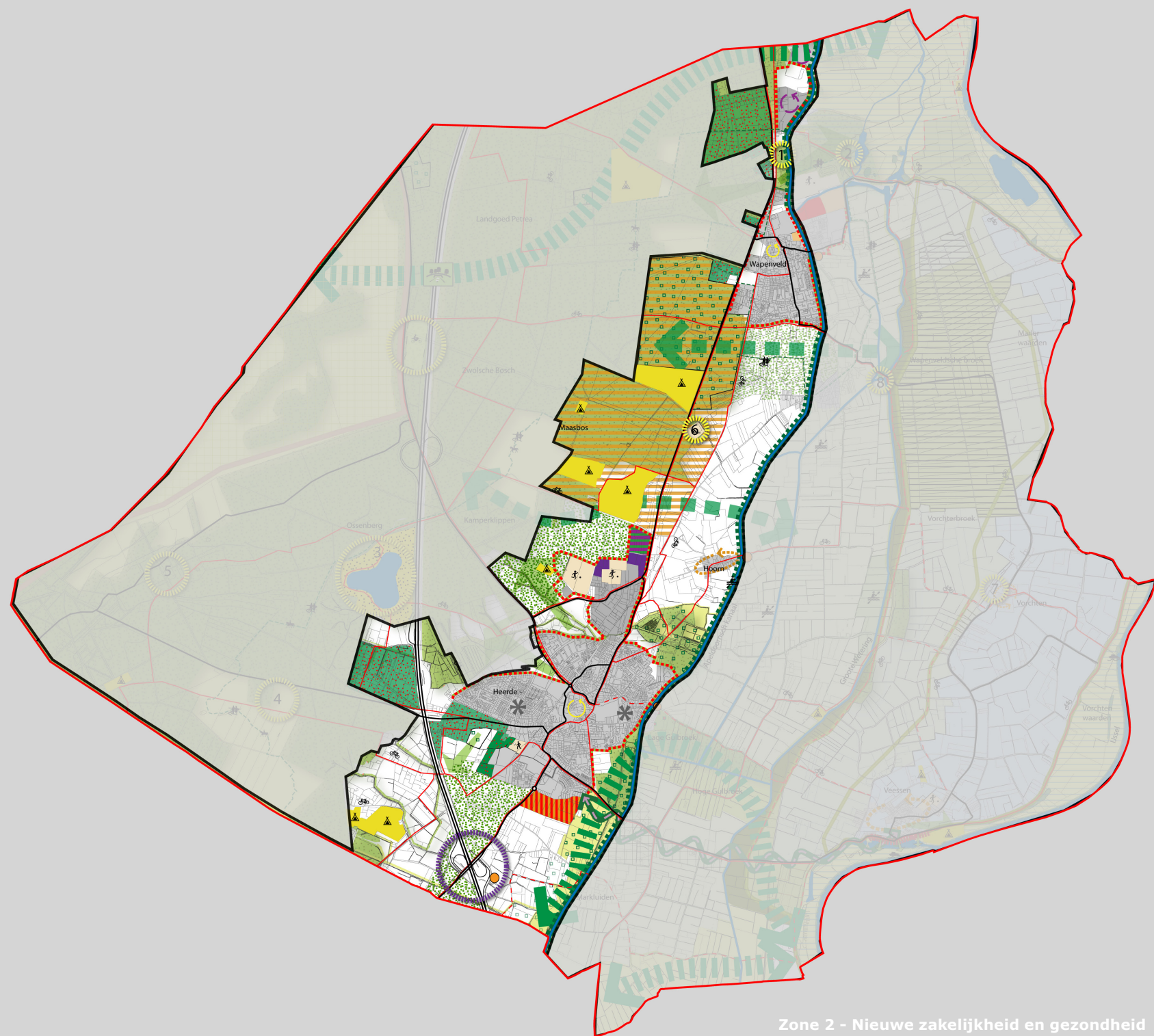




Zone 2 - Nieuwe zakelijkheid en gezondheid

Zone 2 - Nieuwe zakelijkheid en gezondheid

De zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid ligt als een band in het midden van de gemeente Heerde tussen de zones Natuurlijkheid en Cultuur, natuur en voedselproductie. De zone loopt van het noorden van Wapenveld tot het zuiden van Heerde. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg als natuur en groen een plek hebben. Kortom, een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies.

