

VISIE LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED
LETTELE

GEMEENTE DEVENTER

23 december 2008
110302 / OF8 / 0Y5 / 001414 / GF



Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Achtergrond en doel	3
1.2	Pilot LOG Lettele	3
1.3	Gebiedsgerichte aanpak	4
2	Wetgeving en beleid	5
2.1	Reconstructiewet	5
2.2	Wet geurhinder veehouderij	6
2.3	Wet ammoniak en veehouderij	10
3	Huidige situatie plangebied	12
3.1	Landschap van het plangebied	12
3.2	Landbouwkundige situatie	13
3.3	Overige bedrijvigheid	13
3.4	Burgerwoningen	13
4	Sectorale wensen	16
4.1	Landbouw	16
4.2	Overige bedrijvigheid	16
4.3	Burgers	17
4.4	Strategieën gemeente	17
5	Ontwikkelingskader LOG Lettele	23
5.1	Afbakening	23
5.2	Strategie van de gemeente Deventer	23
5.3	Ruimte en randvoorwaarden	26
Bijlage 1	Informatieavonden	32
Bijlage 2	(Beantwoording) brieven bewonersplatform	42
Bijlage 3	Effect andere grenswaarde WGV	54
Bijlage 4	Verschil Wet geurhinder veehouderij met Wet stankemissie veehouderij	56
Bijlage 5	Methode Salland / planproces	57
Bijlage 6	Amendement gemeenteraad 19 november 2008 (aangenomen)	58

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

ACHTERGROND EN DOEL

Op basis van de Reconstructiewet concentratiegebieden is het reconstructieplan Salland – Twente opgesteld. Het doel van de Reconstructiewet en -plan is “... bevordering van een goede ruimtelijke structuur ... alsmede verbetering van woon-, werk- en leefklimaat en de economische structuur”. Een van de middelen daartoe is een zonering van het gebied in drie type gebied: extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 2.

RECONSTRUCTIE

Een landbouwontwikkelingsgebied is een “ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet (of zal voorzien) in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij”. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 2.

LANDBOUW- ONTWIKKELINGSGEBIED

In het deelgebied Salland (gemeenten Deventer, Raalte, Olst-Wijhe) bevinden zich negen landbouwontwikkelingsgebieden. Bij de Sallandse gemeenten is er behoefte aan een handreiking over de inrichtingsmogelijkheden en -onmogelijkheden in landbouwontwikkelingsgebieden. De gemeente hebben afgesproken dat Deventer de trekkersrol op zich neemt, door een ontwikkelingsbeeld te maken voor een van de landbouwontwikkelingsgebieden.

METHODE SALLAND

De daarbij toegepaste methode kan als voorbeeld dienen voor de andere LOG's in Salland.

1.2

PILOT LOG LETTELE

Uit de negen LOG's in Salland is het LOG Lettele als pilot gekozen. De redenen hiervoor zijn:

- § Het is een relatief klein, en dus een overzichtelijk gebied.
- § De situatie is echter complex: er bevinden zich reguliere landbouwbedrijven, landbouwbedrijven met nevenactiviteiten, niet- landbouwbedrijven en vele burgerwoningen.
- § In de directe omgeving bevinden zich ook intensieve veehouderijen.

Het landbouwontwikkelingsgebied Lettele ligt ten noorden van Lettele, aan de gemeentegrens met Raalte. De globale begrenzing is de Spanjaardsdijk, gemeentegrens Deventer-Raalte, Bolinksweg, Harmelinksdijk en vervolgens terug naar de Spanjaardsdijk. Het LOG Lettele is 126 ha groot.

Afbeelding 2.1

Luchtfoto van het LOG Lettele en omgeving



1.3

GEBIEDSGERICHTE AANPAK

Het ontwikkelingsbeeld is gebaseerd op de integrale benadering via een drietal pijlers: de actuele situatie in het plangebied, de wensen en ideeën van bedrijven en bewoners in het LOG en de taakopvatting van de gemeentelijke overheid voor dit gebied. Dit maakt het mogelijk om een algemeen toepasbare methodiek te ontwikkelen, die voldoende ruimte biedt voor gebiedsspecifieke invulling.

AANDACHT VOOR BELANGHEBBENDEN

De gevolgde aanpak sluit hier op aan. Elk van de drie pijlers is tegelijkertijd verkend en in beeld gebracht. De bewoners en bedrijven in en om het LOG zijn vanaf het begin intensief betrokken bij het planproces.

De uitwerking van deze onderdelen is opgenomen in de volgende hoofdstukken. In de bijlagen zijn achtergrondgegevens opgenomen.

Relatie met landschapsontwikkelingsplan en bestemmingsplan buitengebied

De genoemde Sallandse gemeenten werken op dit moment samen aan een Landschapsontwikkelingsplan en een nieuw bestemmingsplan buitengebied. Het ontwikkelingsbeeld voor dit LOG Lettele vormt input voor deze plannen.

HOOFDSTUK 2 Wetgeving en beleid

In dit hoofdstuk komt wetgeving en beleidskader aan bod. Het accent ligt daarbij op die zaken die een directe relatie hebben met het landbouwontwikkelingsgebied Lettele. Ontwikkelingsmogelijkheden en -beperkingen in landbouwontwikkelingsgebieden worden vooral bepaald door de Wet geurhinder veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij.

2.1 RECONSTRUCTIEWET

Reconstructiewet/-plan

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. De varkenspestcrisis in 1997 vormde de aanleiding tot een ingrijpende aanpak van allerlei samenhangende knelpunten in het landelijk gebied in zuid- en oost-Nederland: ruimtelijke ordening, dierziektebestrijding, milieu, water, natuur, landschap, leefbaarheid.

De Reconstructiewet geeft aan dat er voor de concentratiegebieden reconstructieplannen moeten worden opgesteld. Het reconstructieplan Salland – Twente is vastgesteld op 4 november 2004. Het bijbehorende uitvoeringsprogramma 2004-2007 dateert van 2005. Detaillering van de uitwerking vindt plaats via gebiedsuitwerkingen en planuitwerkingen.

De hoofddoelen van het reconstructieplan zijn:

- § bevordering grondmobiliteit;
- § intensieve veehouderij op de juiste plek;
- § versterken van de leefbaarheid, mede door een solide economische basis.

Zonering

Om te bevorderen dat de intensieve veehouderij op de juiste plek aanwezig is, hanteert het reconstructieplan een zonering van het plangebied.

Tabel 2.1

Hoofdkenmerken van de reconstructie zonering

Zone	Doelstelling
Extensiveringsgebied ("duwen")	Ontwikkelen van natuur- en landschap Realisatie milieudoelen Beëindiging / verplaatsing van intensieve veehouderij
Verwevingsgebied	Samenhangende ontwikkeling van meerdere functies Mogelijkheid sterlocaties voor intensieve veehouderij
Landbouwontwikkelingsgebied ("trekken")	Ruimte bieden aan ontwikkeling van landbouw Ruimte voor uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij

Het reconstructieplan geeft als hoofdlijn in het landbouwontwikkelingsgebied aan:

- § De intensieve veehouderij een duurzaam perspectief op bedrijfsontwikkeling geven, uiteraard binnen de 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 veehouderijen en nieuwvestiging van intensieve veehouderij toestaan.
- § De ontwikkeling van andere landbouwfuncties ruimte bieden en waar mogelijk stimuleren.

De onderstaande kaart geeft de reconstructiezonering weer van het grondgebied van de gemeente Deventer. De extensiveringsgebieden (groen) betreffen veelal bestaande bos- en natuurgebieden. Landbouwontwikkelingsgebieden (geel) komen alleen in het oosten van de gemeente voor, een maal ten noorden van Lettele en enkele gebieden bij Bathmen. Het grootste deel van het buitengebied is aangeduid als verwevingsgebied (bruin).

Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is dus alleen mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden. Een LOG is een zoekgebied voor nieuwvestiging. Het is geen vrijbrief: bij elk initiatief hoort een beleidsafweging, waarbij de normale wettelijke voorschriften en procedures moeten worden doorlopen.

2.2

WET GEURHINDER VEEHOUDERIJ

Achtergrond

Per 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij van kracht geworden (als opvolger van de Wet stankemissie veehouderijen). De Wgv beschermt bewoners tegen stank veroorzaakt door veehouderijen.

De geuremissie van een veehouderij wordt bepaald door het aantal dieren te vermenigvuldigen met hun geuremissiefactor. Vervolgens wordt de geurbelasting op een geur-gevoelig object bepaald. De wet hanteert de volgende normstelling, waarbij de vetgedrukte waarden de standaardwaarden zijn.

Tabel 2.2

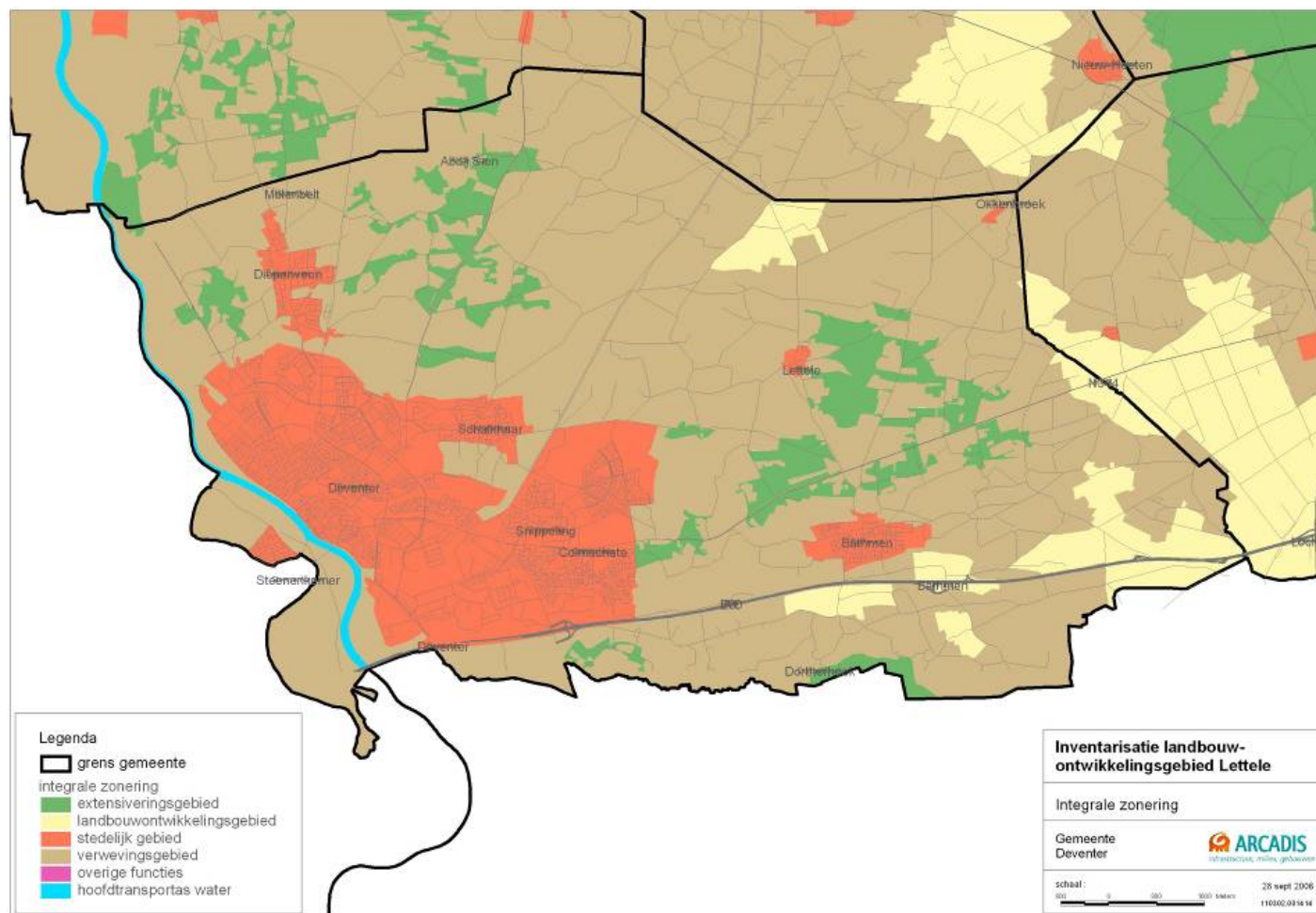
Standaardwaarden en
bandbreedte per type gebied

(Eenheid: Odour Units / m ³)	Niet-concentratiegebied	Concentratiegebied
Bebouwde kom	0,1 • 2,0 • 8,0	0,1 • 3,0 • 14,0
Buiten bebouwde kom	2,0 • 8,0 • 20,0	3,0 • 14,0 • 35,0

Het LOG Lettele is gelegen in een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom (lichtblauwe cel in de tabel). Dat betekent dat de standaardwaarde hier 14 OU. De wet biedt de gemeente de mogelijkheid om (gemotiveerd) af te wijken van de standaardwaarde, binnen de bandbreedte van 3 tot 35 OU.

Afbeelding 1.2

Reconstructiezonering
zuidwest Salland.



Milieuruimte

Op basis van de nieuwe stankwetgeving (Wgv, zie hiervoor) is nagegaan welke milieuruimte er maximaal is binnen het LOG voor uitbreiding of inplaatsing van intensieve veehouderijen. Basisgegevens zijn afkomstig uit het Wm-vergunningen bestand van de gemeente Deventer en Raalte, en het bestemmingsplan buitengebied van Deventer (voor dit deel de voormalige gemeente Diepenveen).

Het onderstaande kaartbeeld geeft de uitkomsten weer. In bijlage 3 is nader ingegaan op de Wet geurhinder veehouderij.

De uitbreidingsruimte is uitgedrukt in OU (odour units). De groene gebieden bieden ruimte, de bruinrode gebieden niet. Uit het kaartbeeld komt naar voren dat er ten zuiden van de Aanvangsweg ruimte is en bij de Bolinksweg.

