidsbelasting vanwege de aanwezige verkeerswegen en vanwege de spoorlijnen. Het bestemmingsplan buitengebied maakt eventueel via vrijstelling of wijziging de bouw mogelijk van een eerste of tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf.

Deze vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast in die situaties, waarbij niet wordt voldaan aan de eisen van de Wet Geluidhinder.

Externe veiligheid

De groepsrisicocontouren van risicovolle bedrijven en wegen met gevaarlijk transport zijn in het bestemmingsplan als dubbelbestemming op de plankaart weergegeven. In de voorschriften wordt bepaald dat er geen bouwwerken van buiten de inrichting binnen deze contour mogen worden opgericht. Middels een vrijstelling is dan mogelijk dat als het persoonsgebonden risico of groepsrisico niet toeneemt of past binnen het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Hellendoorn. De afstanden gelden vanaf de rand van het betreffende bestemmingsvlak.

Bodemkwaliteit

In het buitengebied zijn een aantal NAVOS-locaties (nazorg voormalige stortplaatsen) aanwezig. Voor deze locaties is een saneringsplan opgesteld of is men reeds bezig met het aanbrengen van een afdeklaag op de bodem. Ter signalering zijn deze locaties op de Ontwikkelingskaart opgenomen.

5.8 Cultuurhistorie en archeologie

De bescherming van de rijks- en de gemeentelijke monumenten is afdoende geregeld in het kader van respectievelijk de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. De in het plangebied aanwezige rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn door middel van de aanduiding "rijksmonument / gemeentelijk monument" op de plankaart opgenomen.

Naast de monumenten zijn er in het plangebied ook panden aanwezig die een voor het plangebied karakteristieke uitstraling hebben. In het bestemmingsplan buitengebied 1995 was voor karakteristieke panden een regeling opgenomen dat deze niet zonder meer gesloopt en herbouwd mochten worden. Dit is slechts mogelijk indien aannemelijk is gemaakt dat herbouw in dezelfde karakteristiek zal plaatsvinden of dat er geen mogelijkheid is om verval van het karakteristieke bouwwerk tegen te gaan. In het voorliggende bestemmingsplan is een dergelijke regeling overgenomen. De betreffende panden hebben op de plankaart de aanduiding "waardevolle/karakteristieke objecten" gekregen. In de voorschriften is geregeld dat gehele of gedeeltelijke afbraak van de op de plankaart aangeduide gebouwen of andere bouwwerken uitsluitend is toegestaan indien daarvoor vooraf door Burgemeester en Wethouders een aanlegvergunning is verleend.

Voor een overzicht van de in het plangebied aanwezige monumenten en waardevolle/karakteristieke objecten wordt verwezen naar bijlage 3.

De gebieden die op de meest recente provinciale Archeologische Monumenten Kaart (AMK) zijn aangewezen als gebieden met archeologische waarde zijn via de aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" op de plankaart aangegeven en in de voorschriften beschermd.

In principe moet worden gestreefd naar een ongestoord behoud van de in deze terreinen aanwezige archeologische sporen. (Grond)werkzaamheden, die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld dienen te worden voorafgegaan door archeologisch onderzoek. Deze werkzaamheden zijn daarom aan een aanlegvergunning gekoppeld.

Bedacht dient te worden dat een aanlegvergunningsvereiste in dit kader meestal enkel een signaalfunctie heeft. Alleen indien er waarden worden aangetroffen, worden deze óf opgegraven óf na onderzoek weer toegedekt. Vervolgens is er meestal geen belemmering meer voor de beoogde activiteiten.

Van groot belang voor de agrarische bedrijven die vallen binnen de aanduiding 'gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde' is dat 'normaal beheer en onderhoud' mogelijk blijven zonder aanlegvergunning.

Vooralsnog is er geen beschermende regeling opgenomen voor terreinen met een middelhoge of hoge trefkans volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Wel zijn deze gebieden door middel van een aanduiding op de ontwikkelingskaart opgenomen. Er is een Wijziging van de Monumentenwet aangekondigd voor wat betreft archeologische monumenten (Archeologiewet).

In artikel 38 e.v. van die wet is een soort "voor-"beschermingsregeling opgenomen ten aanzien van (verwachte) archeologische monumenten, die in de toekomst mogelijk worden aangemerkt als "beschermd monument" in de zin van de Monumentenwet. Dat kunnen dus de gebieden zijn met een middelhoge of hoge trefkans volgens de IKAW.

Aangezien nog onduidelijk is wanneer en op welke wijze deze Archeologiewet in werking treedt, wordt hiervoor vooralsnog geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Resultaten vooroverleg en inspraak

De hoofdlijnen van het bestemmingsplan zijn in het voortraject besproken (begin-spraak) met diverse belangenorganisaties, waaronder de verschillende Waterschappen. Te zijner tijd zullen hier de resultaten van de inspraak en overleg vermeld worden. In dit hoofdstuk worden de resultaten verwerkt van de gehouden informatie- en inspraakbijeenkomsten met de belanghebbenden van het plangebied en het vooroverleg ex artikel 10 Bro met overleginstanties.
[pm]

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. De huidige situatie wordt vastgelegd en planologisch-juridisch geregeld. Er wordt niet voorzien in grootschalige ontwikkelingen. Eventuele kleinschalige ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt betreffen uitsluitend particuliere initiatieven. Aan de uitvoering van het bestemmingsplan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid is dan ook achterwege gebleven.