Kenmerken en waarden zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid

De zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid vormt door zijn meer open landschap een belangrijke schakel in de overgang van de Veluwe naar de IJsselvallei. Het aanwezige groen is een belangrijke waarde.

In deze zone bevinden zich op de flanken van de Veluwe de grote kernen van de gemeente: Heerde, Wapenveld en de kleine kern Hoorn. De zone beschikt over een divers landschap van enken, essen, kampen en morfologisch waardevolle gronden. Groene, open en gesloten bebouwde gebieden wisselen elkaar af. Ook bevinden zich in deze zone meer kleinschalige agrarische gebieden afgewisseld met landgoederen en bosgebieden.

De dorpen Heerde, Wapenveld en Hoorn hebben elk een heel eigen karakter en dynamiek. Gelegen in een groene omgeving en goed ontsloten door hun ligging aan of nabij de dorpenweg en in de nabijheid van de A50. Deze snelweg is een belangrijke ontsluitingsroute voor de gemeente. Aan de kernen Heerde en Wapenveld zijn ook de bedrijventerreinen in de gemeente verbonden. Deze bedrijventerreinen bieden niet alleen ruimte aan lokale bedrij-

ven, maar ook grote bedrijven zijn vertegenwoordigd. Met name het bedrijventerrein in Heerde is goed ontsloten.

De dorpen Heerde en Wapenveld bieden een goede en veilige woonomgeving met een groot aantal voorzieningen.

Het centrum van Heerde heeft een gevarieerd, regionaal getint winkelbestand. Het winkelbestand van Wapenveld is minder gevarieerd en heeft een meer plaatselijke functie.

Hoorn heeft een landelijke ligging en heeft voornamelijk een woonfunctie. Hier bevinden zich weinig maatschappelijk en economische voorzieningen. De landelijke uitstraling is karakteristiek door de afwisseling van openheid en bebouwing.

Het landelijk wonen in deze zone is aantrekkelijk. De aanwezige landgoederen geven een extra dimensie aan dit gebied.

Rond de afslag van de A50 Heerde-Zuid is een concentratie van (economische) activiteiten aanwezig in een groene setting. Hier is onder andere een openbaar vervoer transferium gerealiseerd.

Principes in de zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid

De nadruk in de ontwikkelingen binnen de zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid ligt met name op het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de zone als woon-, werk- en leefgebied en het benutten van kansen op het gebied van leefstijl, gezondheid en zorg met respect voor de omgeving.

De zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid is een gebied met een hoge economische activiteit, waarin veel functies naast elkaar bestaan. Doel is dat het gebied aantrekkelijk is om te wonen, te werken en te recreëren. Dit vereist een zorgvuldige benadering van het gebied, waarbij de landschappelijke

inpassing van de verschillende functies een belangrijke randvoorwaarde is. Het gaat hierbij niet alleen om de inpassing van individuele ontwikkelingen. Het gaat ook om de aansluiting van het landschap op de gebouwde omgeving, met name ter plaatse van de beeldbepalende bebouwde randen. Hier wordt aandacht besteed aan de overgangen tussen bebouwd en onbebouwd.

Resultaat is een zone die zich als geheel ontwikkelt tot een hoogwaardig groen woon-, werk- en leerlandschap.

Natuur en landschap

Binnen de zone Natuur en landschap moeten groene structuren gehandhaafd en versterkt worden. Het LOP vormt hiervoor de basis. De zoekzones voor landschapsversterking hebben prioriteit. In het zuiden en noorden wordt ruimte geboden aan de robuuste groene verbindingen Hattemerpoort en Wisselse Poort. De enken, essen en kampen moeten met de bestaande geomorfologische waarden in stand blijven. De ontwikkeling van nieuwe functies, zoals nieuwe landgoederen, is wel toegestaan.