De legenda is als volgt:

Legenda

veehouderij

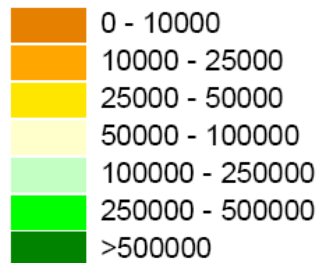
● veehouderijbedrijf

▤ agrarisch bouwblok

voor geurhinder gevoelige objecten

■ buiten bebouwde kom

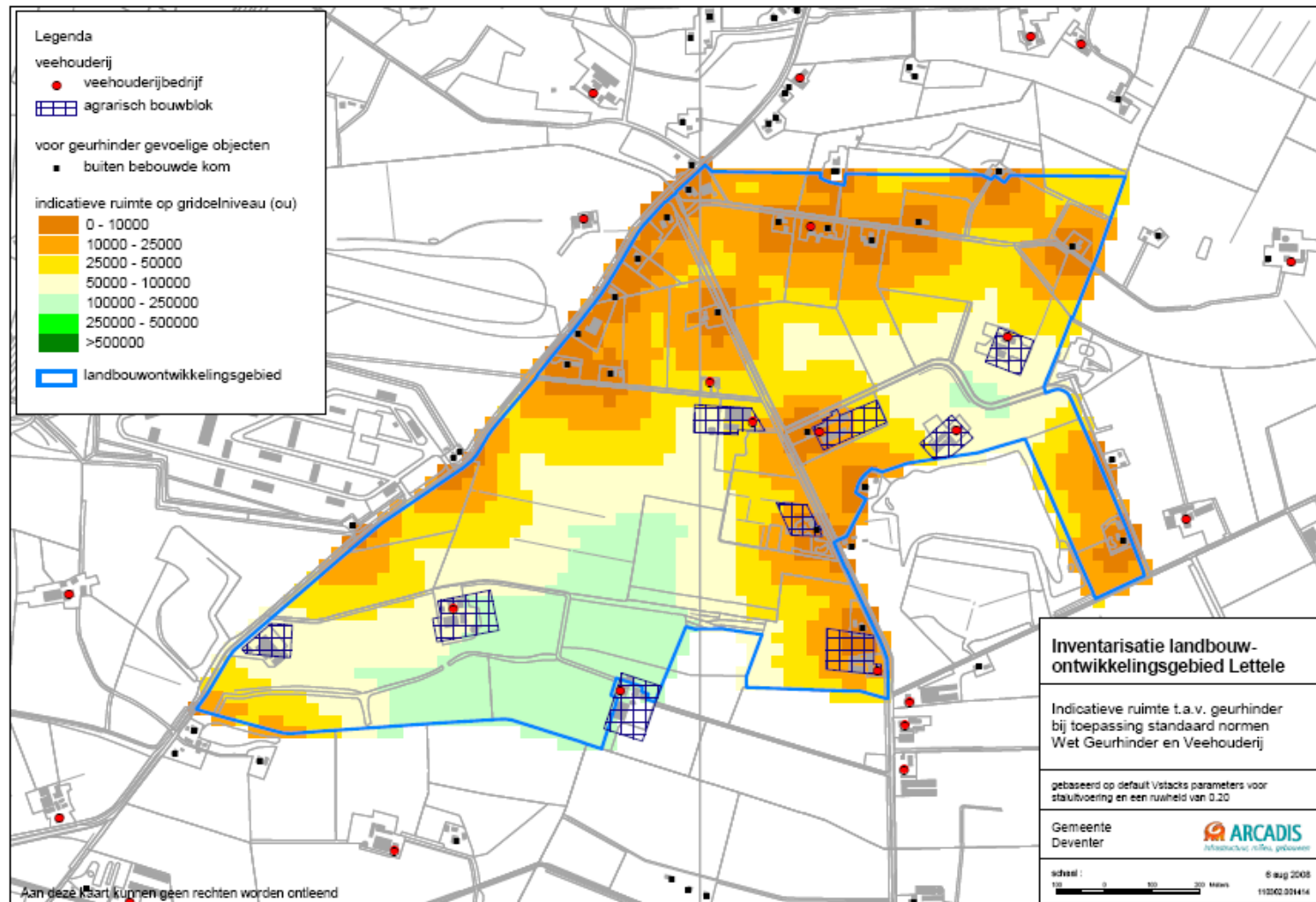
indicatieve ruimte op gridcelniveau (ou)



 landbouwontwikkelingsgebied

Afbeelding 2.3

Uitbreidingsruimte op basis van
WGV, standaardwaarde 14 OU



2.3

WET AMMONIAK EN VEEHOUDERIJ

De Wet ammoniak en veehouderij beschermt kwetsbare gebieden tegen ammoniakdepositie en verzuring. De definitie van kwetsbare gebieden is veranderd. Ging het oorspronkelijk om alle voor verzuring gevoelige vegetaties op voor verzuring gevoelige bodems, nu is een ondergrens gehanteerd van minimaal 50 ha, gelegen in de ecologische hoofdstructuur. Landbouwontwikkelingsgebieden liggen minimaal 1.000 m van deze kwetsbare gebieden af.

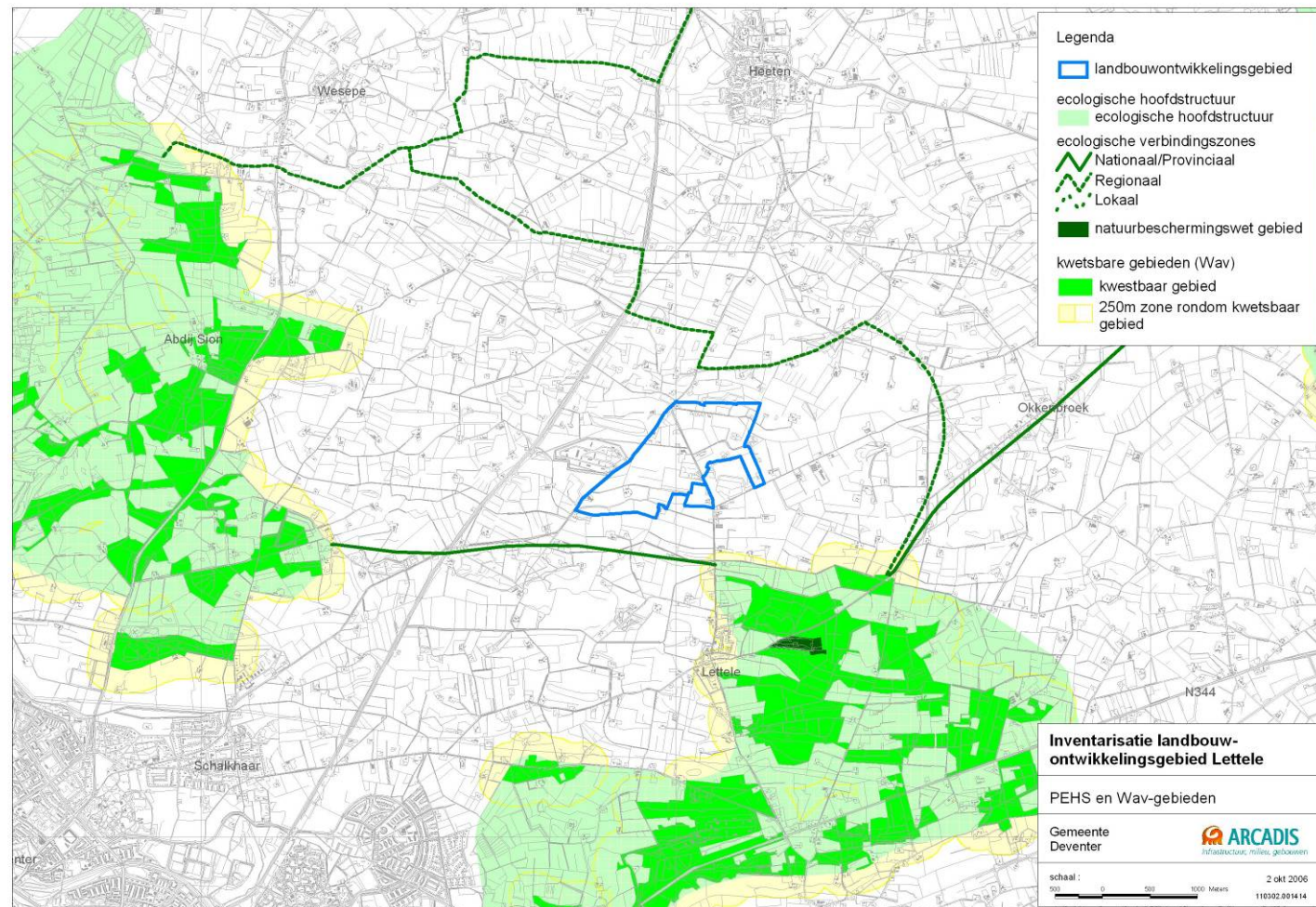
Onderstaande kaart geeft de ligging van de het LOG Lettele weer ten opzichte van de voor verzuring gevoelige gebieden en de ecologische hoofdstructuur en – verbindingszones. Mede op grond hiervan is destijds de begrenzing van het LOG Lettele bepaald.

De ammoniakwetgeving is aan vele veranderingen onderhevig. Recentelijk is er een convenant gesloten¹ tussen Rijk, IPO en VNG over ammoniak en Natura 2000. Het convenant houdt onder andere in dat uitbreiding van een agrarisch bedrijf niet mag leiden tot een toename van de depositie groter dan 5% van de kritische depositiewaarde van het betreffende natuurgebied. Indicatieve berekeningen hebben aangetoond dat hiermee ammoniak niet de beperkende factor vormt voor uitbreiding in dit gebied.

¹ Door de Raad van State is dit convenant ongeldig verklaard, op dit moment is door de Minister van LNV een Taskforce ingesteld om met aanbevelingen te komen.

Afbeelding 2.4

Voor verzuring gevoelige
gebieden en de ecologische
hoofdstructuur



HOOFDSTUK 3 Huidige situatie plangebied

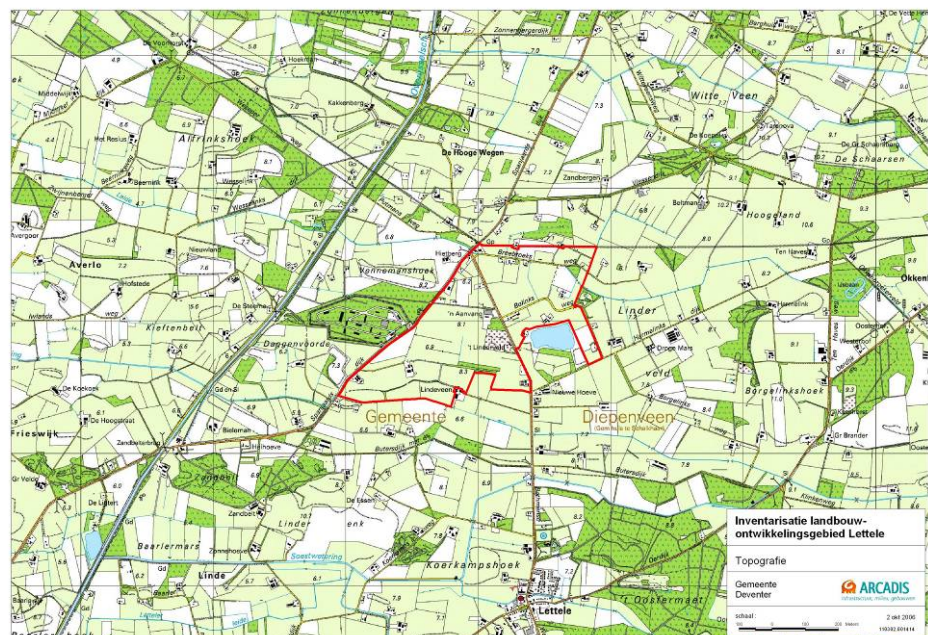
In dit hoofdstuk is de huidige situatie van het plangebied (LOG en directe omgeving) beschreven: het landschap, de agrarische bedrijvigheid, de overige bedrijvigheid en de burgerbewoning.

3.1 LANDSCHAP VAN HET PLANGEBIED

De onderstaande kaart geeft de ligging van het LOG Lettele in zijn omgeving weer.

Afbeelding 2.5

Ligging LOG Lettele



IMPRESSIE



Bepalend voor de oorspronkelijke structuur van het landschap ten noorden van Lettele is de afwisseling van oost – west liggende dekzandruggen met tussenliggende laagten met beken. De waterlopen lopen dus ook vooral van oost naar west. De oudste bewoning is te vinden op de relatief hoge dekzandruggen. De laagten waren oorspronkelijk vooral in gebruik als weiland. Door ontginning en verkaveling is het huidige landschap ontstaan. De huidige hoofdinfrastructuur loopt zuid – noord.

Het LOG zelf is te kenschetsen als een relatief open gebied. Grote arealen bos ontbreken, opgaande begroeiing betreft houtwallen en laanbeplanting langs wegen. Direct ten westen van het LOG bevindt zich het Defensie-complex Lettele, afgeschermd gelegen in een bosgebied. Ten zuidoosten van het LOG bevindt zich een waterplas, een voormalige zandwinning. Deze waterplas is niet openbaar toegankelijk.

3.2

LANDBOUWKUNDIGE SITUATIE

De onderstaande tabel geeft het aantal en type agrarische bedrijven in en rondom het LOG Lettele weer. Dit overzicht is gebaseerd op het vergunningenbestand van de gemeente Deventer en Raalte, waar nodig gecorrigeerd op basis van de bedrijfsbezoeken.

Tabel 3.3

Agrarische bedrijven in het plangebied (= LOG en directe omgeving)

Type	Binnen LOG	Zone rondom LOG
Agrarische bedrijven (totaal)	11	15
§ waarvan:		
- Varkens	2	3
- Pluimvee (kippen)	0	1
- Rundvee / melkvee	5	7
- Overige	2	3
- Paarden	1	1

De agrarische bedrijvigheid in het LOG bestaat voornamelijk uit grondgebonden bedrijven. Intensieve veehouderij komt slechts beperkt voor. De grootste intensieve veehouderij-bedrijven bevinden zich buiten het LOG.

De melkveehouderij vormt de grootste groep. Ten opzichte van de melkveehouderijen direct buiten het LOG, hebben de melkveehouderijen in het LOG: gemiddeld iets minder koeien (65 t.o.v. 80), gemiddeld iets meer oppervlak in eigendom (32 ha t.o.v. 28 ha), een betere verkaveling (75% huiskavel) en een iets oudere eigenaar (45 jaar t.o.v. 35 jaar). De niet-melkveehouderij bedrijven in het LOG hebben allemaal neveninkomsten. De niet-melkveehouderij bedrijven buiten het LOG hebben een veel grotere bedrijfsomvang en voorzien vrijwel geheel in het gezinsinkomen.

3.3

OVERIGE BEDRIJVGHEID

De onderstaande tabel geeft het aantal en type niet-agrarische bedrijven in en rondom het LOG Lettele weer. De ligging van deze bedrijven is weergegeven op de voorgaande kaart.

Tabel 3.4

Niet-agrarische bedrijven in het plangebied

Type	Binnen LOG	Zone rondom LOG
Niet-agrarisch bedrijf	3	1

De niet-agrarische bedrijvigheid in het LOG bestaat uit een pannenkoekenrestaurant, een tankstation en een bedrijfsverzamelgebouw. Deze liggen alle aan de Spanjaardsdijk, aan de westkant van het LOG.

3.4

BURGERWONINGEN

De meerderheid van de panden in het LOG bestaat uit burgerwoningen. De ligging van deze panden is weergegeven op de voorgaande kaart. Met name de noordkant van het LOG kent een grote dichtheid aan burgerwoningen.

Tabel 3.5

Woningen in het plangebied

Type	Binnen LOG	Zone rondom LOG
Burgerwoning	13	31
§ waarvan voormalig intensieve veehouderij	1	1

De ligging van al deze woningen en bedrijven is weergegeven op de onderstaande kaart.