Aanwezig

Mw. S. van Hees, Waterschap Groot Salland
Mw. S. Tempelman, Waterschap Regge en Dinkel
Mw. B. Goosselink, Provincie Overijssel
Dhr. G. Fikken, gemeente Hellendoorn
Dhr. H. Bergboer, gemeente Hellendoorn
Dhr. E. Stevens, gemeente Hellendoorn
Dhr. H. Veldhuis, Ameradviseurs
Dhr. D. Ruter, Ameradviseurs

Afwezig

Dhr. J. Vogd, Vitens

Inleiding

De heer Veldhuis heet iedereen welkom op het waterschapsoverleg en bedankt eenieder dat zij binnen een kort tijdsbestek ruimte hebben kunnen vrijmaken voor het bijwonen van het wateroverleg. Dhr. Vogd van Vitens kon helaas niet aanwezig zijn, maar hij heeft wel informatie opgestuurd ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan buitengebied.

In het kort wordt de aanpak voor het wateroverleg en het proces ten aanzien van het op te stellen bestemmingsplan besproken. Er wordt toelichting gegeven op de begrenzing van het plangebied van het op te stellen bestemmingsplan buitengebied.

De aanwezigen stellen zich voor en vertellen kort wat hun functie inhoudt.

Aandachtspunten voor het bestemmingsplan buitengebied

Er wordt ingegaan op de verschillende aandachtspunten die vanuit de verschillende instellingen wordt aangedragen.

Waterschap Regge en Dinkel

Het waterschap Regge en Dinkel heeft een memo opgesteld en bijbehorende informatie meegenomen. Dit kan worden verwerkt in het bestemmingsplan. Andere aandachtspunten zijn:

1. Aandacht voor de Kaderrichtlijn water. Dit heeft tot gevolg dat de oevers van een aantal waterlopen anders worden ingericht. Hiervoor dient een strook van 5 m (keurzone) medebestemd te worden voor water. Het waterschap heeft een rapport met daarin aangegeven welke inrichtingsmaatregelen per waterloop worden voorgestaan.
2. Kwaliteitswatergebied nabij Wierdense veld. In de bufferzone om het Wierdense veld zullen naar alle waarschijnlijkheid enkele waterlopen gedempt (moeten) worden ter bestrijding van verdroging. Het bestemmingsplan moet hiervoor de planologische ruimte bieden. Deze wordt nog toegezonden aan Ameradviseurs
3. Andere gebieden waar verdroging wordt bestreden zijn niet aanwezig in het plangebied.
4. Het GGOR-traject zit in de eindfase. Het stuk moet nog bestuurlijk worden vastgesteld. Vooralsnog zijn hiervoor nog geen concrete gevolgen voor het bestemmingsplan te benoemen.
5. Blauwe diensten moet langs waterlopen mogelijk kunnen zijn. Het bestemmingsplan moet hiervoor de planologische ruimte bieden.
6. Waterlopen van de 1^e en 2^e soort moeten worden bestemd als water, bij voorkeur met een ruime bestemming (zie punt 1). Waterlopen van de 3^e, 4^e en 5^e soort moeten worden medebestemd binnen de hoofdbestemming.

7. De Regge krijgt meer vrijheid om te meanderen. Dit betekent dat de Regge niet strak bestemd moet worden, maar ook planologische ruimte voor een vrijere loop moet krijgen, het liefst door middel van aanlegvergunningen.

Provincie Overijssel

1. Van belang in het gebied is de herziening van het provinciaal streekplan. Deze moet worden verwerkt in het bestemmingsplan. Hierin worden de primaire watergebieden benoemd. Één ervan is gelegen in het plangebied (nabij Daarlerveen). Hier mag geen bebouwing/functies worden gerealiseerd die de functie water kunnen frustreren.
2. De provincie sluit aan bij de opmerking van het waterschap Regge en Dinkel over de kaderrichtlijn water.
3. Bij ontwikkeling van nieuwe landgoederen of bij bestaande landgoederen vraagt de provincie aandacht voor het aspect waterberging. Waar mogelijk en noodzakelijk moet op terreinen op de landgoederen waterberging plaats kunnen vinden. Het bestemmingsplan moet hiervoor de planologische ruimte bieden.

Gemeente Hellendoorn

1. Momenteel is de gemeente bezig met het aansluiten van alle woningen in het buitengebied op het rioleringssysteem. Dit moet in de toelichting worden vermeld.
2. In het plangebied zijn een aantal gemalen aanwezig, zowel boven- als ondergronds. Zo nodig dient hiervoor een regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen.
3. Voor zover ruimtelijk relevant moet in het plan aandacht besteed worden aan de overstorten. Voor wat betreft de problematiek van overstorten is binnen de gemeente met name gekeken naar de bebouwde kom.

Waterschap Groot Salland

1. In een deel van het plangebied speelt het wateraanvoerproject Luttenberg. Dit dient in de toelichting van het plan te worden opgenomen. Informatie over dit project wordt opgestuurd.
2. Ten behoeve van bescherming van de functie en loop van de waterlopen in het plangebied is een aanlegvergunningstelsel gewenst.
3. In de toelichting dient de (rol van de) keur beschreven te worden. Dit om misverstanden tussen de rol van de keur en het bestemmingsplan te voorkomen.

Rondvraag

- De waterkeringen in het plangebied dienen als zodanig in het plan te worden opgenomen. De informatie hiervoor wordt toegestuurd door het waterschap Regge en Dinkel. In het gebied van het waterschap Groot Salland zijn geen ruimtelijk relevante waterkeringen aanwezig.
- Boomteelt langs de Regge en overige waterlopen wordt niet voorgestaan.
- Er zijn geen plannen voor het baggeren van waterlopen in het plangebied.
- Het waterplan van de gemeente Hellendoorn kan, voorzover ruimtelijk relevant, in het bestemmingsplan worden opgenomen. De informatie hiervoor wordt opgestuurd.