Het gemeentebestuur van Heerde zet zich in om de agrarische functie in het gebied zichtbaar te houden. In de ontwikkelingsvisie LOP staan voor oude bouwlanden en dekzandruggen binnen deze zone de volgende opgaven geformuleerd:

- Landschappelijke versterking van de overgang van oude bouwlanden.
- Stimuleren van akkerbouw op de oude enken.
- Herstel van verdwenen onverharde paden.
- Aanplant van bomen langs dreven en wegen.
- Versterken landgoederenzone / ontwikkeling nieuwe landgoederen.
- Landschappelijke versterking rondom agrarische bedrijven door opzetten en uitvoeren Dorpen in het Groenprojecten en vergelijkbare initiatieven.
- Stimuleren aanleg landschapselementen (waaronder knotbomen, hagen, singels, solitaire bomen, vlechtheggen, hakhout) zo mogelijk op basis van genenbank.

- Stimuleren versterken bestaande landschapselementen.
- Stimuleren van particuliere aanleg en onderhoud van landschapselementen.

Op verschillende plaatsen is er sprake van “groene beleving”. Deze locaties zijn van belang voor de beleving van het landschap vanaf referentiekaders zoals wegen en paden.

Wonen

Nieuwe woningbouw is toegestaan binnen de grenzen van de kernen of in de daarvoor aangewezen gebieden. Op de structuurvisiekaart is aangegeven welke gebieden bestaande woongebieden zijn en welke locaties specifiek zijn aangewezen als toekomstige ontwikkelingslocatie voor woningbouw.

Inbreiding en herstructurering hebben in de kernen de voorkeur boven uitbreiding en kunnen al een belangrijke bijdrage leveren aan het voorzien in de woningbehoefte. Inbreiding mag echter niet ten koste gaan van het karakter van de verschillende kernen. Wonen en zorgvoorzieningen hebben speciale aandacht. Daar waar mogelijk worden in de kernen woonzorgzones ontwikkeld. Verder is in de kernen speciale aandacht voor de verbetering van de woonomgeving en de leefbaarheid. De verbinding van de kernen met het landschap is hierbij een aandachtspunt. De randen van de kernen bij de overgangen met het buitengebied en de inpassing van deze overgangen dienen zorgvuldig vormgegeven te worden. Ook voldoende aandacht voor voldoende bruikbare en toegankelijke voorzieningen voor kinderen en ouderen is een speerpunt.

In de zoekzones voor landschapsversterking mag, ter financiering van groene structuren, een gering aantal nieuwe woningen worden gebouwd. Nieuwe woningen zijn buiten de kernen verder niet toegestaan, tenzij er sprake is van functieverandering, woningsplitsing, nieuwe landgoederen of zorgcomplexen.

Heerde

In de kern Heerde wordt op termijn het nieuwe woongebied Bovenkamp afgerond met Bovenkamp 3 als groen woonlandschap alvorens nieuwe woonlocaties te ontwikkelen.

De locatie Horsthoekrenk is vooralsnog een reservelocatie. Deze locatie kan ook ingezet worden voor voorzieningen in de zorg, wellness of andere maatschappelijke voorzieningen.

Wapenveld

In Wapenveld worden in de kern diverse inbreidingslocaties ontwikkeld. Uitbreiding vindt plaats op locatie De Kolk. Op termijn is een uitbreiding ten noorden van De Ossenkamp mogelijk, zoals is aangegeven op de kaart. Wel is binnen de kern Wapenveld herstructurering van verouderde woningbouw gewenst.

Hoorn

In Hoorn is het toegestaan om enige woningen toe te voegen binnen de kern, mits de locaties zich daarvoor lenen en de structuur van de kern niet wordt aangetast. Ook functieverandering is toegestaan. Uitbreiding van de kern Hoorn is in principe niet gewenst.

Economie

Economie bestaat binnen de zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid uit verschillende facetten die in deze paragraaf aan de orde komen. Aan innovatieve ontwikkelingen wordt ruimte geboden.

Daarnaast is zorg/gezondheid een belangrijk aspect in deze zone. Het verdient aanbeveling om de functies wonen, zorg, educatie, recreatie, onderwijs, maatschappelijk, sport en toerisme meer met elkaar te verbinden. Niet alleen in het belang van burgers, maar ook vanuit recreatie en toerisme moeten kansrijke verbindingen gezocht worden. Het gemeentebestuur van Heerde zet in op ketenvorming rond care en gezondheid, cultuurhistorie en natuurtoerisme. Een samenwerkende ketenstructuur van care, recreatie, onderwijs en bedrijfsleven wordt gestimuleerd.