De legenda is als volgt:

Legenda

veehouderijbedrijven

-  varkens
-  kippen
-  rundvee
-  gemengd
-  schapen
-  paarden

-  < 40 Nge
-  40 - 70 Nge
-  >= 70 Nge

 bedrijf met meer dan 10 Nge iv

 agrarisch bouwblok

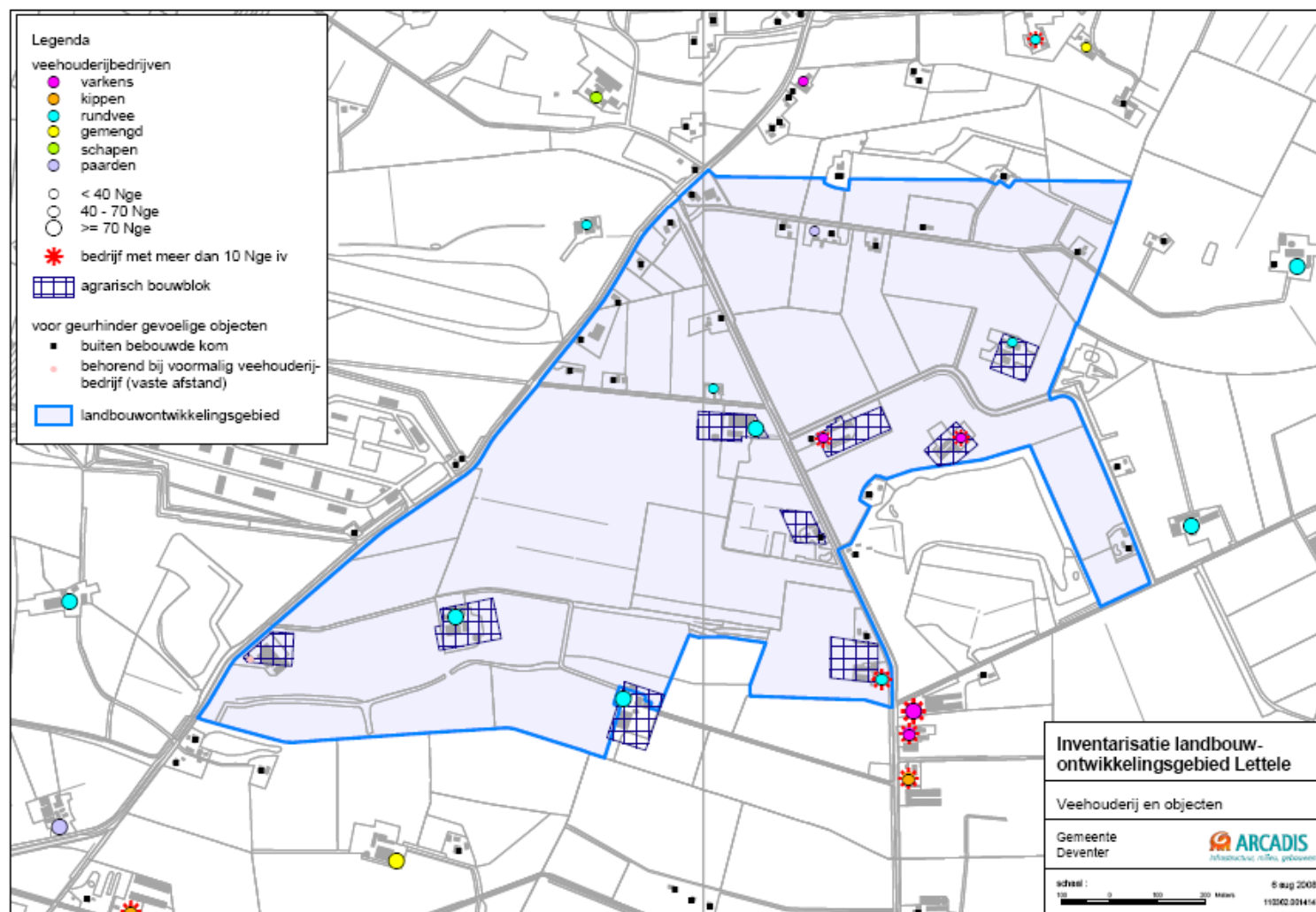
voor geurhinder gevoelige objecten

-  buiten bebouwde kom
-  behorend bij voormalig veehouderij-bedrijf (vaste afstand)

 landbouwontwikkelingsgebied

Afbeelding 3.6

Ligging en type agrarische
bedrijven, niet-agrarische
bedrijven en burgerwoningen



HOOFDSTUK

4 Sectorale wensen

Het ontwikkelingsbeeld wordt gebaseerd op de integrale benadering via een drietal pijlers: de actuele situatie in het plangebied, de wensen en ideeën van bedrijven en bewoners in het LOG en omgeving en de taakopvatting van de gemeentelijke overheid voor dit gebied. Dit maakt het mogelijk om een algemeen toepasbare methodiek te ontwikkelen, die voldoende ruimte biedt voor gebiedsspecifieke invulling.

4.1

LANDBOUW

De toekomstverwachtingen en -wensen van de landbouwers in en nabij het LOG zijn geïnventariseerd door Gerrit Slagman, de gebiedscoördinator voor deze omgeving. Alle agrarische bedrijven zijn door hem bezocht in het najaar van 2006. Op individuele situaties zal hier niet worden ingegaan, vanwege de vertrouwelijkheid van dergelijke gegevens.

Op hoofdlijnen geldt het volgende:

- § Zowel binnen als buiten het LOG is er belangstelling voor uitbreiding van de huidige veehouderijtak (schaalvergroting).
- § Zowel binnen als buiten het LOG is er sprake van vraag en aanbod van grond.
- § Een enkel bedrijf binnen het LOG heeft belangstelling voor verbreding van de bedrijfsactiviteiten.

Er is momenteel echter geen sprake van concrete wensen tot inplaatsing van of omvorming tot een intensieve veehouderij in dit LOG.

De gemeente Deventer heeft globaal verkend of er elders in de gemeente sprake is van intensieve veehouderijbedrijven die verplaatst zouden moeten worden naar dit LOG. Dat is momenteel niet het geval. Daarnaast zijn er momenteel ook geen aanvragen voor inplaatsing ingediend.

4.2

OVERIGE BEDRIJFVIGHEID

De overige bedrijvigheid in het LOG is divers van aard. In het algemeen geldt dat deze bedrijven het label "LOG" zien als een mogelijke beperking op hun mogelijkheden.

Concrete uitbreidingswensen liggen er momenteel niet.

4.3

BURGERS

In het LOG ligt een groot aantal burgerwoningen (zie vorige hoofdstuk). Al bij de eerste informatiebijeenkomst bleek dat het reconstructieplan en de zonering bij vele inwoners niet bekend waren. Bijna alle (42 van de 47 adressen) bewoners hebben zich verenigd tot een bewonersplatform. In de bijlage 2 zijn twee brieven met vragen en de beantwoording daarvan door de gemeente als achtergrond informatie opgenomen. In bijlage 1 is de presentatie opgenomen die het bewonersplatform hield op de laatste informatieavond.

NEVENACTIVITEITEN



Het bewonersplatform geeft aan te streven naar een duurzame vitale plattelands-samenleving. Behoud en versterking van leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit dienen voorop te staan. Als prioriteiten voor de toekomstige ontwikkeling gelden: grondgebonden melkveehouderij, uitbreiding van nevenactiviteiten en versterking van het landschap.

4.4

STRATEGIEËN GEMEENTE

Binnen het wettelijke kader van de Reconstructiewet en de overige wetgeving, is er nog steeds sprake van een grote beleidsruimte van de gemeentelijke overheid. De gemeente kan zich bijvoorbeeld proactief opstellen en zelf bouwblokken voorbereiden voor intensieve veehouderij. Een ander mogelijkheid is om alleen het vereiste te doen, en verder alles aan de vrije markt over te laten.

In overleg met de betrokken beleidsvelden van de gemeente Deventer is een matrix opgesteld die richting geeft aan de strategiebepaling van de gemeente. De matrix geeft per thema mogelijke gemeentelijke insteken aan. De insteken zijn ondergebracht in drie kolommen, van passief tot actief (populair LOG, LOG-er, LOG-st genoemd).

Op de volgende pagina zijn de drie mogelijke invullingen per thema beschreven. Deze opties zijn met de bewoners besproken tijdens de 2e informatieavond in december 2006. In het volgende hoofdstuk is de keuze van de gemeente Deventer voor het LOG Lettele vastgelegd.

Thematische toelichting

Bestemmingsplan	Uitsluitend aanpassen aan eisen Reconstructieplan	Ontwikkelingsmogelijkheden bieden in Bestemmingsplan, vrijstellings- mogelijkheden en wijzigings- bevoegdheden	Waar ruimte is, dit actief bestemmen
------------------------	--	---	--------------------------------------

Het bestemmingsplan buitengebied vormt het algemene toetsingskader voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied. De reconstructiezonering als zodanig wordt in alle gevallen opgenomen in het BP. Daarmee is nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven beperkt tot binnen het LOG. Dit is de basis insteek. Vervolgens kan er voor worden gekozen om binnen het LOG standaard ruimere vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden dan buiten het LOG op te nemen. De meest vergaande optie is om ruimte die beschikbaar is voor bouwblokken voor de intensieve veehouderij actief daarvoor te bestemmen, waarmee andere invulling worden voorkomen.

Uitbreiding en Nieuwvestiging intensieve veehouderijbedrijven	Positief meewerken als ondernemer zich meldt met voorstel	Oplossingsgericht zoeken naar een locatie als een ondernemer zich meldt	Gemeente ontwikkelt nieuwe vestigingslocaties (zoals bij bedrijventerreinen);
	Toetsing aan huidige normen = BBT		Gemeente legt benodigde infrastructuur aan;

Voor elke uitbreiding en nieuwvestiging van een intensieve veehouderij bedrijf geldt dat deze gebruik zal moeten maken van de best beschikbare technieken (BBT) voor zijn bedrijfsvoering. De opties verschillen in houding van de gemeente. De eerste is een passieve houding: de gemeente doorloopt de normale procedures zodra een ondernemer zich meldt. De tweede houdt in dat de gemeente oplossingsgericht gaat zoeken naar een locatie wanneer een ondernemer zich meldt. De meest vergaande optie houdt in dat de gemeente op voorhand een of meer locaties ontwikkelt, vergelijkbaar met reguliere bedrijventerreinen. Een minder vergaande variant daarvan zou kunnen zijn dat de gemeente op voorhand alleen de benodigde infrastructuur (wegen, nutsvoorzieningen) aanlegt.

Uitbreiding en nieuwvestiging melkveebedrijven of akker-/tuinbouw-bedrijven	Geen specifieke eisen	Geen uitbreiding / nieuwvestiging die beperkend werkt voor intensieve veehouderij	Uitplaatsing van bedrijven die beperkend werken op uitbreiding intensieve veehouderij
--	-----------------------	---	---

Uitbreiding of nieuwvestiging van niet-intensieve agrarische bedrijven (zoals melkveehouderij of akkerbouw) kan de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderij bedrijven beperken. De basisoptie is dat hieraan geen specifieke eisen (anders dan buiten het LOG) worden gesteld. De tweede optie houdt in dat uitbreiding of nieuwvestiging ervan alleen mogelijk is voor zover dit geen nieuwe beperkingen oplegt aan de intensieve veehouderij. Nog verdergaand is de optie om reeds bestaande bedrijven uit te plaatsen wanneer zij een knelpunt vormen voor de uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij.

Bedrijfsbeëindiging	Via natuurlijk verloop	Bedrijfsdoorlichting aanbieden (keuze stoppen of doorgaan bespreekbaar maken); Voortzetting inzet van gebieds-makelaar;	Bedrijfsbeëindiging actief stimuleren d.m.v. gebiedsontwikkeling op kansrijke locaties voor nieuwe intensieve veehouderij bedrijven (geen woning ter plekke, behoud bouwblok voor intensieve veehouderij)
----------------------------	------------------------	--	---

De autonome ontwikkeling is dat het aantal agrarische bedrijven afneemt en de resterende bedrijven groeien in bedrijfsomvang. Veelal wordt de grond dus verkocht aan andere agrarische bedrijven en blijft alleen de woonfunctie gehandhaafd. De basisoptie is dat de gemeente dit op zijn beloop laat. De tweede optie, bedrijfsdoorlichting, is erop gericht om de keuze tussen stoppen of doorgaan te versnellen. Een (klein, afbouwend) bestaand bedrijf neemt immers "milieuvergunningsruimte" in, wat beperkend kan werken op andere bedrijven die zouden willen doorgroeien. Meest vergaande optie is op voor intensieve veehouderij kansrijke locaties actief gebiedsontwikkeling toe te passen.

Burgerwoningen en andere functies Zie verplaatsingsregels provincie	Worden beschouwd als een gegeven	Als kans er is, dan is opkopen bespreekbaar	Actief uitplaatsen in delen van het LOG die kansrijk zijn voor de intensieve veehouderij ("ruimte maken")
--	----------------------------------	---	---

Burgerwoningen kunnen een beperking vormen voor inplaatsings- of uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij. De basisoptie beschouwt dit als een gegeven. De tussenvorm houdt in dat opkopen een bespreekbare optie is, maar nadrukkelijk geen automatisme. De meest vergaande optie houdt in dat er actief ruimte wordt gecreëerd, op voorhand of op het moment dat dit nodig is.

Rood voor rood	Gemeentelijk beleid zoals vastgesteld hanteren	Gemeentelijk beleid zoals vastgesteld hanteren	Gemeentelijk beleid zoals vastgesteld hanteren
	"nee, tenzij"	"nee, tenzij"	"nee, tenzij"

De gemeente Deventer kent een eigen uitwerking van de Rood voor Rood regeling: "Ontwikkelingskader voor wonen en werken Buitengebied Deventer". Deze regeling geldt voor het gehele buitengebied en houdt reeds rekening met landbouwontwikkelingsgebieden. Voor de vervangende bouwkaal dient dan een alternatieve locatie te worden gevonden, buiten het LOG. Nieuwe, niet-agrarische activiteiten in het kader van Rood voor Rood zijn in een LOG niet toegestaan als deze een negatieve invloed (kunnen) hebben op de agrarische activiteiten in de omgeving: "nee, tenzij".

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) andere functie	Gemeentelijk beleid zoals vastgesteld hanteren	Gemeentelijk beleid zoals vastgesteld hanteren	Gemeentelijk beleid zoals vastgesteld hanteren
	"ja, mits"	"ja, mits"	"ja, mits"

De gemeente Deventer kent een eigen uitwerking van de VAB-regeling: "Ontwikkelingskader voor wonen en werken Buitengebied Deventer". Deze regeling geldt voor het gehele buitengebied. Elke aanvraag wordt getoetst op planologische, milieuhygiënische en verkeerskundige aspecten. De VAB-regeling kan in een LOG worden toegepast indien het een agrarische (her-)bestemming betreft die intensieve veehouderij gerelateerd is: "ja, mits".

Duurzaamheid	Best beschikbare technieken toepassen	Stimulering innovatieve toepassingen	Mikken op top of the bill duurzaamheid, bv. windenergie, zonne-energie, mestverwerking
			Stank "drukken"

Voor alle nieuwe milieuvergunningen geldt het principe dat de best beschikbare technieken moeten worden toegepast. Dit geldt evenzeer in het LOG als erbuiten. Te overwegen is in een LOG specifiek eisen te stellen aan reductie van stank en toepassing van alternatieve energiebronnen, dat zijn de verdergaande opties.

Verkaveling	Overlaten aan de sector	Ruilen op maat, kavelruil	Gemeente als gebiedsontwikkelaar: • Risicodragend • Grondbank • Verevening van lusten en lasten Landinrichtingsinstrumentarium met verplichte deelname
--------------------	-------------------------	---------------------------	--

De verkaveling is een belangrijke productiefactor voor de grondgebonden sector. Alhoewel een LOG vooral is gericht op de intensieve veehouderij, is het evenzeer gewenst dat de grondgebonden sector optimaal worden toegerust voor de toekomst. De agrariërs in en om het LOG hebben dit ook aangegeven. Instrumenten als kavelruilen zullen worden gestimuleerd. De meest vergaande optie is op te treden als gebiedsontwikkelaar.