Planning

Het verslag van het wateroverleg wordt gemaild naar de aanwezigen. Na akkoordbevinding zal het verslag worden toegevoegd als bijlage in het bestemmingsplan.

Ook wordt de waterparagraaf opgesteld en ter commentaar verzonden naar de verschillende instanties.

Sluiting

Dhr. Veldhuis bedankt de deelnemers voor hun bijdrage en sluit het overleg af.

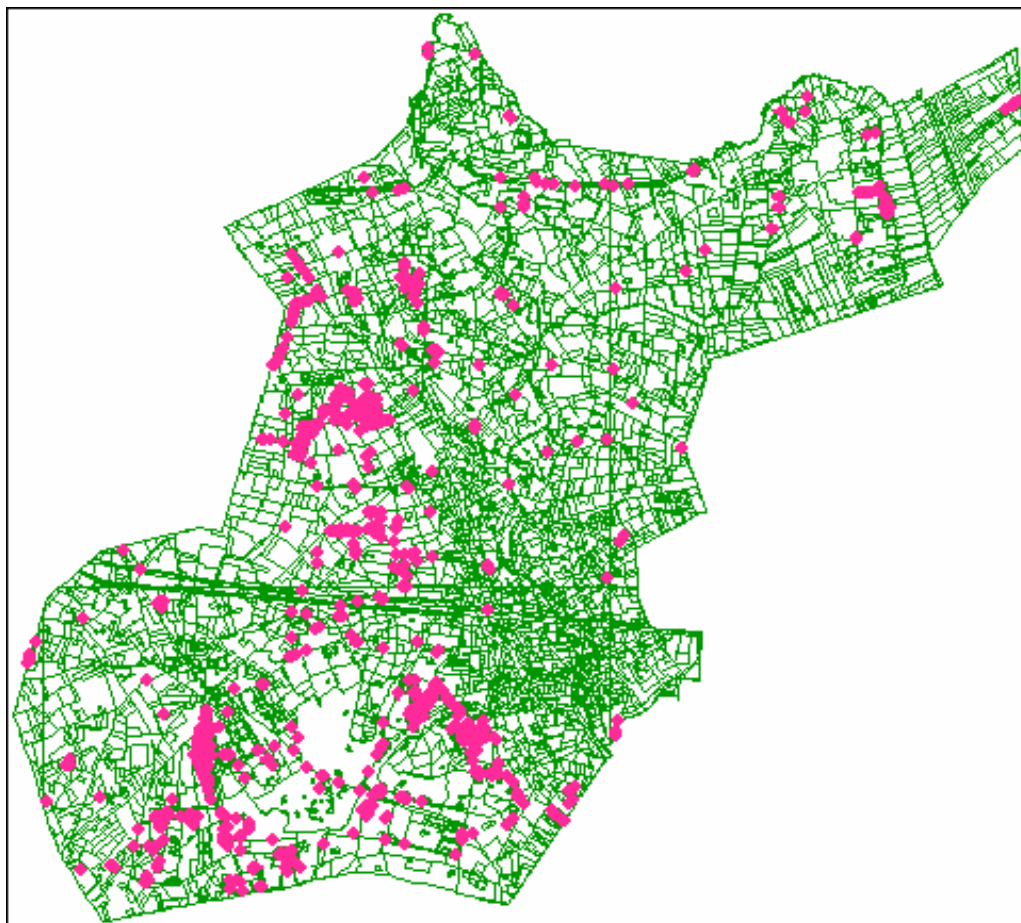
BIJLAGE 2: FLORA EN FAUNA ONDERZOEK

Flora

Vaatplanten

In het plangebied zijn bijzondere en karakteristieke plantensoorten aangetroffen. De bijlage toont hun voorkomen in Nederland (UFK_90 = uurhokfrequentieklasse in 1990, 1-9), hun preferente ecotoop (Ecotp1, Ecotp2 en Ecotp3), of ze een beschermde status hebben (1), of ze op de nationale lijst van bedreigde soorten staan (1-4) en hun natuurwaarde (1-100). In de bijlage zijn alleen de provinciale karteersoorten met enige natuurwaarde (>8) opgenomen. De lijst is samengesteld op basis van provinciale gegevens¹⁴.

In totaal komen er in het plangebied 1 bijlage IV-richtlijnsoort, 12 beschermde soorten, waarvan 7 strenger (categorie 2) en 1 streng (categorie 3), en 40 rode-lijstsoorten voor. Deze rode-lijstsoorten zijn karakteristiek voor akker (2), heischraalgrasland (9), heide (3), ven (8), blauwgrasland (5), hoogveen (9), weide (1), gebufferd water (3). Figuur 1 toont de verspreiding van deze rode-lijstsoorten en geeft daarmee een indicatie over de verdeling van de floristische waarden in de gemeente.