Bedrijventerreinen

Grootschalige bedrijven en/of bedrijven die geen specifieke binding hebben met de gemeente Heerde maken gebruik van het intergemeentelijke bedrijventerrein Hattemerbroek. Het is niet gewenst dat deze bedrijven in de kernen gehuisvest zijn. Binnen de gemeente is geen ruimte voor nieuwe grootschalige productiebedrijven. Wel wil het gemeentebestuur van Heerde ruimte bieden voor kleinschalige, hoogwaardige bedrijven, al dan niet in combinatie met wonen.



Op bestaande bedrijventerreinen wordt kwaliteitsverbetering nagestreefd. Daarnaast is er ruimte voor woon-, werk- en leerlandschappen in de daarvoor aangewezen gebieden. In eerste instantie is alleen het gebied ten noorden van de Eeuwlandseweg in Heerde hiervoor aangewezen. Bestaande aangewezen bedrijventerreinen kunnen omgevormd worden tot woon-, werk- en leerlandschappen.

In Heerde is uitbreiding van het bedrijventerrein alleen mogelijk ten zuiden van de Eeuwlandseweg, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein. Dit terrein is bedoeld voor kleinere bedrijven met een specifieke binding aan de gemeente.

In Wapenveld wordt alleen ruimte geboden aan de vestiging van nieuwe bedrijvigheid ten noorden van de Kloosterweg.

Binnen de zone Nieuwe zakelijkheid en Gezondheid wordt ruimte gecreëerd voor een milieubrengstation, een locatie waar burgers verschillende soorten afval gescheiden kunnen aanbieden. Inpassing in het landschap is hierbij van belang.

Kleinschalige bedrijvigheid buiten de kernen

Het gebied buiten de kernen moet zijn landschappelijke kwaliteit behouden. Alle ontwikkelingen dienen hiermee rekening te houden. Voor de invulling wordt aansluiting gezocht bij het LOP.

Bij bestaande woningen mag kleinschalige, aan huis gebonden, hoogwaardige bedrijvigheid worden

ontwikkeld. De woonfunctie moet de hoofdfunctie blijven. Hiervoor wordt specifiek beleid gemaakt. De functie moet passen in het landschap en de omgeving (verkeer, hinder en andere functies).

Buiten de bebouwde gebieden is ruimte voor initiatieven in het kader van sport, zorg, educatie, wellness en leren, zodat een keten van functies ontstaat. De ontwikkelingen moeten passend zijn in het landschap.

Buiten de kernen bestaat ook ruimte voor initiatieven en bedrijven in het kader van recreatie en toerisme. Landschappelijke inpassing en aandacht voor de maat en schaal van de gemeente Heerde en de kernen is daarbij noodzakelijk.

Kernen

De centra van Heerde en Wapenveld moeten aantrekkelijker worden voor inwoners, ondernemers en recreanten door voldoende aanbod van voorzieningen en een goed verblijfsklimaat. Per kern moet het voorzieningenniveau worden bepaald. Daarnaast moet in de kernen een goed woon- en leefklimaat aanwezig blijven door een goede verkeersveiligheid, voldoende groen en voorzieningen. Als uitwerking van de Structuurvisie Heerde 2025 worden centrumvisies opgesteld voor de kernen Heerde en Wapenveld.



Voorzieningen

Winkel- en centrumvoorzieningen mogen alleen in de centra van de dorpen worden gerealiseerd. Andere (maatschappelijke-, sport- en zorg)voorzieningen worden in de kernengerealiseerd, tenzij dit qua aard en schaal niet passend is. Alleen in dat geval kunnen deze buiten de kern, passend in het landschap en omgeving worden gerealiseerd.

Recreatie

Bestaande recreatieterreinen kunnen binnen landschappelijke randvoorwaarden uitbreiden. Nieuwe verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen zijn mogelijk: te denken valt onder meer aan een hotel in de omgeving van een belangrijke route of knooppunt.

Bij de Keetweg kan een toeristisch knooppunt ontwikkeld worden. De (doorgaande) routestructuren worden geoptimaliseerd. Molen De Vlijt (Vrieze's Erfgoed) is een 'hotspot' en kan eveneens als toeristisch knooppunt ontwikkeld worden.