Ondernemersklimaat verbeteren	Overlaten aan de sector	Actief aan de orde stellen, ondernemers bijeenbrengen, meedenken als ondernemer met een voorstel komt	Actieve participatie: • Op voorhand ruimte beschikbaar stellen (en bestemmen) • Meefinancieren • Meeontwikkelen
--------------------------------------	-------------------------	---	---

Versterking van het ondernemersklimaat kan aan de sector zelf worden overgelaten. Dat is de basisoptie. De inzet van de gebiedsmakelaar is te beschouwen als de 2^e optie. Meest vergaande optie is om als gemeente zelf actief deel te nemen in de ontwikkeling.

Stankhinder (Wet geurhinder en veehouderij)	Standaardgrenswaarde (14 odour units) hanteren	Hogere belasting toestaan, grenswaarde op 25 OU	Hogere belasting toestaan, grenswaarde op 35 OU
--	--	---	---

Stankhinderwetgeving was tot nu toe vooral generiek, met weinig ruimte voor gebiedsgerichte invulling. De nieuwe Wet geurhinder en veehouderij biedt die mogelijkheid wel. Als basisoptie geldt het hanteren van de standaardgrenswaarde voor een concentratiegebied. Gegeven de aard van een LOG ligt het voor de hand om binnen het LOG een ruimere grenswaarde te hanteren. De meest vergaande sluit aan bij de maxima die de wet noemt. De tussenoptie zit er tussenin.

Landschap	Toepassen Welstandsnota	Licht welstandsniveau	Geen welstandseisen Of: High tech uitstraling, herkenbaar als LOG
------------------	-------------------------	-----------------------	---

Behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteit is een algemeen uitgangspunt. Door toepassing van de Welstandsnota wordt de kwaliteit bewaakt. Andere opties zijn om in een LOG minder eisen te stellen of juist te kiezen voor alternatieve eisen, die het LOG als gebied een herkenbare, positieve uitstraling geven.

Recreatie / nevenactiviteiten	Geen verschil met buiten het LOG	Alleen toegestaan als er geen extra beperking voor de intensieve veehouderij komen	Geen verdere uitbreiding meer
--------------------------------------	----------------------------------	--	-------------------------------

Een algemene ontwikkeling is dat nevenactiviteiten in het buitengebied toenemen. Het VAB-beleid van de gemeente sluit daar ook op aan. Als basisoptie geldt dit beleid. Op grond van het (blijven) bieden van ruimte aan intensieve veehouderijen is een aanscherping denkbaar. Een lichte vorm houdt in dat er wordt getoetst op mogelijke beperkingen voor de intensieve veehouderij. Meest vergaand is de optie om elke verdere uitbreiding in ieder geval te belemmeren.

HOOFDSTUK 5 Ontwikkelingskader LOG Lettele

In dit hoofdstuk is het ontwikkelingskader voor het LOG Lettele beschreven. Dit kader is gebaseerd op de hiervoor beschreven pijlers: de actuele situatie in het plangebied, de wensen en ideeën van bedrijven en bewoners in het LOG en de taakopvatting van de gemeentelijke overheid voor dit gebied.

5.1

AFBAKENING

Het ontwikkelingskader is bedoeld om zo veel mogelijk helderheid te verschaffen aan alle betrokkenen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om een blauwdruk voor het gebied te maken. Slechts de kaders en de spelregels worden aangegeven. De verdere invulling is in eerste instantie een zaak van de bedrijven en bewoners in en om het gebied. Daarnaast geldt dat de gemeente bezig is met het opstellen van een Landschapsontwikkelingsplan en een Bestemmingsplan Buitengebied. Dit ontwikkelingskader vormt input voor die plannen.

5.2

STRATEGIE VAN DE GEMEENTE DEVENTER

Het ontwikkelingskader bestaat uit een aantal onderdelen. De hoofdlijn is opgenomen in de tabellen op de volgende pagina's, waarbij de gearceerde delen de strategie van de gemeente Deventer weergeven.

De strategie van de gemeente Deventer voor dit LOG kan als volgt worden gekenschetst:

Het LOG is aangewezen en begrensd in het reconstructieplan. Dit feit staat niet ter discussie. De gemeente wil de ruimte die er is voor intensieve veehouderijbedrijven behouden, maar gaat niet actief ruimte creëren hiervoor. Op grond van het karakter van het gebied en de wensen van de bewoners, wil de gemeente het aantal nieuwe intensieve veehouderijbedrijven maximaleren. Nieuwe intensieve veehouderijbedrijven zijn bij voorkeur afkomstig uit Deventer of eventueel Salland en worden landschappelijk goed ingepast. Andere ontwikkelingen in het LOG zijn toegestaan, mits dit geen beperkingen oplegt aan de ruimte voor landbouw en de intensieve veehouderij.

Overzicht strategie gemeente Deventer voor het LOG Lettele

Bestemmingsplan	Uitsluitend aanpassen aan eisen Reconstructieplan	Ontwikkelingsmogelijkheden bieden in Bestemmingsplan, vrijstellings- mogelijkheden en wijzigings- bevoegdheden	Waar ruimte is, dit actief bestemmen
Uitbreiding en nieuwvestiging intensieve veehouderij bedrijven	Positief meewerken als ondernemer zich meldt met voorstel Toetsing aan huidige normen = BBT	Oplossingsgericht zoeken naar een locatie als een ondernemer zich meldt.	Gemeente ontwikkelt nieuwe vestigingslocaties (zoals bij bedrijven- terreinen); Gemeente legt benodigde infrastructuur aan;
Toelaatbaar aantal nieuwe intensieve veehouderij bedrijven	Geen	Maximaal 1 nieuw intensieve veehouderij bedrijf in dit LOG	Geen extra beperkingen dan milieuruimte aangeeft
Maximale bouwblokgrootte bestaande bedrijven	Max. 1,5 ha	Max. 2 ha ²	Maximaal 3 ha
Maximale bouwblokgrootte nieuw bedrijf (bouwblok)	Max. 1,5 ha	Max. 2 ha	Maximaal 3 ha
Uitbreiding en nieuwvestiging melkveebedrijven of akker-/tuin- bouwbedrijven	Geen specifieke eisen	Geen uitbreiding / nieuwvestiging die beperkend werkt voor intensieve veehouderij	Uitplaatsing van bedrijven die beperkend werken op uitbreiding intensieve veehouderij
Bedrijfsbeëindiging	Via natuurlijk verloop	Bedrijfsdoorlichting aanbieden (keuze stoppen of doorgaan bespreekbaar maken); Voortzetting inzet van gebiedsmakelaar;	Bedrijfsbeëindiging actief stimuleren d.m.v. gebiedsontwikkeling op kans- rijke locaties voor nieuwe intensieve veehouderij bedrijven (geen woning ter plekke, behoud bouwblok voor intensieve veehouderij)
Burgerwoningen en andere functies Zie verplaatsingsregels provincie	Worden beschouwd als een gegeven	Als kans er is, dan is opkopen bespreekbaar	Actief uitplaatsen in delen van het LOG die kansrijk zijn voor intensieve veehouderij ("ruimte maken")

² Gewijzigd na Raadsbehandeling door Amendement 2008.101950 (Zie bijlage 6)

Rood voor rood	Gemeentelijk beleid zoals vastgesteld hanteren		
	“nee, tenzij”		
Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) andere functie	Gemeentelijk beleid zoals vastgesteld hanteren		
	“ja, mits”		
Duurzaamheid	Best beschikbare technieken toepassen	Stimulering innovatieve toepassingen	Mikken op top of the bill duurzaamheid, bv. windenergie, zonne-energie, mestverwerking Stank “drukken”
Verkaveling	Overlaten aan de sector	Ruilen op maat, kavelruil	Gemeente als gebiedsontwikkelaar: • Risicodragend • Grondbank • Verevening van lusten en lasten Landinrichtingsinstrumentarium met verplichte deelname
Ondernemersklimaat verbeteren	Overlaten aan de sector	Actief aan de orde stellen, ondernemers bijeenbrengen, meedenken als ondernemer met een voorstel komt	Actieve participatie: • Op voorhand ruimte beschikbaar stellen (en bestemmen) • Meefinancieren • Meeontwikkelen
Stankhinder (Wet geurhinder en veehouderij)	Standaardgrenswaarde (14 odour units) hanteren	Hogere belasting toestaan, grenswaarde op 25 OU	Hogere belasting toestaan, grenswaarde op 35 OU
Landschap	Toepassen Welstandsnota	Licht welstandsniveau	Geen welstandseisen Of: High tech uitstraling, herkenbaar als LOG
Recreatie / nevenactiviteiten	Geen verschil met buiten het LOG	Alleen toegestaan als er geen extra beperking voor de intensieve veehouderij komen	Geen verdere uitbreiding meer

5.3

RUIIMTE EN RANDVOORWAARDEN

(theoretische) Inplaatsingsruimte

De gemeente Deventer kiest als basis ervoor om de standaardgrenswaarde (14 OU) te hanteren voor het LOG Lettele. Op zich kan het label “LOG” aanleiding zijn om een hogere grenswaarde te hanteren. Op grond van de gebiedskenmerken en de reacties vanuit bewoners, is volstaan met het toepassen van de standaardgrenswaarde. In het onderstaande afbeelding 5.7 is de maximale inplaatsingsruimte aangegeven (zelfde kaart als in 2.2).

(werkelijke) Inplaatsingsruimte

De werkelijke inplaatsingsruimte wordt vervolgens verder beperkt door de volgende randvoorwaarden te hanteren:

- § uitgesloten zijn bestaande bossen en houtopstanden;
- § uitgesloten is het gebied in het noorden van het LOG met grote dichtheid aan burgerwoningen;
- § bij voorkeur goed ontsloten, dat willen zeggen binnen 150m van bestaande verharde openbare weg;
- § bij voorkeur zo ver mogelijk van het NB-gebied Oostermaet: als werkgrens is 2km aangehouden;
- § bij voorkeur niet op gebieden met een (middel-)hoge archeologische verwachtingswaarde;
- § bij voorkeur in de zone waar ruimte is voor meer dan 69.000 OU³ op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit vanwege economische levensvatbaarheid en toekomstperspectief van een eventueel nieuw bedrijf.

Een groot deel van deze randvoorwaarden zijn op de volgende kaart 5.8 weergegeven.

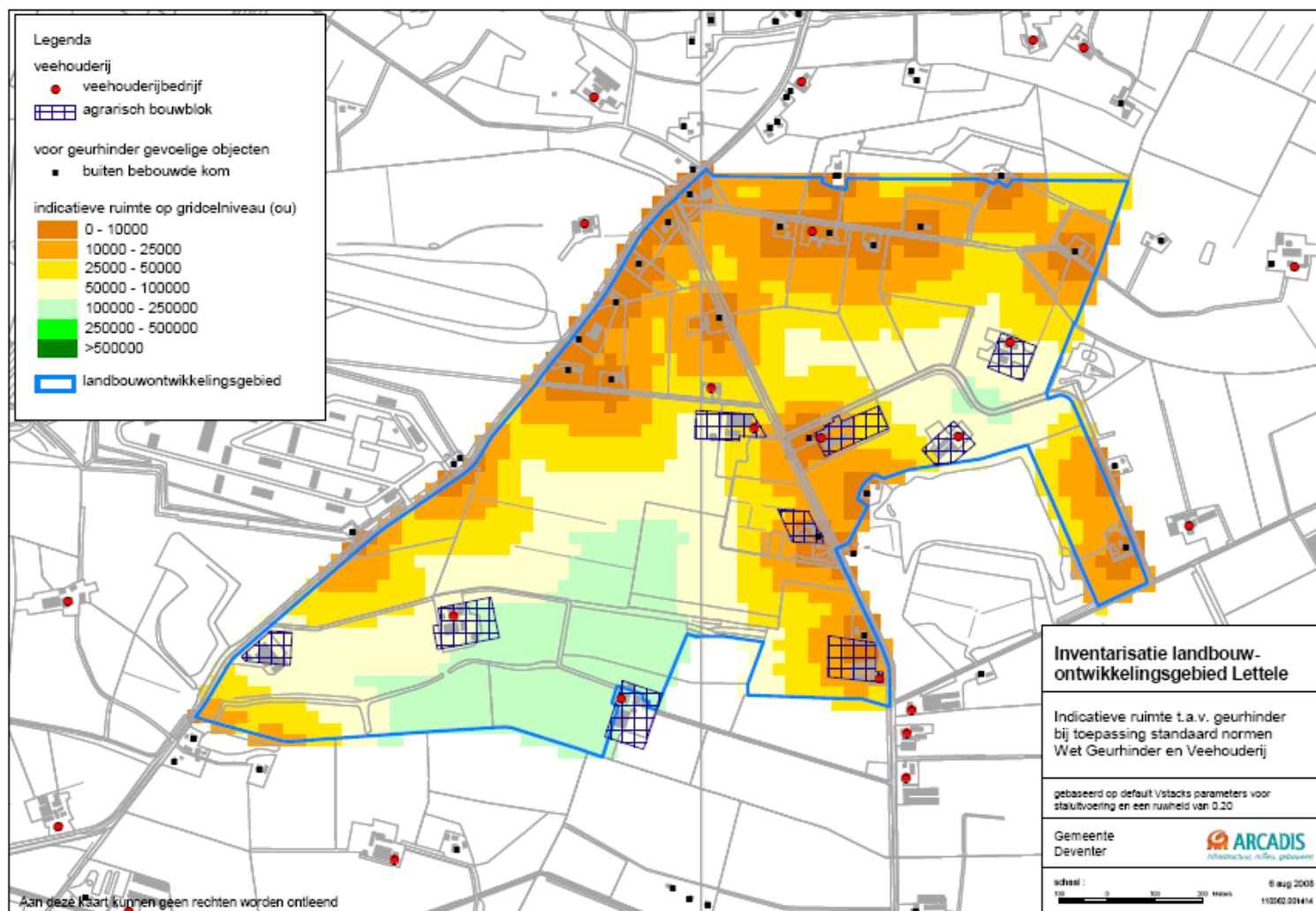
Op basis van deze uitgangspunten is indicatief verkend hoeveel en welke kansrijke locaties er zijn voor nieuwvestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij bedrijven. Dit is opgenomen in het onderstaande kaartbeeld 5.9.

Hieruit blijkt dat de inplaatsingsruimte beperkt is tot enkele bedrijven. Op grond van de gebiedskenmerken en de inbreng van de bewoners van het gebied, kiest de gemeente Deventer voor een maximumstelsel.