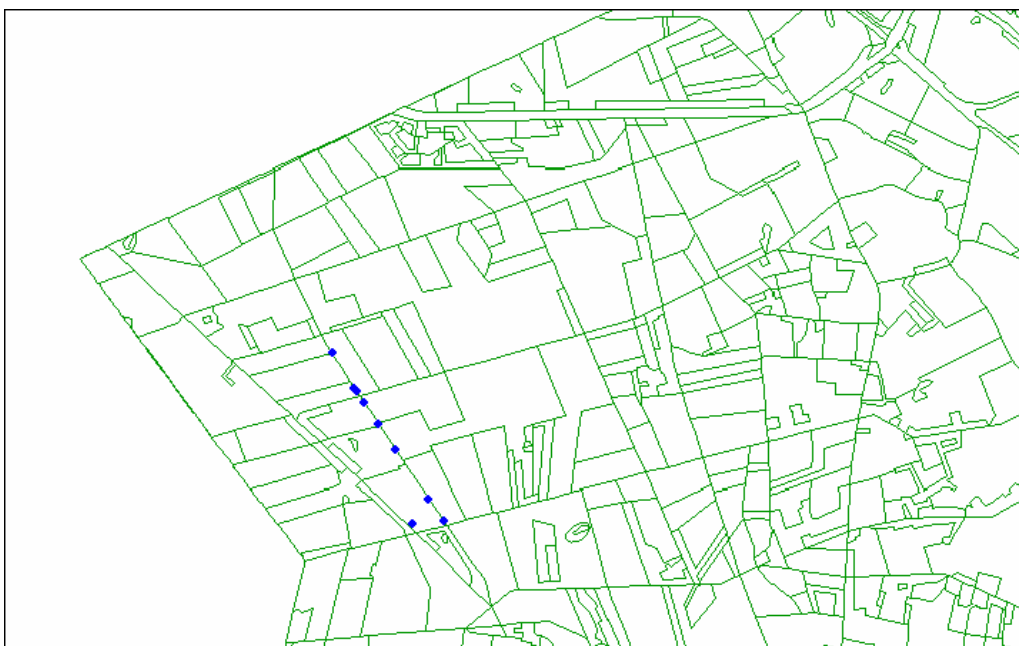


figuur 1: verspreiding van de rode-lijstsoorten in Hellendoorn

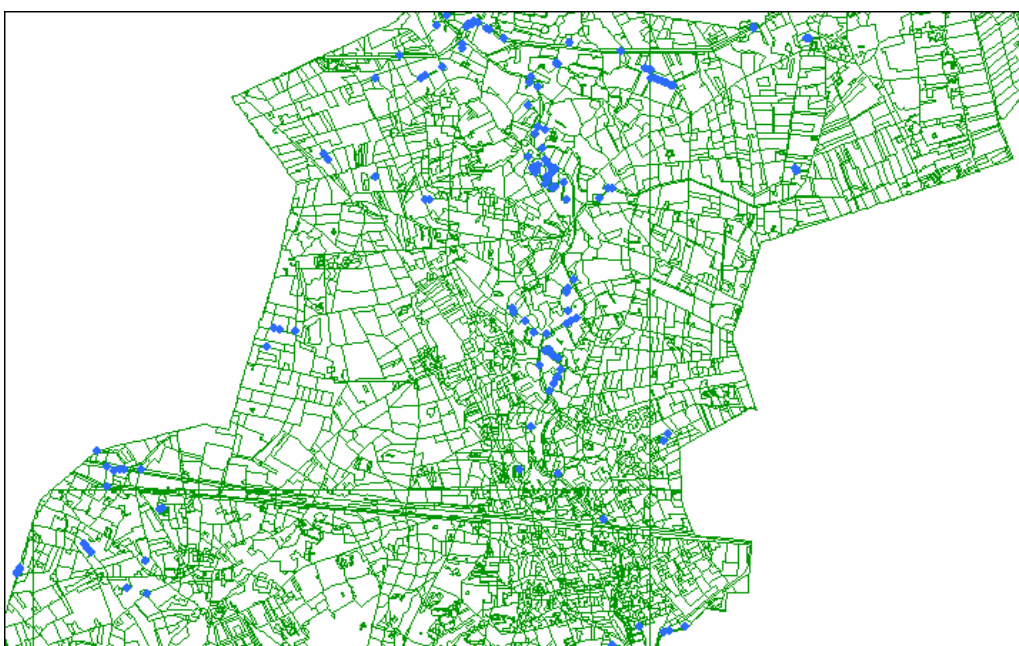
¹⁴ Verspreidingsgegevens 600 provinciale aandachtsoorten 1990-2000; provincie Overijssel, Zwolle.

De verspreiding valt grotendeels binnen de grenzen van de EHS, die van het natuurkerngebied van de Sallandse Heuvelrug in het bijzonder. Deze congruentie wordt vooral veroorzaakt door de aanwezigheid van een aantal algemenere rode-lijstsoorten als Grondster en Jeneverbes. De echte botanische juweeltjes liggen veel verspreider. Dit zijn:

- de bermen van de onverharde wegen op de Daarleresch met Slofhak en Korensla
- een dobbe in het Boetelerveld met Ondergedoken moerasscherm, Stijve moerasweegbree, Ongelijkbladig fonteinkruid, Vlottende bies, Waterpunge
- de ijsbaan van Haarle met Draadgentiaan, Moerashertshooi, Oeverkruid
- Bathmankoele met Moerashertshooi, Bruine snavelbies
- De Boksloot met Drijvende waterweegbree (richtlijnsoort; zie figuur 5)
- De oevers van het Overijssels kanaal met Grasklokje, Steenanjer, Dwergviltkruid, Grote tijm, Adderwortel, Gagel, Brede waterpest
- De hei van het Bergbosch met Grondster, Jeneverbes, Grote wolfsklauw, Hondsviooltje, Stekelbrem, Klein warkruid
- De randen van de grote heidevelden met Jeneverbes, Stekelbrem, Bosdroogbloem, Dwergviltkruid, Veenbies, Borstelgras
- De Sprengenberg met Veenbes, Beenbreek, Moeraswolfsklauw, Veenpluis, Kleine en Ronde zonnedauw, Snavelzegge, Kamvaren, Sterzegge
- De Eendenplas met Waterpostelein, Moeraswolfsklauw
- Roenerveen met Witte snavelbies, Kleine en Ronde zonnedauw
- De kwelsloten in het beekdal van de Regge met Grote boterbloem, Dotterbloem, Grote pimpernel, Bosbies, Wateraardbei, Waterviolier, Adderwortel (zie figuur 6)
- De sloten in het Daarlerveen met Blauwe knoop, Wateraardbei, Snavelzegge, Waterviolier
- De verspreide bosjes en houtwallen in het oude cultuurlandschap met Boshavikskruid, Dalkruid, Hengel, Adelaarsvaren, Grote muur, Valse salie en Bleeksporig bosviooltje
- De broekbosjes in het Reggedal met Elzenzegge, Zwarte bes, Koningsvaren



figuur 2: verspreiding Drijvende waterweegbree, een richtlijnsoort en streng beschermd



figuur 3: verspreiding van 7 kwelindicatoren

Fauna

Heide- en bosvogels

Naast Korhoen, Nachtzwaluw en Roodborsttapuit komen op de Sallandse Heuvelrug ook nog de richtlijnsoorten Zwarte specht, Boomleeuwerik, Wespendif en de rode-lijstsoorten Tapuit, Boomvalk, Groene specht, Patrijs, Ransuil, Raaf en Veldleeuwerik voor. De meeste van deze soorten gebruiken de heidevelden en de bosranden als broedbiotoop. De broedvogelsamenstelling van de bossen zelf is weliswaar soortenrijk, maar herbergt weinig bijzondere soorten.

Weidevogels

De provincie heeft geen recente weidevogelgegevens. Op grond van oudere tellingen zijn de open jonge ontginningen West-Dammarkte en het Hellendoornsche Broek als beheersgebied aangewezen. Hier broeden redelijke aantallen kritische weidevogels als Grutto, Tureluur, Wulp en Watersnip. Ook Kwartel broedt hier onregelmatig.

Uilen

In het plangebied komen de volgende uilensoorten voor: Kerkuil, Steenuil, Ransuil, Bosuil. Het oude cultuurlandschap ten zuiden van Haarle is een gebied waar hiervoor genoemde uilen veel voorkomen.

Moerasvogels

Alleen bijzonder in het Wierdense veld (Dodaars, Wintertaling, Waterral, Porseleinhoen).

Vleermuizen

In het plangebied zijn zes soorten vleermuizen aangetroffen, namelijk Watervleermuis, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis en Gewone grootoorvleermuis¹⁵. Deze gegevens zijn alleen per uurhok beschikbaar. Ze geven geen inzicht in de verspreiding van belangrijke verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied. Alle vleermuissoorten zijn bijlage IV-richtlijnsoort en streng beschermd.

Overige zoogdieren

Andere strenger beschermde zoogdiersoorten zijn Boommarter, Das, Steenmarter, Eekhoorn. Boommarter wordt alleen incidenteel waargenomen. Nestbomen zijn niet bekend¹⁶. De westrand van de Sallandse Heuvelrug is dassenleefgebied (2 kraamburchten). Eekhoorns verspreid over alle bosgebieden. Steenmarter verspreid over het hele buitengebied.

Herpetofauna

Streng beschermde soorten: Kamsalamander, Poelkikker, Heikikker, Hazelworm, Gladde slang, Levendbarende hagedis, Zandhagedis. Hiervan komen Gladde slang en Zandhagedis uitsluitend op de Sallandse Heuvelrug voor; de andere soorten meer verspreid¹⁷.

¹⁵ Limpens, H., K. Mostert en W. Bongers, 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen*, KNNV Uitgeverij.

¹⁶ Canters, K.J. en H.J.W. Wijsman, 1997: *Wat doen we met de boommarter*; KNNV, Utrecht.

¹⁷ <http://www.ravon.nl/>

Vissen

Van de beschermde vissoorten wordt alleen Kleine modderkruiper in de wateren van het plangebied aangetroffen en wel in de Beneden Regge¹⁸.

Ongewervelde dieren

Blauwvleugelsprinkhaan

Heidevlinder, Groentje, Zilveren Maan, Aardbeivlinder, Kommavlinder

Waardering

Inleiding

De hierboven beschreven planten- en diersoorten, biotopen en levensgemeenschappen worden hieronder ingeschat op hun waarde. De waardering is gebaseerd op zogenaamde 'expert judgement', dat wil zeggen niet exact. Bij de beoordeling worden begrippen gehanteerd als uniciteit, zeldzaamheid, gaafheid, representativiteit, mate van bedreiging, diversiteit e.d.. Er worden verschillende niveaus onderscheiden: lokaal, regionaal en landelijk belang. In de onderstaande paragrafen worden de verschillende waarderingskaarten besproken. Verder worden er vanuit het betreffende sectoraal belang aanbevelingen gedaan voor de doorwerking in het bestemmingsplan.

Flora

Er komen veel bijzondere plantensoorten in het plangebied voor. Alleen de Boksloot is door de aanwezigheid van Drijvende waterweegbree van internationaal belang. De andere gebieden zijn van nationaal en regionaal belang. Deze staan hierboven (paragraaf vaatplanten) opgesomd.