Recreatieve routestructuren worden geoptimaliseerd en nieuwe routes voor fietsers, wandelaars, ruiters en aangespannen paarden dienen te worden aangelegd. Bijzondere kansen liggen op het gebied van voorzieningen voor paarden. Bedrijven, sport en recreatie die paarden als basis hebben, kunnen zich binnen de landschappelijke randvoorwaarden ontwikkelen.



Het centrum van Heerde is na het Natuurtransferium het middelpunt van de recreatieve routestructuren in de gemeente Heerde. Het is daarom van belang dat het centrum van Heerde goed bereikbaar en toegankelijk is. In het centrum van Heerde kan de recreant vervolgens alle kanten op via aantrekkelijke, goed aangegeven routes door de gemeente.

Wapenveld groeit uit tot het knooppunt van water, sport en leisure. Ontwikkelingen in dat kader, passend bij de maat en schaal van de gemeente Heerde, zijn gewenst.

Gebiedsontwikkeling rond afslag Heerde-Zuid

Het gebied rond de afslag Heerde-Zuid van de A50 kan binnen landschappelijke randvoorwaarden ontwikkeld worden tot een economische knoop. Op de locatie van de oude gemeentewerf aan de Zwarteweg wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van maatschappelijke en/of recreatieve voorzieningen. De bestaande horecavoorzieningen kunnen verder worden ontwikkeld. Het dierenpark Epe sluit aan op het OV-transferium als het hier wordt gerealiseerd.

Voorzieningen in het kader van zorg (geen wonen) en educatie zijn in dit gebied toegestaan.



Landbouw

De agrarische bedrijvigheid kan in de huidige schaal worden voortgezet. Uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven is binnen de milieuwetgeving mogelijk. De uitbreidingsmogelijkheden worden afgestemd op de bestaande omvang van het bedrijf. Agrarische bedrijfsuitbreidingen dienen te allen tijden goed in het landschap te worden ingepast. Omvorming naar intensieve veehouderij is niet toegestaan. Bij bedrijfsbeëindiging is functieverandering gewenst.

Ontwikkelingsgebied recreatie en toerisme

Het Ontwikkelingsgebied recreatie en toerisme is gelegen binnen de zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid. Het ontwikkelingsgebied heeft in zijn geheel een bosachtig karakter op de overgang van de Veluwe naar de kern Wapenveld en het open agrarisch landschap. Het gebied heeft gedeeltelijk een hoge natuurlijke waarde. De aanwezige landgoederen geven het ontwikkelingsgebied voor recreatie en toerisme een hoogwaardige uitstraling.

De Groteweg van Heerde naar Wapenveld is de centrale ontsluiting van het ontwikkelingsgebied. Andere verkeersstructuren sluiten hierop aan of kruisen deze weg. Het gebied is door de aanwezigheid van enkele verblijfsrecreatieve terreinen en een zwembad een belangrijk concentratiepunt voor verblijfsrecreatie in de gemeente. De aanwezige woningen liggen in een aantrekkelijke groene woonomgeving.

Beleid en ontwikkeling binnen Ontwikkelingsgebied recreatie en toerisme

Het Ontwikkelingsgebied recreatie en toerisme is het gebied waar een afwisselend concentratiegebied voor verblijfsrecreatie met de daarbij behorende voorzieningen verder wordt vormgegeven. Deze ontwikkeling vindt plaats in een hoogwaardige, bosrijke en natuurlijke omgeving, waarin de

recreanten in rust en stilte het gebied kunnen beleven. In dit gebied versterken locaties en voorzieningen elkaar. Randvoorwaarde hierbij is wel dat de bereikbaarheid van het gebied goed is en dat goede ontsluitingen naar andere gebieden, voorzieningen en activiteiten aanwezig zijn.

Natuur en landschap

De kwaliteit van het aanwezige landschap en natuur wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Het karakter van het gebied mag niet aangetast worden door eventuele ontwikkelingen. Wanneer ontwikkelingen in dit gebied plaatsvinden, dienen negatieve effecten op natuur en landschap gemitigeerd (=het verzachten van effecten van een ruimtelijke ingreep op de lokale flora en fauna) te worden.