³ Dit komt bv. overeen met een bedrijf van 3.000 vleesvarkens met reguliere huisvesting

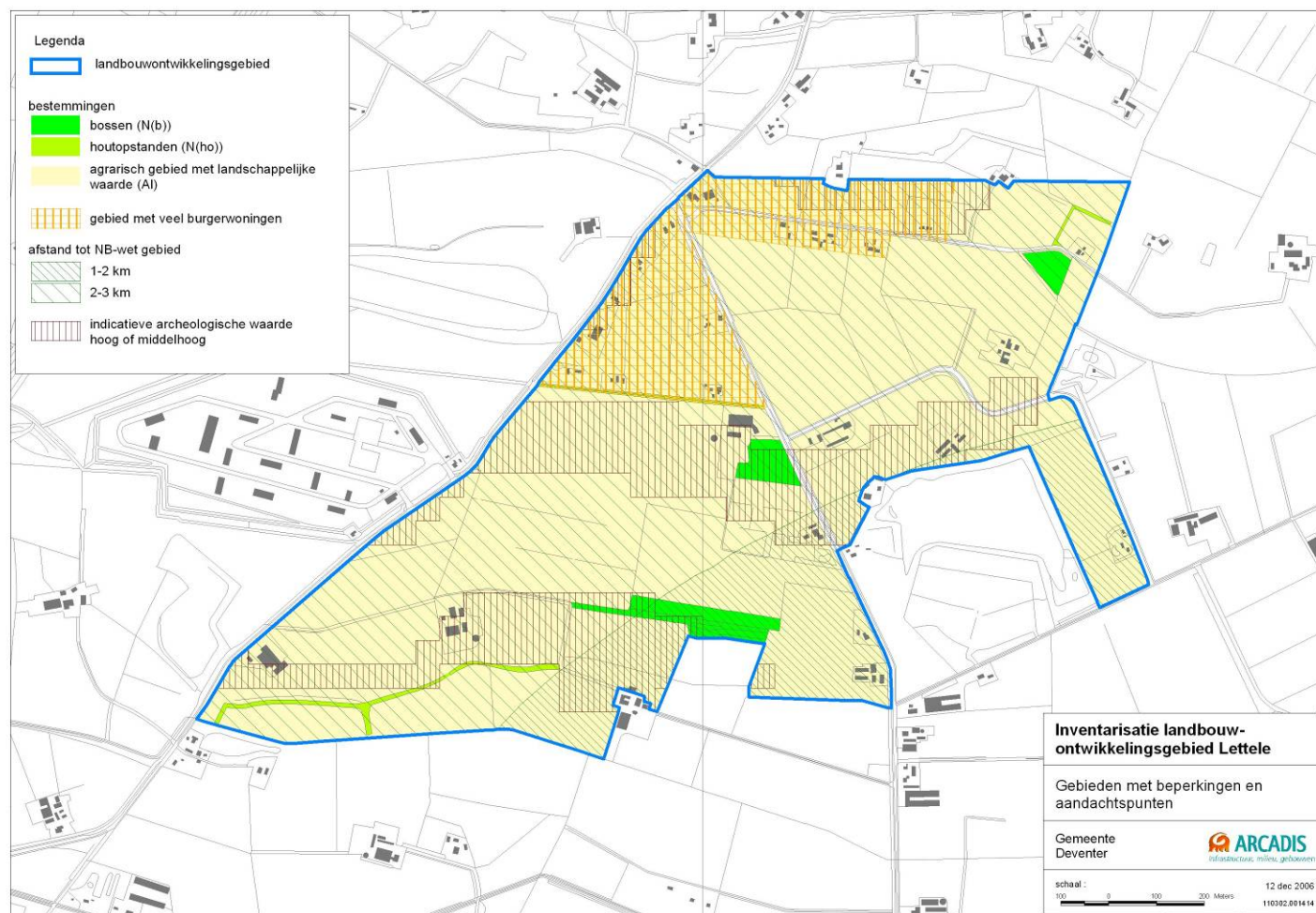
Afbeelding 5.7

Maximale inplaatsingsruimte
(grenswaarde 14 OU)



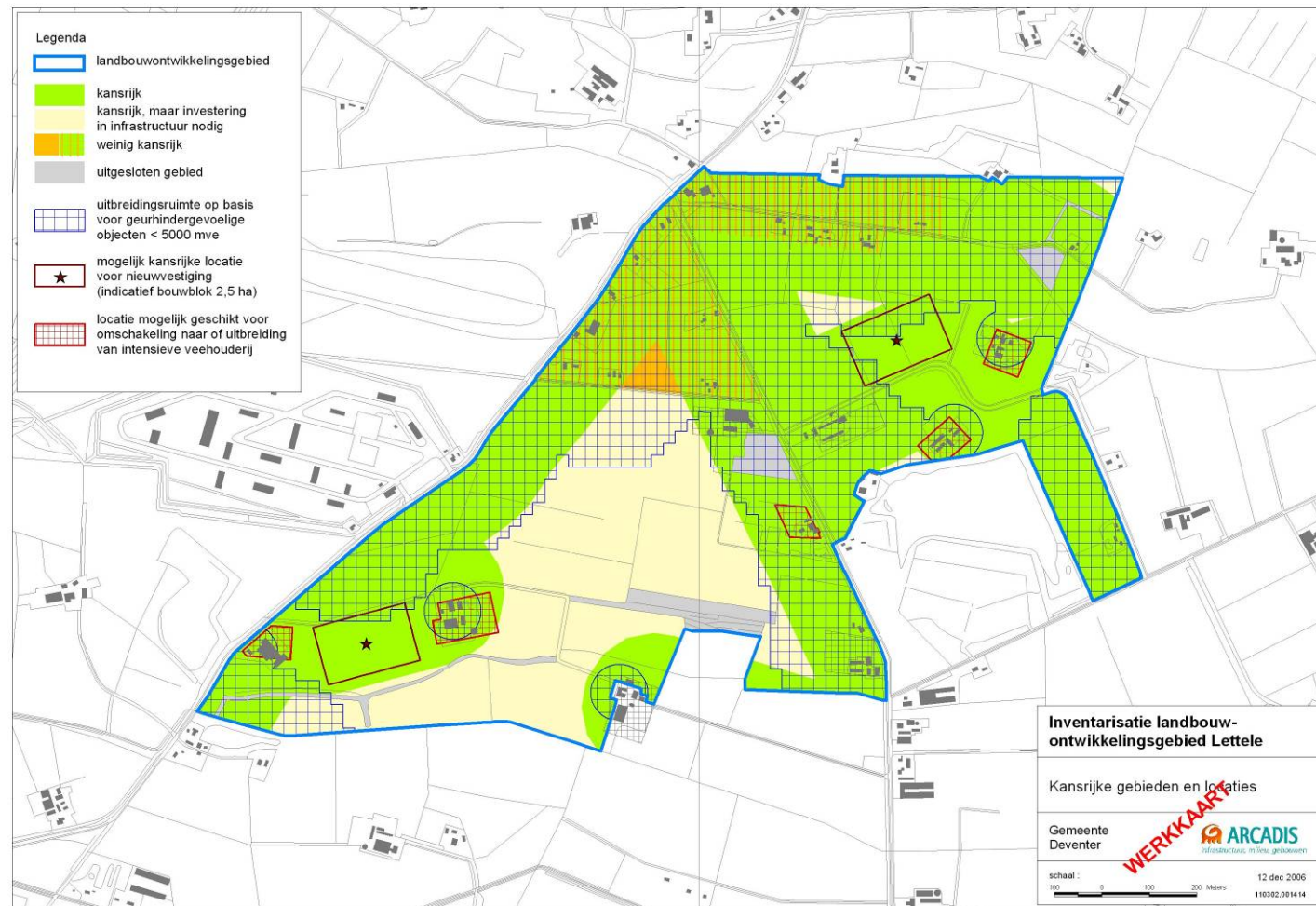
Afbeelding 5.8

Gebieden met beperkingen



Afbeelding 5.9

Kansrijke gebieden en locaties



Randvoorwaarden

Er is in het LOG Lettele⁴ maximaal ruimte voor één nieuwe intensieve veehouderij (bouw-blok), met een bouwblok van maximaal 1,5 ha, met een goede landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit, rekening houdend met het karakter van het gebied. Dit wordt geregeld via de nieuwe welstandsnota.

De al bestaande agrarische bouwblokken in het LOG kunnen in principe doorgroeien tot maximaal 2 ha⁵, tenzij dit door andere factoren wordt belemmerd. Een eventueel nieuw bedrijf geldt na 5 jaar als een bestaand bedrijf.

De hoogte van een intensieve veehouderij bedrijfsgebouw is beperkt tot maximaal twee bouwlagen; de uiteindelijk toegestane bouwhoogte zal worden bepaald in het op te stellen bestemmingsplan buitengebied. Op die manier kan de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen aansluiten op de maatvoering voor het gehele buitengebied.

Moties Provinciale Staten

Provinciale Staten van Overijssel hebben op 25 juni 2008 moties aangenomen met o.a. de volgende inhoud:

- § Het vestigen van een nieuwe intensieve veehouderij (bouwblok) in het LOG is alleen mogelijk wanneer een bestaand intensieve veehouderijbedrijf in het extensiveringsgebied wordt opgeheven of wanneer een bestaand intensieve veehouderijbedrijf in het verwevingsgebied wordt opgeheven waarbij een stankknelpunt aantoonbaar wordt opgeheven.
- § Tussen een nieuwe intensieve veehouderij en een woonkern of aaneengesloten lintbebouwing moet minimaal 500m afstand worden gehouden.
- § De provincie Overijssel zal dit waarschijnlijk verwerken in de op te stellen Omgevingsvisie.

Invulling gemeente Deventer

De gemeente Deventer geeft hier op de volgende wijze invulling aan (het 500m criterium speelt niet in LOG Lettele). Vanuit het Reconstructieplan zijn er drie soorten agrariërs die in een LOG een bedrijf willen vestigen. Het gaat dan om:

1. verplaatsers vanuit maatschappelijke knelpuntsituaties (op basis van bijvoorbeeld natuur, geur of stadsuitbreiding) waarbij het vrijkomende bedrijf wordt gesaneerd en gesloopt;
2. verplaatsers vanuit groei, dit zijn bedrijven die geen knelpunt zijn vanuit maatschappelijke belangen, maar geen mogelijkheden hebben om uit te breiden door de grenzen bepaald door hun omgeving;
3. uitbreiding door het starten van een nieuwe locatie. Het betreft agrariërs die een nieuwe locatie starten naast hun bestaande bedrijf.

Deze verschillende vormen van inplaatsers dwingen de gemeente om keuzes te maken ten aanzien van de beschikbare ruimte in het LOG. De gemeente zal dan ook als volgt omgaan met de beschikbare ruimte voor intensieve veehouderij.

⁴ In de andere LOG's wordt dit aantal bepaald bij de vaststelling van de visie voor deze LOG's

⁵ Gewijzigd na Raadsbehandeling door Amendement 2008.101950 (Zie bijlage 6)

<i>Intensieve Veehouderij</i>	Verplaatser vanuit knelpunt	Verplaatser vanuit groei	Uitbreiding door het starten van een nieuwe locatie
Hergebruik agrarisch bouwblok	X	X	X
Omvorming wonen naar agrarisch bouwblok	X	X	X
Nieuw agrarisch bouwblok	X		

X = mogelijk

Blanco = niet mogelijk

Bovenstaande tabel geeft aan dat verplaatsters vanuit knelpunten en verplaatsters vanuit groei de mogelijkheid hebben om in een deel van het LOG bestaande bouw kavels en burgerwoningen om te zetten naar nieuwe agrarische bouwblokken. Onder voorwaarden is ook het creëren van een nieuw bouwblok mogelijk. Deze laatste mogelijkheid is er niet voor bedrijven die een nieuwe vestiging willen realiseren vanuit het oogpunt van uitbreiding. De gemeente is van mening dat de “verplaatsters vanuit knelpunt” een maatschappelijk probleem vertegenwoordigen. Ter ondersteuning van het oplossen van deze problemen neemt de gemeente dan ook haar verantwoordelijkheid door deze initiatieven te ondersteunen. De uitbreiding door het starten van een nieuwe locatie wordt gezien als een duidelijke marktgerichte uitbreiding, die vanuit het ondernemersschap van de agrariër wordt ingezet.

Niet alleen is het hergebruik van bestaande kavels een mogelijkheid, hier zal door de gemeente sterk op gestuurd worden. Vestiging van intensieve veehouderijen vindt in principe alleen plaats op bestaande bouwblokken (hervestiging). De gemeente zet dus in op het hergebruik van bestaande bouwblokken. Deze vernieuwde bouwblokken dienen te voldoen aan de wettelijke normen en eisen ten aanzien van milieu en landschappelijke inpassing.

BIJLAGE 1

Informatieavonden

Ten tijde van het opstellen van deze visie is een drietal informatieavonden gehouden. In deze bijlage zijn de vragen & antwoorden van de eerste twee avonden opgenomen.

VRAGEN EN ANTWOORDEN TIJDENS INFORMATIEAVOND
 LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED (LOG) LETTELE
 3 OKTOBER 2006, DE KOERKAMP, LETTELE

1. Hoe zijn de grenzen van het LOG bepaald? Had een uitgebreid onderzoek, zoals nu gebeurt, niet voor het Reconstructieplan moeten plaatsvinden?

A: Bij het bepalen van de grenzen heeft de provincie globaal gekeken naar de beperkingen in een gebied. Op dit moment kun je je afvragen of de juiste grenzen gekozen zijn. De gemeente Deventer heeft zich samen met Dhr. Beltman (eigenaar intensief veehouderij-bedrijf) bijvoorbeeld tot aan de Raad van State sterk gemaakt voor opname van zijn bedrijf binnen de grenzen van het LOG. Dit is afgewezen. Op dit moment moeten we de grenzen zoals aangegeven op de zoneringskaart van de reconstructie als een gegeven beschouwen.

2. Waarom is er niet eerder een informatiebijeenkomst over de begrenzing van het LOG geweest?

A: Er zijn wel eerder informatiebijeenkomsten geweest in het kader van de Reconstructie (in 2003 en 2004 in de hele provincie). Dit is echter al een tijd geleden en mogelijk wat weggezakt. Bovendien zou het zo kunnen zijn dat destijds de communicatie meer gericht was op de effecten voor de agrarische sector en minder voor andere partijen.

3. Zoals ik het begrijp gaat het bij LOG'n over inplaatsing van nieuwe intensieve veehouderij bedrijven. Zijn er in dit LOG wel mogelijkheden daarvoor? En als blijkt dat die er niet zijn, in hoeverre ga je dan nog door met de rest van het project?

A: De LOG'n zijn volgens de Reconstructiewet primair bedoeld voor de (verdere) ontwikkeling van intensieve veehouderij (nieuwvestiging, hervestiging, uitbreiding). Of er in dit LOG nog ruimte is voor meer intensieve veehouderij zou moeten blijken. Ook wanneer blijkt dat dat er niet is, gaat het project natuurlijk door omdat we dan met elkaar duidelijk moeten krijgen wat wel de toekomst van dit gebied zou moeten zijn en hoe dat verwerkt zou moeten worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

4. Hoe groot is het gebied?

A: Het LOG Lettele is 126 ha groot.

5. Hoe wilt u de wensen van de bedrijven gaan inventariseren?

A: De gebiedscoördinator, Gerrit Slagman, voert gesprekken met de mensen in het gebied. In principe neemt hij het initiatief maar u kunt hem zelf ook benaderen.

6. Geen vraag maar een opmerking: Het is goed dat er eindelijk bij LOG'n ook aandacht wordt besteed aan de mensen die geen agrariër zijn en ook in het gebied wonen.

A: -

7. Met welke belemmeringen kan dit LOG te maken hebben?

A: Dit kunnen zowel functies binnen het gebied als functies vlak buiten het gebied zijn. Zo zijn burgerwoningen bijvoorbeeld stankgevoelig en kunnen dus een belemmering voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij zijn.

8. Stel dat er nieuwe ondernemers komen die willen inplaatsen (nieuw bedrijf willen bouwen en starten in het LOG) maar de huidige bewoners zien dat niet zitten. Hoe gaat de gemeente daar mee om?

A: Dat is nu precies een van de vragen die we binnen dit project willen beantwoorden. Hier zal de gemeente een uitspraak over moeten doen.

9. Wat is de minimale grootte van een nieuw te vestigen intensief veehouderijbedrijf?

A: Dat hangt van de economische situatie af. Daar is geen wettelijke eis voor.

10. Alle boeren zijn landschapsbeheerders. Is er nagedacht over een tegemoetkoming voor boeren voor landschapbeheer (door de gemeente)?