Fauna

De Sallandse Heuvelrug is van (inter)nationaal belang door de aanwezigheid van bijzondere heide- en bosvogels, reptielen, dagvlinders.

De randen van de Sallandse Heuvelrug zijn van regionaal belang door de aanwezigheid van bijzondere cultuurvolgers als Das, Steenuil, Kerkuil, Patrijs, Kwartel.

Het Hellendoorsche Broek en West-Dammarkte zijn van regionaal belang vanwege weidevogels.

¹⁸ Nie, H.W. de, 1997: *Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen*; Media Publishing, Doetinchem.

BIJLAGE 3: WAARDEVOLLE/ KARAKTERISTIEKE OBJECTEN EN MONUMENTEN

Rijksmonumenten

Straat	Huisnr.	Objectomschrijving
Elerbergweg	nabij 1	3 grafheuvels
Hancateweg-Oost	11/13	boerderij en erf
Hancateweg-Oost	5	boerderij
Nieuwe Twentseweg	19	voormalig boerderijtje en erf
Reefhuisweg	5	voormalige boerderij
Schuilburgerweg	46	boerderij en erf
Schuilburgerweg	52	voormalige boerderij en erf
Veldhuizenweg	5	voormalig boerderijtje en erf
Sprengebergerweg	1	kasteel Palthe en erf
Sprengebergerweg	3	dienstwoning Palthe
Sprengeberg		meerdere grafheuvels
Schuilburgerweg	54	boerderij
Sprengeberg van Heekweg	Ong	grafheuvel

Gemeentelijke monumenten

Straat	Huisnr.	Objectbeschrijving
Coninckserveweg	5	voormalige boerderij en erf
Eelerweg	24	potstal
Hammerweg	3	voorm. zondagschool
Hammerweg	4	
Ligtenbergenweg	12	boerderij en erf
Molenweg	2	voormalige boerderij
Schaddenveldsweg	7	boerderij en erf
Vossenweg	7	voormalige boerderij
Watertorenweg	17	watertoren

Waardevolle / karakteristieke objecten

Straat	Huisnr.	Objectbeschrijving
Hammerweg	15	woning
Hammerweg	19	bedrijfswoning
Hancateweg-oost	17	boerderij
Hellendoornseweg	46	voormalige boerderij
Hellendoornseweg	46z	zomerhuisje
Heuverteeg	17	voormalige boerderij
Holsenerweg	1	boerderij
Holsenerweg	2a	houten huisje
Holsenerweg	4	voormalige boerderij en erf
Kathuizenweg	3	voormalige boerderij
Knollenhaarweg	1	voormalige boerderij en erf
Nieuwe Twentseweg	2	schuur
Olthofsweg	1	boerderij
Ommerweg	142	boerderij en erf
Oude Twentseweg	6	voormalige boerderij en erf
Oude Twentseweg	10	boerderij

Straat	Huisnr.	Objectbeschrijving
Reefhuisweg	11	voormalige boerderij
Sanatoriumlaan	2	burgenwoning
Sanatoriumlaan	10	verpleeginrichting
Schuilenburgerweg	31	boerderij en erf
Schuilenburgerweg	39	boerderij en erf
Schuilenburgerweg	48	voormalige boerderij
Steenhaarweg	1	boerderij
Grote Veenweg	2	ontginningsboerderij
Kruimersweg	15	voormalige boerderij
Middenweg	5	boerderij en erf
Tempelweg	3	boerderij en erf
Vleugelweg	3	boerderij en erf
Watertorenweg	10	voorm. boerderij = schuur
Watertorenweg	11	schaapskooi
Wierdenseweg	21/21a	voormalige boerderij en erf
Hasselbachweg	2	voormalige boerderij en erf
Oude Deventerweg	7	voormalige boerderij en erf
Oude Deventerweg	12	voormalige boerderij

Straat	Huisnr.	Objectbeschrijving
Paltheweg	5	bedrijfspannen SBB
Benedendwarsweg	1	boerderij
Hellendoornsebergweg	5	bedrijfswoning Reggeberg
Hellendoornsebergweg	8	hotel/restaurant
Lage Esweg	88	voormalige boerderij
Rijssensestraat	282	voormalige boerderij en erf
Overwaterweg	7	boerderij
Rietslenke	Westelijk van nr4	duiker
Nieuwe Twentseweg	16b	molenrestanten
Marsdijk	1/3	voormalige boerderij en erf
Zuidelijke Kanaaldijk	Nabij 3	sluis in Overijssels Kanaal
Heuverteeg	1	schaapskooi (hersteld) en kookhuis met waterput
Zuidelijke Kanaaldijk	1	kookhuis en buitentoilet bij boerderij
Hancatweg-Oost	22	kookhuis
Katenhorstweg	10	woonboerderij hersteld
Overwaterweg	23	voorhuis in voormalige boerderij (kelder en betegelde kamer) en schuur
Hellendoornseweg	39	schaapskooi
Haarweg	2	boerderij