Wonen

In het Ontwikkelingsgebied recreatie en toerisme mogen bestaande woningen gehandhaafd worden. Nieuwe woningen worden in dit gebied niet toegestaan, tenzij er sprake is van functieverandering en de functie wonen minder invloed heeft op de functie natuur en landschap dan de oorspronkelijke functie. Ook mogen bij functieverandering de aanwezige recreatieve bedrijven niet negatief beïnvloed worden.

Economie

Binnen het Ontwikkelingsgebied recreatie en toerisme is ruimte voor de uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieve bedrijven en verplaatsing van recreatieve bedrijven vanaf de Veluwe naar dit gebied, mits rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van natuur en landschap en ontwikkelingen passend zijn bij de maat en schaal van de gemeente Heerde. Bedrijfsmatige exploitatie van complexen van verblijfsrecreatieve bedrijven is verplicht. Permanente bewoning en het gebruik als tweede woning is niet toegestaan. Nieuwe verblijfsrecreatieve bedrijven zijn toegestaan voor zover deze zijn gekoppeld aan bestaande landgoederen en andere recreatieve functies in het gebied.



Kwaliteitsverbetering van bestaande recreatieve bedrijven wordt noodzakelijk geacht. Verbindingsroutes naar de kernen en naar andere gebieden in de gemeente worden geoptimaliseerd.

De bestaande landgoederen worden zoveel mogelijk in stand gehouden, waarbij binnen de principes van deze zone ook nieuwe economische dragers ter instandhouding van de landgoederen kunnen worden toegevoegd.

Het bestaande zwembadterrein in dit gebied kan worden herontwikkeld in combinatie met verblijfs- en/of dagrecreatie en horeca. Deze herontwikkeling moet de recreatieve functie van de totale zone versterken en aanvullen.

Nieuwe landgoederen zijn in dit gebied niet toegestaan, tenzij deze zijn gekoppeld aan een recreatieve functie en passend zijn in het landschap.

Langs recreatieve routes is beperkt horeca toegestaan, mits rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van natuur en landschap en de ontwikkelingen passend zijn bij de maat en schaal van de gemeente Heerde.

Zone Apeldoorns Kanaal

Het Apeldoorns Kanaal is gelegen binnen de zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid. Het Apeldoorns Kanaal met aan weerszijden een zone van circa 100 meter is een waardevolle cultuurhistorische structuur in de gemeente Heerde.

In de 19e eeuw is het Apeldoorns Kanaal gegraven met als doel de oostelijke Veluwe economisch beter te ontsluiten via de IJssel. Het kanaal ligt op de overgang van de Veluwe naar dekzandgebieden en volgt vrij nauwkeurig de rand van de Veluwe. Het kanaal heeft een belangrijke afwaterende functie voor de Veluwe. De strakke waterlijn met één – of tweezijdige bomenrijen, bruggen en brugwachters-

huisjes heeft een hoge cultuurhistorische waarde en vormt een herkenbaar element in het landschap. Het heeft een belangrijke rol bij de beleving van de overgang tussen Veluwemassief en IJsselvallei.

Het Apeldoorns Kanaal vormt een cultuurhistorische en landschappelijke verbinding tussen de gemeente Heerde en de gemeenten Epe en Hattem. De landschappelijke waarde van het kanaal is groot. De combinatie van groen en (historisch) gebouwde elementen is de essentie daarvan. Het Apeldoorns Kanaal verbindt historisch gezien, de kernen Heerde, Hoorn en Wapenveld via een natte route. Ook enkele buurtschappen en landgoederen zijn aan deze route gelegen.

Het Apeldoorns Kanaal is met de naastgelegen Grift ook het eindpunt van een aantal beken en sprenge-

Principes rond het Apeldoorns Kanaal

Het gemeentebestuur van Heerde wil het Apeldoorns Kanaal ontwikkelen tot een lint waarin de cultuurhistorische, recreatieve, natuurlijke en economische functies van het kanaal met de daarbij behorende randzones optimaal met elkaar worden gecombineerd. Het biedt in dat kader ontwikkelingsmogelijkheden, met name op of nabij knooppunten waar routes elkaar kruisen. De kwaliteiten van het Apeldoorns Kanaal en de knooppunten moeten bij ontwikkelingen benut worden. Ontwikkelingen langs het Apeldoorns Kanaal moeten met de voorzijde naar het Apeldoorns Kanaal gericht worden.