A: De Reconstructie is veel breder dan alleen de landbouw. Er wordt al veel gediscussieerd over zogenaamde Groen-Blauwe Diensten. Het waterschap experimenteert hier ook al mee maar er is nog geen duidelijkheid over. Met name de 'Staats-steun-toets' is hier een drempel. De gemeente Deventer neemt dit ook mee in het te ontwikkelen LandschapsOntwikkelings-Plan (LOP).

11. Is dit project te vergelijken met dat in Markelo?

A: In beide gevallen gaat het om landbouwontwikkelingsgebieden. De precieze invulling wordt echter bepaald door de situatie ter plekke en de wijze waarop de gemeente daar invulling aan wil geven. Het LOG Lettele dient als pilot voor de andere LOG'n in Salland.

12. In hoeverre is er binnen een LOG ruimte voor groei van melkveehouderijen?

A: Volgens de reconstructie is er voor een melkveehouderij geen verschil of je binnen of buiten een LOG zit.

14. Is er in de buurt van het LOG sprake van een gebied dat valt onder de Natuur-
beschermingswet?

A: Ja, dit is een klein gebied "Oostermaat" dat ligt ten zuiden van de Oerdijk, ten oosten van Lettele.

15. Wanneer komen we de volgende keer bij elkaar? Is er dan nog ruimte voor op- of
aanmerkingen?

A: Eind november of begin december zal de volgende bijeenkomst zijn. Er is dan nog niets
besloten en volop ruimte voor discussie. Aan de hand van de inbreng op die avond zal een
voorstel voorbereid worden dat aan het eind van het jaar aan B&W zal worden voorgelegd.
Na de besluitvorming zal er weer teruggekoppeld worden aan bewoners en gebruikers van
het gebied.

Afsluitend:

Op dit moment zijn er nog veel zaken onduidelijk. Mocht u na deze avond nog vragen
hebben, dan kunt u zich wenden tot Arjan ter Harmsel (06-27060118) of Gerrit Slagman (06-
13488447).

INFORMATIEBIJEENKOMST LOG LETTELE

14 DECEMBER 2006

Vragen en antwoorden

Vragen naar aanleiding van de presentatie van Arjan ter Harmse:

1. In de laatste nieuwsbrief platteland zegt de wethouder dat er nog ruimte is in het LOG Lettele en nu hoor ik dat het LOG al een feit is. Hoe zit dat?

A: Het is een feit dat betreffend gebied in het Reconstructieplan Salland-Twente is aangemerkt als Landbouwontwikkelingsgebied. Er zit nog ruimte in hoe de gemeente en het gebied deze status gaan invullen.

2. Wat betekent MVE en hoeveel kippen is bijvoorbeeld 1 MVE?

A: MVE staat voor mestvarkeneenheid. Dit is een eenheid waarmee stank / geurhinder van verschillende diersoorten onderling vergelijkbaar wordt gemaakt. 1 MVE komt bijvoorbeeld overeen met circa 100 vleeskuikens.

3. Houdt de stankwet rekening met mensen met een sterke neus? Met andere woorden, worden overal dezelfde normen gesteld?

A: Per 1 januari is de Wet geurhinder en veehouderij van kracht. Deze wet maakt onderscheid tussen buitengebied en bebouwde kom en tussen concentratiegebied en niet-concentratiegebied. Het LOG Lettele valt onder buitengebied in concentratiegebied. Dit geldt ook voor het hele buitengebied van Deventer. Als standaard grenswaarde geldt daar 14 OU (odour units, een maat voor geurhinder, te vergelijken met mve). De wet biedt de gemeente de mogelijkheid om de standaardgrenswaarde te variëren tussen 3 en 35 OU.

4. Ik heb ooit een varkensbedrijf gehad maar kon toen niet meer uitbreiden. Nu zie ik op het kaartje dat er rondom die plek nog wel mogelijkheden zouden zijn voor uitbreiding. Hoe zit dat?

A: Het kaartje is gemaakt op basis van de stankwet, de beschikbare ruimte is aangegeven in mestvarkeneenheden (MVE). Bij uitbreiding van een bedrijf spelen echter nog meer criteria een rol zoals bijvoorbeeld de ammoniakuitstoot.

5. Ik heb gehoord dat je met intensieve veehouderij op minimaal drie kilometer afstand moet afblijven van de Oostervaart. Hoe kan dit gebied dan toch aangewezen zijn als LOG?

A: De wetgeving hieromtrent is nog niet rond. Er is geen vaste afstand (van bijvoorbeeld drie kilometer) bekend. Wanneer dit wel duidelijk is, zou dit inderdaad consequenties kunnen hebben voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het LOG, en ook voor daarbuiten.

6. Bij de conclusie op de belemmeringenkaart zie ik dat er wel gekeken is naar de woningen in het noorden. In de zuidwesthoek van het gebied zijn echter ook woningen maar die staan niet op de belemmeringenkaart. Waarom zijn die niet meegenomen?

A: Deze woningen zijn wel meegenomen bij het stankkaartje. Op die manier zijn ze dus wel in de belemmeringenkaart terecht gekomen. Ze vallen echter minder op omdat de concentratie van woningen in die zuidwesthoek geringer is.

7. Er is een klein bosje net buiten het LOG. Levert dat geen belemmeringen op voor intensieve veehouderij?

A: Op dit moment levert dat bosje geen belemmeringen op. De wet wijzigt wel maar de verwachting is dat deze juist ruimer wordt en dat er dus veel minder bosjes belemmerend zullen zijn.

Vragen naar aanleiding van de bevindingen van Gerrit Slagman:

8. Ik heb de indruk dat er veel minder boeren in het gebied zitten. Kloppen de aantallen wel die u noemt?

A: Iedereen met een WM / Hinderwetvergunning is bezocht. Samengevat:

Binnen het LOG	Buiten het LOG
<u>Melkveehouderij</u> : over het algemeen minder melkkoeien (gemiddeld 65 mk) maar grotere oppervlakte eigendom (gemiddeld 32 ha). Verkaveling is beter (gemiddeld 75% huiskavel). Gemiddeld leeftijd 45 jaar.	<u>Melkveehouderij</u> : over het algemeen meer melkkoeien (gemiddeld 80 mk) maar kleinere oppervlakte eigendom (gemiddeld 28 ha.). Verkaveling is veel minder. Gemiddelde leeftijd 35 jaar.
<u>Niet-melkveehouderij bedrijven</u> hebben allemaal een baan erbij.	<u>Niet-melkveehouderij bedrijven</u> hebben een veel grotere omvang en voorzien vrijwel geheel in inkomen.
Belangstelling voor verbreding.	
Zowel binnen als buiten het LOG is belangstelling voor uitbreiding van de huidige veehouderijtak.	
Zowel binnen als buiten het LOG is er sprake van vraag en aanbod van grond.	

9. Ik ben bewoner in het gebied en heb ook belangen. Waarom is Gerrit Slagman niet bij mij geweest?

A: Gerrit Slagman had de opdracht om de landbouwbelangen in beeld te brengen. Daarvoor heeft hij iedereen met een Hinderwetvergunning bezocht. Mensen zonder Hinderwetvergunning die wel graag een gesprek met hem wilden, konden hem bellen en die heeft hij ook bezocht. Iedereen is vrij om Gerrit Slagman te bellen om een afspraak met hem te maken.

Vragen aan Arjan ter Harmsel:

10. Vanaf 2008 zal er sprake zijn van een omgevingsvergunning in plaats van allerlei afzonderlijke vergunningen zoals nu het geval is. Zijn de consequenties daarvan ook meegenomen?

A: De omgevingsvergunning verandert niets aan de criteria en heeft dus geen invloed op het beeld van LOG Lettele.

11. Hoe lang blijft dit gebied aangewezen als LOG?

A: Het gebied is in het Reconstructieplan aangewezen als LOG, dat is een vaststaand gegeven. Op dit moment worden de consequenties daarvan verwerkt in een nieuw bestemmingsplan buitengebied maar de status LOG blijft.

12. Wat gebeurt er als een kandidaat van buiten zich meldt om een intensieve veehouderij te starten in dit LOG?

A: De gemeente Deventer heeft niet de bedoeling om in dit LOG een situatie te creëren zoals in Markelo. Bovendien geeft de gemeente Deventer er voorkeur aan om voorrang te verlenen aan boeren uit de eigen regio. Of dit juridisch mogelijk is, is nog onzeker. Op dit moment bestaat ook de mogelijkheid dat boeren uit andere streken zich melden om een bedrijf te beginnen maar dat gebeurt in de praktijk niet. Wanneer dit wel zou gebeuren, zou de gemeente medewerking verlenen.

15. Heeft het dan wel zin om een ontwikkelingsbeeld voor LOG Lettele te maken?

A: Ja, want het ontwikkelingsbeeld gaat over meer dan alleen over de inplaatsing van intensieve veehouderij. Daarnaast komt er nu ook helderheid over de randvoorwaarden die er zijn voor de eventuele inplaatsing of uitbreiding van bedrijven.

13. In het lijstje met de belangen van de bewoners ontbreekt het aspect leefbaarheid en sociale vitaliteit.

A: Dat klopt. Arjan ter Harmsel vult dit aan.

14. De zorgen die ik in de brief heb geuit zijn vanavond eerder groter geworden dan kleiner. Ik zie weinig van mijn ideeën terug.

A: Iedereen wordt uitgenodigd zijn / haar ideeën door te geven aan Arjan ter Harmsel (06-27060118 of a.harmsel@arcadis.nl). Afgesproken wordt dit uiterlijk 15 januari 2007 te doen. Daarnaast nodigt Arjan de aanwezigen uit om met een afvaardiging samen naar de plannen te kijken. (Hier wordt aan het eind van de avond door de aanwezigen op ingegaan. Inmiddels zijn er afspraken gemaakt).

16. Waarom kiest u in het schema voor 25 OU en niet voor 14 OU?

A: Het schema geeft de inzet / voorkeur van het college van B&W aan. Er is vooralsnog gekozen voor 25 OU omdat dit toch een LOG betreft en er op deze manier onderscheid is met de gebieden daarbuiten.

17. Er zit op een bepaalde plek iemand in het LOG waarvan de activiteiten in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan. Deze kan zijn activiteiten nu niet uitbreiden.

A: De hinder die deze persoon ondervindt, is niet het gevolg van het aanwijzen als LOG.

18. Hoe ziet het vervolg van de procedure eruit?

A: Tot en met 15 januari 2007 is er de mogelijkheid om ideeën te melden bij Arjan ter Harmsel. Daarna zal er een voorstel in B&W worden behandeld. Wanneer B&W het ontwikkelingsbeeld vaststellen zal het ter bespreking worden aangeboden aan de gemeenteraad en als basis dienen voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied en het LandschapsOntwikkelingsPlan Salland.

19. Wat nu grijs gearceerd is in de tabel, is dat al beslist?

A: Het in het schema grijs gearceerde geeft de inzet / voorkeur van het college van B&W aan. Dit staat nog open voor discussie.

20. De tabel geeft maar drie kolommen weer. Zijn er niet veel meer mogelijkheden?

A: In principe wel. Voor de duidelijkheid is er voor gekozen het geheel in drie-en te verdelen.

21. Gaat het LOG alleen maar over intensieve veehouderij?

A: In principe spelen er ook andere thema's. Er ligt bijvoorbeeld ook een relatie met het LandschapsOntwikkelingsPlan Salland. Landschapsversterking hoeft overigens niet per se te botsen met de belangen voor intensieve veehouderij.

22. Hoe gaat de gemeente om met een daling van de WOZ-waarde?

A: De vraagsteller gaat er vanuit dat door de ligging in een LOG de waarde zou dalen. Dat is niet de verwachting van de gemeente. Er is altijd de mogelijkheid om planschade te claimen bij de gemeente. Een dergelijk verzoek wordt dan op de normale manier afgewerkt.

23. In de tabel staat de afkorting BBT. Wat betekent dat?

A: BBT staat voor Best Beschikbare Technieken. Dit is de minimale wettelijke eis en geldt dus altijd en voor alle drie de kolommen.

24. Wat is de minimum eis voor een bedrijf om zich te vestigen?

A: De gemeente stelt geen minimum eisen. De bank wellicht wel.

25. Volgens mij is er al een plan en veegt de gemeente gewoon al onze argumenten van tafel.

A: De gemeente heeft geen plan. Alles wat tot nu toe gedaan is, wordt vanavond met u doorgesproken.

26. Geldt er een belemmering voor andere bedrijven dan intensieve veehouderijbedrijven?

A: In principe niet tenzij het, bv. om stankgevoelige, activiteiten gaat die de mogelijkheden voor intensieve veehouderij mogelijk inperken.

27. Ik verwacht dat de aanwijzing tot LOG en de gevoeligheden in de buurt een druk zullen veroorzaken op mensen die overwegen hun gronden te verkopen.

A: Dat zou kunnen.

28. Is er een juridisch kader om de komst van bedrijven uit andere gebieden tegen te gaan?

A: Dat is zeer onzeker. Dat wordt op dit moment verkend.

29. Ik zou het heel prettig vinden om het ontwikkelingsbeeld te zien voordat het naar de Raad gaat.

A: Prima, we spreken af dat we voordat e.e.a. naar de Raad gaat er een presentatie in het gebied zal zijn.

30. Zou het mogelijk zijn om dit gebied ongeschikt te verklaren als LOG, richting provincie?

A: Nee, dat zal niet gaan. De provincie kan ons dat dwingend opleggen. Het LOG is al een feit.

31. Ik vind dat bepaalde aspecten te weinig zijn meegewogen in het geheel.

A: zie antwoord bij vraag 18 en 21.

32. Hoe heeft de provincie dit gebied kunnen selecteren als LOG?

A: Dat is destijds een redelijk technocratische afweging geweest. Het is nu een feit.

33. Heeft de toekomst van Linderveld te maken met LOG Lettele?

A: Nee, deze zaken staan los van elkaar.

34. In het gebied lopen gastransportleidingen door de grond. Zijn deze meegenomen in de geschiktheidsbeoordeling?

A: Nee, deze zijn nog niet goed meegenomen. Arjan zal dat aanpassen.

35. Geldt de milieuwetgeving (stank en ammoniak) in het LOG hetzelfde als daarbuiten?

A: Op dit moment wel.

36. Vindt u ook dat de burgers niet goed geïnformeerd zijn in het voortraject? Had de gemeente daar geen rol in moeten spelen?

A: Er zijn wel veel mogelijkheden geweest maar die bijeenkomsten trokken vooral boeren. Er was vooral veel aandacht voor de reconstructie in de landbouwmedia. Dat had inderdaad beter gekund. Burgers hebben echter wel degelijk een kans gehad.

37. Voor deze avond heeft niet iedereen een persoonlijke uitnodiging gekregen.

A: Dat is niet de bedoeling. (de vraagsteller is toegevoegd aan de adreslijst)

BIJLAGE 2

(Beantwoording) brieven bewonersplatform

In deze bijlage is de correspondentie tussen Bewonersplatform en gemeente Deventer opgenomen. Het betreft twee brieven van elk.

Aan: Gemeente Deventer
Wethouder Ruimtelijke ordening
de heer Drs. G. Hiemstra
Grote Kerkhof 4, Postbus 5000,
7400 GC DEVENTER

Datum: 23 november 2006.