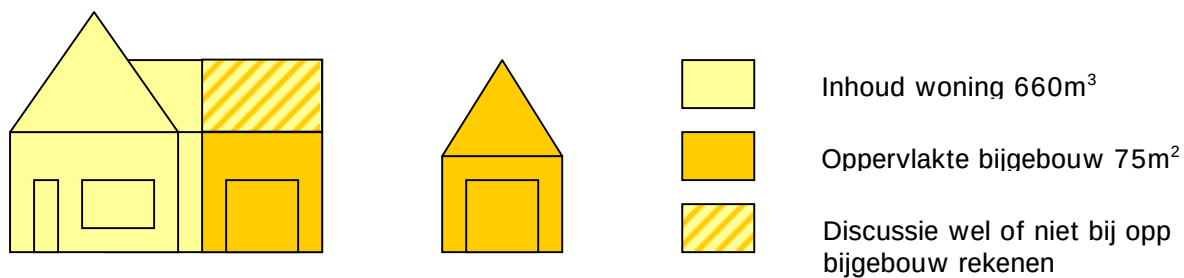
BIJLAGE 4: SCHEMA FUNCTIEVERANDERING

	functie toelaatbaar landbouwont- wikkelingsgebied	mits aan de voorwaarden is voldaan) in:			extensiverings- gebied
		verwevingsgebied; Reggedal en open essen	verwevingsgebied overig		
Wonen					
• gebruik vml bedrijfswoning als burgerwoning • extra wooneenheden in vml boerderij mits behoud karakteristiek (inhoud > 1.000 m³; 1 extra wooneenheid; inhoud > 1.500 m³; 2 extra wooneenheden)	• wel • wel	• wel • wel	• wel • wel	• wel • wel	
Bedrijven					
• opslag- en stallingsbedrijven • aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven; • ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij; • ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf; • zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;	• wel • wel • wel • wel • wel	• wel • niet • wel • niet • niet	• wel • wel • wel • wel • wel	• wel • niet • niet • niet • niet	

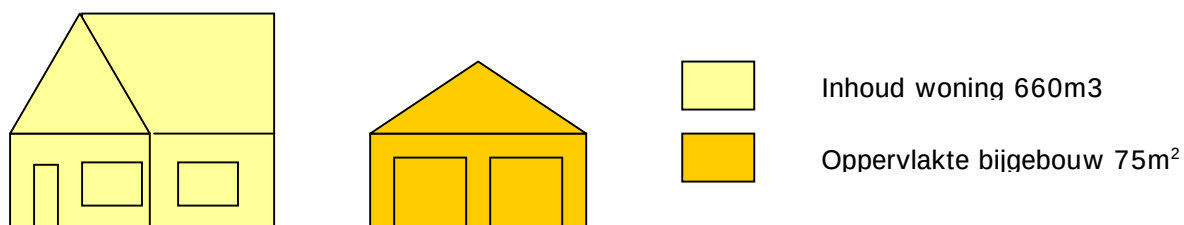
Recreatie	• plattelandsappartementen, plattelandskamers	• niet	• wel	• wel	• wel
	• kampeerboerderij	• niet	• wel	• wel	• wel
	• dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;	• niet	• wel	• wel	• wel
	• manege (mits routestructuren in de omgeving aanwezig)	• niet	• niet, tenzij langs doorgaande wegen	• wel	• niet
	sociale en medische dienstverlening , zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, dierenkliniek, artsenpraktijk, kuuroord;	niet	niet	niet, tenzij langs doorgaande wegen	niet
zorgboerderij		wel	wel	wel	wel
	atelier, museum, galerie en kunsthandel	niet	wel	wel	wel

BIJLAGE 5: AAN- EN BIJGEBOUWEN

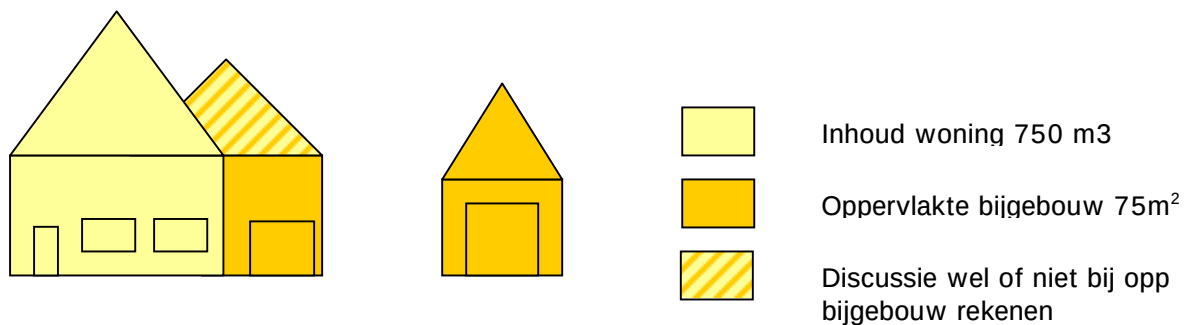
Bijlage 1: Huidig beleid inhoud woningen



Bijgebouw opgenomen in de woning, niet hoger dan zes meter. Discussie ontstaat vaak over de tweede verdieping van het bijgebouw. Het bijgebouw is niet als zodanig herkenbaar en ondergeschikt aan de woning en middels een interne verbouwing wordt deze vaak voor wonen in gebruik genomen.

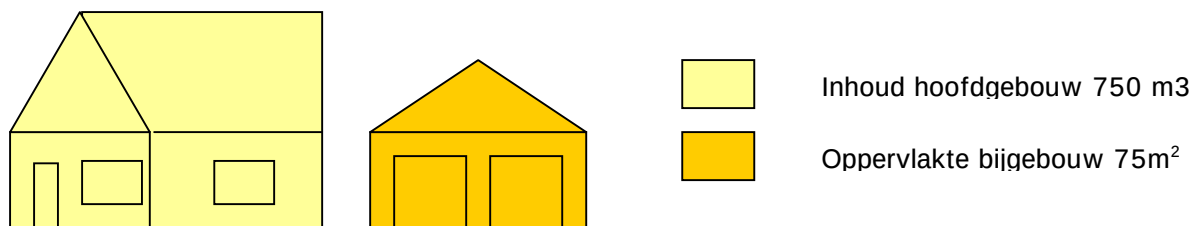


Standaard woning waarbij het bijgebouw vrijstaand is gebouwd.