Natuur en landschap

In het zuiden maakt de westelijke oever van het Apeldoorns Kanaal met het gebied van de Grift deel uit van de ecologische zone Wisselse Poort. In het noorden wordt de Hattemerpoort gefaciliteerd. Het huidige afwisselende karakter rond het Apeldoorns Kanaal van water, opgaand groen, open ge-



bieden en bebouwing van het kanaal met zijn oevers moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. Ook cultuurhistorische en landschappelijke waarden langs het kanaal worden waar mogelijk versterkt. Jaagpaden en schouwpaden worden opengesteld ten behoeve van recreatie en toerisme.

Gulbroek

Aan de oostkant van het Apeldoorns Kanaal ter hoogte van Heerde ligt het natuurgebied Gulbroek. Het gebied werd in het verleden gekarakteriseerd door een hoge kweldruk uit het Veluwemassief en had hierdoor een extensieve agrarische bestemming. Deze waterhuishouding is tijdens ruilverkavelingen gedeeltelijk verstoord.

In het beleid van de provincie Gelderland is aangegeven dat natuurgebied Gulbroek ontwikkeld moet worden tot hoogwaardige natuur.

Wonen

Langs het Apeldoorns Kanaal kunnen woningen worden toegevoegd, mits deze als dienstwoning is gekoppeld aan een passende kwalitatieve ontwikkeling van een knooppunt.

Knooppunten zijn op de structuurvisiekaart aangegeven. Op andere locaties is het niet toegestaan nieuwe woningen te realiseren, tenzij sprake is van functieverandering.

Langs het Apeldoorns Kanaal kunnen nieuwe landgoederen ontwikkeld worden.

Economie

Het gemeentebestuur van Heerde streeft ernaar om van het Apeldoorns Kanaal een toeristisch recreatieve trekker te maken binnen de gemeente. Binnen de bestaande waarden en passend binnen de maat en schaal van de gemeente Heerde kunnen recreatieve en toeristische functies ontwikkeld worden. Dit geldt zowel voor ontwikkelingen in en op het water als voor de oeverzone. Ontwikkelingen dienen wel 'kanaalgericht' te zijn en moeten bijdragen aan een versterking van de kanaalzone.

Voor de bevaarbaarheid van het kanaal is hierbij van belang. Het gemeentebestuur van Heerde wil de bevaarbaarheid van het Apeldoorns Kanaal stimuleren.

Op de oevers van het kanaal is ter plaatse van kruispunten van routestructuren ruimte voor recreatieve voorzieningen, passende kleinschalige bedrijven en horeca. Op deze kruispunten kunnen knooppunten ontwikkeld worden. Deze zijn indicatief op de structuurvisiekaart aangegeven.

Andere kleinschalige bedrijvigheid rond het Apeldoorns Kanaal is toegestaan, mits dit is gekoppeld aan een bestaande woning. De woonfunctie moet daarbij wel de hoofdfunctie blijven.

De route langs het kanaal wordt een belangrijke recreatieve route, die de verschillende knooppunten met elkaar verbindt en een doorgaande route naar Hattem en de gemeente Epe vormt.

Langs het Apeldoorns Kanaal is het toegestaan nieuwe landgoederen te ontwikkelen. Landgoederen mogen ruimte bieden aan recreatieve, zorg- of andere passende kleinschalige bedrijfsontwikkelingen.

Cultuurhistorische elementen rond het Apeldoorns Kanaal dienen zoveel mogelijk te worden gehandhaafd, beschermd en waar mogelijk op een passende wijze meegenomen in ontwikkelingen.

Waterrecreatie op en rond het Apeldoorns Kanaal wordt gestimuleerd en gefaciliteerd.

In of nabij natuurgebied Gulbroek en de overlaat bij Wapenveld worden verbindingen met de wateringen gerealiseerd.

Bestaande agrarische bedrijven kunnen zich binnen de wettelijke mogelijkheden ontwikkelen. Omvorming naar intensieve veehouderij is niet toegestaan. Agrarische bedrijfsuitbreidingen dienen te allen tijden goed in het landschap te worden ingepast.