Betreft: Reconstructie, landbouwontwikkelingsgebied Lettele Noord

GEMEENTE DEVENTER		Port.
Nr.	06.20479	Secr.
Ontv.	24 NOV. 2006	Dep.
Ard.	Rm w / ro	
Kopie		
Ontvangstbevestiging		J N

Geachte heer Hiemstra,
Middels deze brief willen wij als bewoners van het landbouwontwikkelingsgebied Lettele-Noord onze zorgen uiten ten aanzien van het gebiedsontwikkelingsproces in het kader van de Reconstructie. Deze zorgen richten zich o.a op de communicatie met de inwoners. Graag zouden we betrokken willen worden in het proces en meedenken over de ontwikkelingsmogelijkheden voor ons woongebied.

De provincie Overijssel heeft in het kader van de Reconstructie het gebied Lettele-Noord als landbouwontwikkelingsgebied (LOG) aangewezen. Door de voorgenomen ontwikkelingen zijn de gevolgen van de Reconstructie op dit relatief kleine gebied met veel burgerbewoning (85%) erg groot. De mogelijke consequenties van dit plan zorgen voor grote sociale onrust.

Als inwoners zijn we op 3 oktober jl voor het eerst geïnformeerd over de plannen. We werden door de voornemens en de consequenties overvallen. Met name het vergevorderde stadium van de besluitvorming zorgde voor onbegrip. We vrezen voor een rigoureuze herstructurering van ons woongebied zonder dat we daar als inwoners in worden gekend.

In uw uitnodigingsbrief voor de eerste informatieavond werd aangegeven dat de wensen en ideeën van de in- en aanwonenden de bouwstenen vormen voor de ontwikkeling van dit gebied. Vanwege de grote kennisachterstand stond de avond in het teken van eenzijdig informeren. Van het uitwisselen van wensen en ideeën was geen sprake.

Om u toch de gevraagde bouwstenen te leveren zijn de inwoners van dit gebied op maandag 13 november j.l. bijeen geweest om over uw plannen en onze eigen ideeën verder te praten. Tijdens deze vergadering is nagedacht over de gewenste ontwikkelingen van dit gebied. Deze inventarisatie is slechts een eerste aanzet op basis van één avond, maar biedt wel aanknopingspunten om samen met de gemeente constructief na te denken over een duurzame inrichting van ons woongebied. Deze inventarisatie is verwoord in bijlage 1. We verzoeken u hiervan kennis te nemen. Als blijkt van het brede draagvlak zoals verwoord in deze inventarisatie treft u in bijlage 2 handtekeningen van de inwoners van het gebied aan. Van de 47 die zijn aangeschreven hebben er 42 getekend (90%).

We vertrouwen er op dat u deze oproep om ons als gebied mee te laten denken in het verdere proces ter harte neemt. Indien er van uw zijde op enig moment behoefte ontstaat voor nader overleg dan zijn we daartoe uiteraard graag bereid.

Hoogachtend,
Namens de inwoners van Lettele Noord,

W. de Brouwer



A. Evers



BIJLAGE 1:**Inventarisatie**

Op 13 november j.l. zijn m.b.t. de verdere ontwikkeling van Lettele N diverse kanttekeningen geplaatst bij het huidige reconstructieplan en suggesties voorgesteld ter verbetering. Deze bijlage geeft hiervan een overzicht.

De analyse is te beperkt.

In feite is de analyse slechts een geografische verkenning. In de analyse zijn de bestaande kaarten met fysieke kenmerken t.a.v. water, cultuurhistorie, landschap en ecologie over elkaar gelegd op zoek naar een gebied zonder speciale bestemming.

Het blanco restgebied is daarmee niet meer dan een zoekgebied. Binnen dit zoekgebied wordt aan de fysieke randvoorwaarden voldaan, maar beperkt kwetsbaar en beperkt waardevol wil niet zeggen, dat een intensivering de gewenste ontwikkeling is. Juist in dit gebied moet nadrukkelijk gekeken worden hoe die kwaliteit te verbeteren is, om te voorkomen dat een verrommeld tweederangs buitengebied ontstaat.

Wij zijn daarom van mening dat de analyse veel te beperkt is.

Suggesties ter aanvulling van de analyse

Om de eenvoudige analyse meer diepgang te geven zouden volgens ons de volgende aspecten meegenomen moeten worden:

1. De sociaal economische infrastructuur.

Onder de 28 aanwezigen van de vergadering van 13/11 j.l. is een anonieme peiling gedaan naar de voorkeur voor de verdere ontwikkeling van een vitale samenleving in dit gebied. Het resultaat was, dat niemand prioriteit gaf aan intensieve varkenshouderij zoals bedoeld bij de inrichting van een LOG. De voorkeur ging duidelijk uit naar handhaving en stimulering van grondgebonden veehouderij met waar mogelijk versterking van natuurwaarden. Ook zag men graag uitbreiding van woon-werk situaties en verbreding van agrarische functies ontstaan.

De uitbreiding en voortzetting van de al bestaande woon-werk locaties staan haaks op de doelstelling van een LOG. Genoemd werden: Het pannenkoekhuis, de fruitwinkel van Gerritsen, de mobiele houtzagerij van Rechtersschot, de garage van Welgraven, de activiteiten in het voormalige varkensbedrijf van Oosterwijk (kunstenaars, klussenbedrijf, Speedheat), de meubelmakerij van Luitjes en de zuivelboederij met rustpunt, winkel met streekproducten en koe-promenade "n Aanvang". Toch zijn het deze activiteiten, die ons gebied leefbaar en aantrekkelijk houden.

Daar wordt bij de huidige inventarisatie naar ons idee aan voorbij gegaan.

2. De intrinsieke waarde van de woonklimaat en bezittingen.

We maken ons ook grote zorgen over de kwaliteit van de leefomgeving. Ons gebied mag niet verpauperen. Het moet een aantrekkelijk gebied blijven voor het "buiten" wonen en mensen eerder aantrekken dan afstoten. Ook onze kinderen moeten hier nog kunnen wonen.

Aan de kwaliteitsverbetering van ons leefklimaat wordt onvoldoende aandacht besteed.

3. Lettele Noord als achtertuin van de gemeente Deventer.

Deventer bouwt verder in de Vijfhoek en in Schalkhaar. De stad rukt op richting Lettele Noord. De behoefte aan recreëren in het buitengebied neemt toe. Veel fietsroutes doorkruisen dit gebied met als prachtige rustpunten de zuivelboerderij "n Aanvang", het kleinfruitbedrijf "Het Linderveld en het pannenkoekenhuis. Dat gebied mag her en der wel wat extra versterking krijgen, maar zeker niet aangetast worden door grote zicht ontsierende varkensbedrijven met de nodige stank- en verkeershinder.

Er is naar ons idee onvoldoende gekeken naar behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Vornoemde aspecten willen wij, als inwoners van dit gebied graag onder uw aandacht brengen. Het gaat om een goede balans tussen de economische, ecologische en sociale functies in ons gebied, waar we tot heden nog onvoldoende bij betrokken zijn geweest. Vooral vanuit de sociaal-economische invalshoek willen we daar graag ons steentje aan bijdragen. We gaan voor een duurzaam vitale plattelandssamenleving!

Graag willen wij bijdragen aan de kwaliteit en identiteit van dit gebied ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en vergroting van de sociaal-economische ontwikkelingsmogelijkheden.

Contactpersonen voor dit gebied zijn:

Wim de Brouwer, Breebroeksweg 8, 7434 RP Lettele (tel 0570-551592).

Aart Evers, Breebroeksweg 9, 7434 RP Lettele (tel.0570-551565)

A. Evers
Lettele

Op 24 november 2006 hebben wij uw brief betreffende “Reconstructie, landbouw-ontwikkelingsgebied Lettele Noord”, namens 42 bewoners van het LOG, ontvangen. Als eerste willen wij u bedanken voor dit blijk van betrokkenheid.

De gemeente Deventer deelt met u het verlangen om inwoners en bedrijven te betrekken in het proces. Met de informatieavond van 3 oktober hebben wij beoogd om zo snel mogelijk de direct betrokkenen, zoals u, te informeren over doel en aanpak van het ontwikkelingsbeeld voor het LOG Lettele.

Zoals op 3 oktober reeds aangekondigd, vindt er in december een 2^e informatieavond te Lettele plaats. Deze avond zal plaatsvinden op 14 december 2006. Alle bewoners van het LOG en de directe omgeving worden hiervoor uitgenodigd, via een persoonlijke brief en via een openbare uitnodiging op de gemeentepagina. Wij gaan er vanuit dat u de informatieavond zult aangrijpen om uw standpunten nogmaals naar voren te brengen. In het programma hebben wij voldoende ruimte voor gedachtewisseling opgenomen.

Vooruitlopend daarop merken wij het volgende op naar aanleiding van uw brief:

- § Tijdstip informatie naar bewoners toe: de gemeente Deventer heeft de betrokkenen bewust aan het begin van het proces geïnformeerd, per brief en via de informatieavond.
- § Beperkte analyse: juist vanwege het feit dat we zo snel mogelijk het gebied wilden informeren over dit proces, was er op 3 oktober nog weinig concrete informatie voorhanden. Tijdens de informatieavond is vooral ingegaan op de algemene kaders die het Reconstructieplan biedt en de wijze waarop een gemeente hier invulling aan kan geven.
- § “Voorgenomen ontwikkelingen”, “vergevoerd stadium van besluitvorming”. Het Reconstructieplan is in 2004 door de provincie vastgesteld en via beroep en bezwaar bij de Raad van State bekrachtigd. Het feit dat dit gebied in het Reconstructieplan in 2004 door de provincie is aangewezen als Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) is inderdaad een gegeven. Echter binnen de gemeente is er nog geen sprake van voorgenomen ontwikkelingen, laat staan van een vergevoerd stadium van besluitvorming. De stand van zaken is als volgt: het Reconstructieplan is vastgesteld. De gemeente Deventer werkt aan een visie op de invulling van het LOG Lettele. Besluitvorming vindt plaats begin 2007.
- § De wensen en ideeën van de bewoners vormen inderdaad een bouwsteen voor het proces. Wij stellen uw suggesties daarom zeker op prijs, en hebben er kennis van genomen.
- § Het LOG Lettele is onderdeel van het in 2004 vastgestelde Reconstructieplan. Op hoofdlijnen betekent dat, dat in een LOG intensieve landbouw het primaat heeft, en dat alleen in een LOG sprake kan zijn van inplaatsing van intensieve veehouderij bedrijven (niet in andere zones). Voor uitbreiding van woon-werk situaties en verbreding van agrarische functies geldt dan veelal “nee, tenzij”. De exacte uitwerking hiervan is juist een van de doelen van dit proces, waarbij uw suggesties welkom zijn.
- § Behoud en versterking van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit is ook voor de gemeente Deventer een belangrijk punt. Zie bijvoorbeeld het “Ontwikkelingskader wonen en werken buitengebied Deventer” van februari 2006. Een uitspraak hierover zal dan ook zeker een onderdeel zijn van de te ontwikkelen visie op LOG Lettele.

Tenslotte merken wij op dat deze brief tegelijkertijd aan de heer Evers en de heer De Brouwer wordt verzonden, als contactpersonen voor de bewoners van het plangebied. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief dan kun u contact opnemen met Arjan ter Harmsel, tel.: 06-27060118.

Met vriendelijke groet,

drs. C.W. de Bruin
Hoofd afdeling Ruimtelijke Ordening
Sector Ruimte, Milieu en Wonen

Aan: Gemeente Deventer
 Wethouder Ruimtelijke ordening
 de heer Drs. G. Hiemstra
 Grote Kerkhof 4, Postbus 5000,
 7400 GC DEVENTER

Afz. Aart Evers,
 Reebroeksweg 9,
 7434RP Lettele.
 Tel. 0570-551565

Datum: 11 januari 2007

Betreft: Reconstructie, landbouwontwikkelingsgebied Lettele Noord

Geachte heer Hiemstra,

Graag hebben wij als representatieve groep van inwoners van het LOG Lettele N gehoor gegeven aan uw oproep tijdens de tweede informatieavond op 14 december jl. om ons gezamenlijk over de plannen te buigen. Daarbij zijn de hierna volgende vragen, suggesties en opmerkingen geformuleerd.

1. Uitbreidingsruimte op basis van de vigerende stankwet (zie kaartje).

- a. Is het mogelijk ons uit te leggen waarom aan de ene kant van de Bathmenseweg en Harmelinksdijk bedrijven met intensieve veehouderij niet meer mogen groeien en aan de andere kant van deze wegen een LOG wordt aangewezen met volop uitbreidingsruimte? In de reconstructieplannen wordt juist beschreven, dat er naar aansluiting met al bestaande bedrijven wordt gezocht.
- b. Is het grote blok burgerbewoning aan de noordkant van het LOG er niet alsnog buiten te plaatsen?
- c. In de hoek van de Bolinksweg tegenover het bedrijf van Bolink ligt net buiten het LOG een "Beheersgebied m.m.v. grondgebruiker en stichting behoud natuur en leefmilieu". In hoeverre is daar rekening mee gehouden bij de inkleuring van het Linderveld? Waarom wel of niet?
- d. Wat wordt precies verstaan onder de grenswaarde van stankhinderbelasting van 14 odour units en hoe vertaalt zich dat naar de berekening van de toegepaste stankcirkels?
- e. Hoe worden deze stankeenheden van 14/25 OU gemeten en gecontroleerd en waar is de geur van de stank mee te vergelijken?
- f. Welke ruimte is er op basis van de vigerende stankwet (grenswaarde 14 OU) voor inplaatsing van nieuwe bedrijven, zowel in de Linderenk als het Linderveld (rond de Bolinksweg) ervan uitgaande dat een nieuw te stichten bedrijf minimaal de omvang van 300 fokzeugen en 2500 mestvarkens zal krijgen.
- g. Hoe gaat het kaartje eruitzien op basis van een grenswaarde van 25 OU met de daarbij behorende stankcirkels?
- h. Welke ruimte ontstaat er voor inplaatsing van nieuwe bedrijven bij toepassing van de recentelijk aangepaste milieuwetgeving voor Landbouwontwikkelingsgebieden.
- i. Van welke datum dateren de toegepaste basisgegevens van de agrarische bedrijven in het gebied, zoals b.v. categorie veehouderijbedrijven en verleende Hinderwet-vergunningen.

Om deze vraag wat concreter te maken:

-Oosterwijk aan de Spanjaardsdijk heeft zijn Hinderwet al in 2001 ingeleverd en toch wordt het bedrijf opgenomen in het groene deel met een uitbreidingsruimte van 5001-10000 mve.

-Klein Koerkamp aan de Bathmenseweg heeft momenteel alleen nog varkens, maar wordt als rundveebedrijf op de kaart ingetekend.

- j. Welke gevolgen heeft de loop van de gasleiding door de Linderenk op de uitbreidingsruimte voor nieuw in te plaatsen bedrijven bij toepassing van de stankgrenswaarden van zowel 14 als 25 OU?

2. Overzichtstabel: Mogelijke invullingen per aspect en thema

- a. Wie beslist bij al die genoemde thema's uiteindelijk over de invulling. Is dat de provincie of de gemeente en wanneer. Hoe ziet het tijdspad eruit en hoe blijven wij als inwoners daar bij betrokken?

- b. M.b.t. burgerwoningen en andere functies denken wij, dat deze als een gegeven moeten worden beschouwd. De grijze kanttekening "Als kans er is, dan opkopen bespreekbaar" lijkt ons niet gewenst omdat de gemeente dan al snel in de buurt komt van actieve participatie (zie bij ondernemersklimaat) of de rol van gebiedsontwikkelaar (zie bij verkaveling) op zich neemt. De gemeente geeft zelf aan dit niet te willen en moet het tussen de regels dan ook niet bespreekbaar maken.