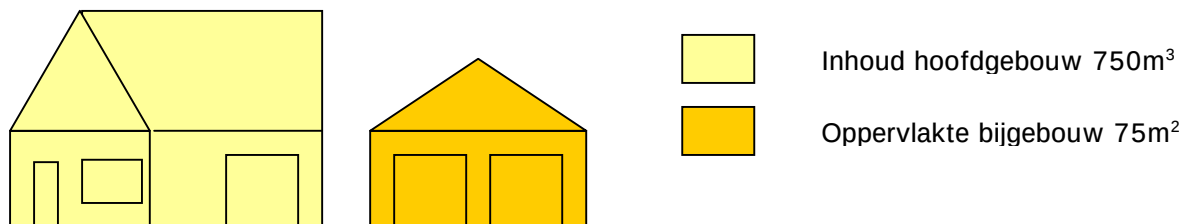


Bijgebouw aangebouwd tegen de woning, niet hoger dan zes meter. Discussie ontstaat vaak over de tweede verdieping van het bijgebouw. Middels een interne verbouwing wordt deze ruimte vaak voor wonen in gebruik genomen.

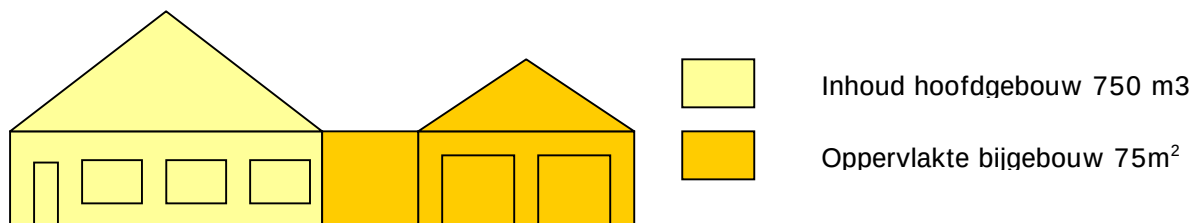
Bijlage 2: Voorstel beleid inhoud woningen



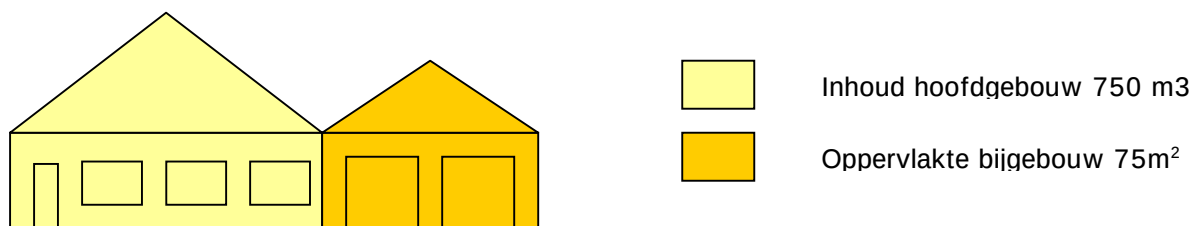
Standaard situatie hoofdmassa 750m³ bijgebouw vrijstaand gebouwd en heeft een oppervlakte van 75m²



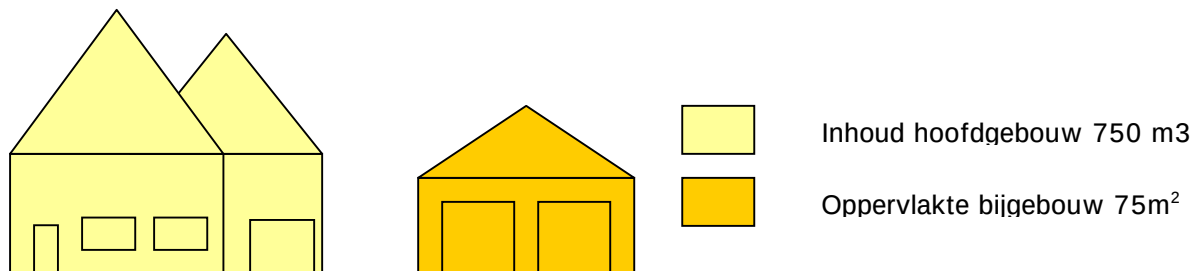
Binnen de hoofdmassa van 750m³ is een inpandige garage/berging aanwezig. Het bijgebouw is vrijstaand en heeft een oppervlakte van 75 m²



Één hoofdmassa van 750m³ aangebouwd middels een tussenlid is een bijgebouw van 75m². De verdieping van het bijgebouw is niet toegankelijk via de verdieping van het hoofdgebouw. Het bijgebouw is in de kap zichtbaar gescheiden van het hoofdgebouw.



Één hoofdmassa van 750m³ aangebouwd is een bijgebouw van 75m². De verdieping van het bijgebouw is niet toegankelijk via de verdieping van het hoofdgebouw. Het bijgebouw is in de kap zichtbaar gescheiden van het hoofdgebouw.



Één hoofdmassa van 750m³ met een garage/berging middels een 'verzonken' kap opgenomen in de hoofdmassa. Vrijstaand kan een bijgebouw van 75m² gebouwd worden.