- c. Hoe wordt het gemeentelijke beleid m.b.t. rood voor rood in ons LOG toegepast?

Concreter: Hoe staat het momenteel met de afhandeling van de procedure met Schrijver betreffende de afbouw van zijn varkensbedrijf aan de Bolinksweg?

Welke voorwaarden en privileges gelden voor een voormalig varkensbedrijf binnen het LOG dat voor rood voor rood in aanmerking wil komen? Welke gevolgen heeft dat voor de uitbreidingsruimte aan mve in zijn directe omgeving, b.v. bij bedrijf Bolink aan de Bolinksweg?

- d. Hoe wordt het gemeentelijke beleid m.b.t. andere functies van vrijkomende agrarische bedrijven (VAB) toegepast? Concreet:

De voormalige varkensstallen van Oosterwijk aan de Spanjaardsdijk zijn momenteel zodanig aangepast, dat een aantal kunstenaars er hun werkplek hebben, alsook een klussenbedrijf. Ook Oosterwijk zelf wil er het kantoor onderbrengen van zijn recentelijk opgerichte eigen bedrijf "Electric comfort". Hoe gaat dat nu verder, waar mag hij in de toekomst van gemeentewege op rekenen?

- e. M.b.t. Stankhinder zouden wij graag zien, dat gezien het hoge percentage burgerwoningen in dit LOG de standaardwaarde van 14 OU zou worden gehanteerd. Bovendien worden daardoor de z.g.n. "Markelose toestanden" in elk geval niet gestimuleerd.

- f. M.b.t. nevenactiviteiten zagen we voor een groot deel van het LOG met bijna alleen burgerbewoning graag geen verschil met het beleid buiten het LOG.

Concreet:

-Rechterschot aan de Aanvangsweg heeft momenteel een mobiele houtzagerij. Toen hij daarmee begon heeft hij al met de Kamer van Koophandel vastgelegd, te zijner tijd ook met de constructie van tuinmeubelen te beginnen om daarmee een deel van het te verzagen hout zelf te kunnen verwerken.

Krijgt hij daar van de gemeente toestemming voor nu zijn bedrijf binnen het LOG ligt?

-Is het mogelijk in ons LOG met een kinderdagverblijf als nevenactiviteit te starten?

- g. Met welke planschade voor omwonenden wordt gerekend en waar is dit afhankelijk van?

- h. Wat naar ons idee ontbreekt, zijn de eisen die vooraf vastgesteld zouden moeten worden aan inpassing van de nieuwe bedrijven in het landschap.

4. Te denken valt aan:

- § plaats en grootte van de bouwkavels;
 - § bouwhoogte van silo's en stallen;
 - § type stallen (groen label?);
 - § eisen aan stalluchtbehandeling;
 - § mestopslag en -verwerking;
 - § plaats, stijl en aantal bedrijfswoningen;
 - § ontsluiting van de bedrijven met aparte? op- en afritten, transportbewegingen (met Hinderwet?);
 - § aanplanting binnen het landschap;
 - § een Milieu Effect Rapportage, zeker als verwacht mag worden dat op termijn de norm voor een MER zal worden overschreden?
- i. Is het mogelijk om met een tekening een toekomstig beeld te schetsen van zowel de Linderenk als het Linderveld na maximale inplaatsing bij zowel 14 als 25 OU?
 - j. Wanneer worden de andere LOG's binnen de gemeente Deventer nader geanalyseerd en welke prioriteiten gaan vervolgens gelden wanneer die gebieden geschikter blijken te zijn? Zie nogmaals de al genoemde zorgen in onze eerste brief van 22-11-'06 over behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in Lettele Noord, als achtertuin van de gemeente Deventer.
 - k. Hoe gaat de besluitvorming verder verlopen en komt er ook nog zo iets als een inspraakmogelijkheid van ons bij de informatie van de gemeenteraadsleden?

Wij zien uw antwoorden op voornoemde vragen graag voor de volgende informatieavond tegemoet om tijdig een zo helder mogelijk beeld te kunnen vormen van de besluitvorming binnen het gemeentelijke beleid. Indien er van uw zijde op enig moment behoefte bestaat voor nadere informatie of overleg dan zijn we daartoe uiteraard graag bereid.

Hoogachtend,
Namens de inwoners van Lettele Noord,
Aart Evers.

De groep die deze vragen formuleerden, bestaat uit:

Henk Aarnink, Spanjaardsdijk 94
 Alfons Oosterwijk, Spanjaardsdijk 92b
 Pieter Filius, Spanjaardsdijk 88
 Wim Rechterschot, Aanvangsweg 1
 Alex Klein Koerkamp, Bathmenseweg 55
 John Duteweert, Breebroeksweg 4
 Wim de Brouwer, Breebroeksweg 8
 Aart Evers, Breebroeksweg 9

Aart Evers
Breebroeksweg 9
7434 RP LETTELE

Betreft: LOG Lettele

Geachte heer Evers,

Op 12 januari 2007 hebben wij uw brief betreffende "Reconstructie, landbouw-ontwikkelingsgebied Lettele Noord" ontvangen (ons kenmerk 07.883).

Naar aanleiding van de informatieavond van 14 december 2006 hebt u een representatieve groep van inwoners van het LOG samengesteld. Op dinsdag 9 januari heeft de projectleider Arjan ter Harmsel mondeling van gedachten gewisseld met u en het merendeel van de representatieve groep over de vragen en opmerkingen die u in de brief van 12 januari nog eens vastlegt. Hierna geven wij nogmaals per vraag onze reactie. U zult begrijpen dat deze reactie op schrift wat korter en kernachtiger is dan een mondelinge toelichting zoals op 9 januari gegeven en onderling bediscussieerd. Uw vragen hebben wij niet letterlijk herhaald, maar kort samengevat. De beantwoording van deze vragen zullen wij ook zoveel mogelijk verwerken in de toelichting op 2 april aanstaande.

No.	Betreft	Antwoord
1	Uitbreidingsruimte	
1a	Begrenzing	De begrenzing van het LOG is door de provincie vastgesteld. In hoofdlijn zijn LOG's gebieden die relatief ver verwijderd zijn van gevoelige natuurgebieden (bv. Oostermaat). De grenzen sluiten zoveel mogelijk aan op wegen etc. Overigens kunnen bestaande intensieve veehouderij bedrijven buiten het LOG, afhankelijk van de situatie, ook nog wel groeien. Speciaal voor hen is het instrument "sterlocatie" ook nog een optie.
1b	Burgerwoningen	De grens van het LOG ligt vast, zie antwoord 1a. Het noordelijk gebied blijft dus ook onderdeel van het LOG. In de praktijk is er in het genoemde gebied echter geen ruimte voor inplaatsing of uitbreiding.
1c	Bos Bolinksweg	Dit bos is niet aangewezen als "voor verzuring gevoelig". Het vormt daarom geen belemmering voor eventuele agrarische activiteiten in de omgeving.
1d	Odour Units	In de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij geldt 14 OU als standaard grenswaarde. Hieraan worden vergunning-aanvragen voor intensieve veehouderij bedrijven getoetst. De rekenmodellen voor deze nieuwe wet zijn pas per 1 januari beschikbaar gekomen.
1 e	Metingen OU	De OU's worden bepaald aan de hand van diersoort, dieraantal en staltype, op basis van landelijk voorgeschreven tabellen. Handhaving vindt indirect plaats, door middel van het controleren van deze genoemde basisgegevens. De grenswaarden zijn afgeleid van een bepaald aantal / percentage gehinderden in een gebied.

No.	Betreft	Antwoord
1f	Ruimte	Indicatief is er in het LOG ruimte voor inplaatsing van enkele (orde 3 à 5) bedrijven in de door u aangegeven grootte. Opgemerkt dient te worden dat er ook mogelijkheden zijn voor omschakeling van bestaande bedrijven naar intensieve veehouderij
1g	Idem, bij 25 OU	(Zie ook 1d) Bij een hogere grenswaarde geldt dat er wat meer ruimte komt. Op 2 april zullen wij de kaarten hiervan tonen. Het hanteren van de standaard grenswaarde van 14 OU in dit gebied leidt tot een iets andere (per saldo minder) ruimte dan bepaald met de vorige wet.
1h	Ruimte	Zie boven.
1i	Basisgegevens	De gehanteerde gegevens zijn in het algemeen goed en actueel. De door u aangegeven punten zullen wij controleren. In de stankwet geldt een voormalige intensieve veehouderij (met een bepaalde peildatum) overigens nog steeds als een intensieve veehouderij bedrijf
1j	Gasleiding	Op en direct naast een gasleiding mag niet worden gebouwd. Dit zullen wij controleren.
2	Beleid gemeente	
2a	Besluitvorming	De gemeenteraad neemt uiteindelijk een beslissing. Dit zal via de normale weg worden voorbereid, en komt waarschijnlijk in april/mei in de raad. De normale inspraakmogelijkheden zijn van kracht.
2b	Bestaande functies	De insteek van de gemeente is niet om actief ruimte te gaan creëren. In een incidenteel geval kan het echter zinvol zijn dat de gemeente een actieve rol speelt. De gemeente wil deze optie open houden.
2c	Rood voor rood	Het rood voor rood beleid is onverkort van toepassing in het LOG. Op individuele gevallen zoals in uw brief genoemd, gaan wij hier niet in.
2d	VAB	Zie 2c
2 E	14 OU	Zie 1d en 1g. De insteek van de gemeente wordt op 2 april toegelicht.
2f	Nevenactiviteiten	In het LOG geldt dat er ruimte is voor nevenactiviteiten, mits dit geen beperkingen oplegt aan mogelijke uitbreiding voor intensieve veehouderij. Of iets wel of niet kan hangt dus van de aard en plek af. In het deel van het LOG met veel burgerwoningen zal er in de praktijk geen sprake zijn van extra beperkingen vanwege het label LOG.
2g	Planschade	Er is o.i. op dit moment geen sprake van planschade. Iedereen die meent planschade te lijden, kan een verzoek tot vergoeding indienen. Hiervoor gelden de normale procedures.
2h	Inpassing	De berekende uitbreidingsruimte is te beschouwen als theoretisch maximum. Wij hebben reeds aangegeven dat ook landschappelijke aspecten een rol spelen bij evt. inplaatsing. Als basis sluiten wij aan op wat in het RvR/VAB beleid van de gemeente is aangegeven.
2i	Toekomstbeeld	Dit is niet mogelijk. De gemeente geeft de kaders en randvoorwaarden aan. Het is aan de individuele bewoners en ondernemers om hieraan invulling te geven.

No.	Betreft	Antwoord
2j	Andere LOGs	LOG Lettele dient als pilot om een methode te ontwikkelen. Voor de andere LOGs in Deventer geldt dat deze waarschijnlijk in 2007 zullen worden uitgewerkt. Op voorhand is niet aan te geven of er dan sprake zal zijn van onderlinge prioritering van de LOG's.
2k	Besluitvorming	Mede op grond van uw inbreng ronden wij het project ambtelijk af. Dan volgt een laatste informatieavond in Lettele op 2 april. Daarna volgt behandeling in commissie en raad, waarbij de normale inspraak geldt.

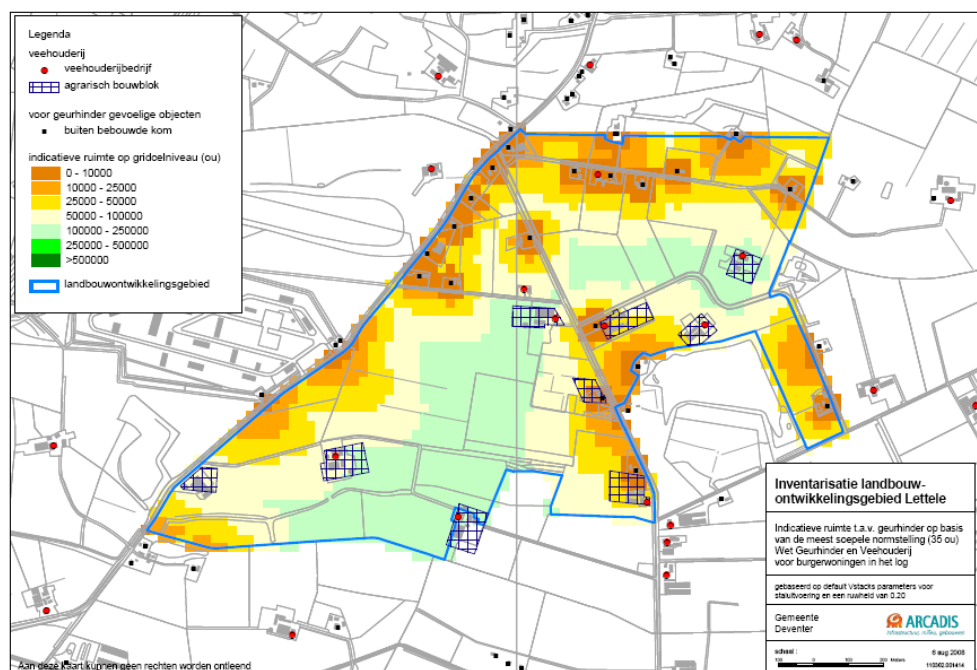
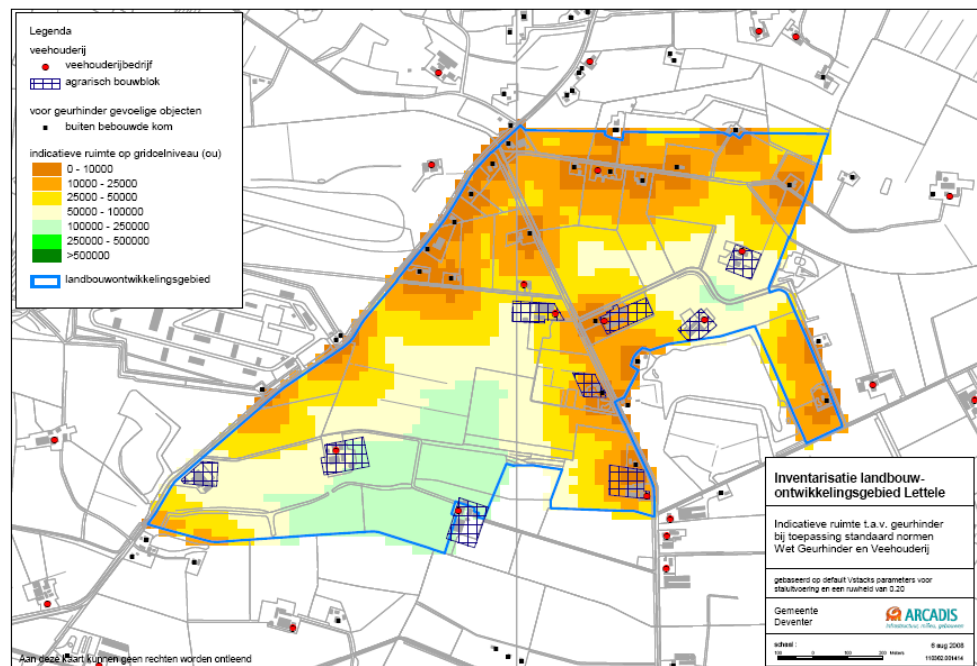
Wij vertrouwen erop hiermee uw vragen te hebben beantwoord. Voor eventuele nadere toelichting kunt u contact opnemen met de projectleider Arjan ter Harmsel. We hebben met u afgesproken dat u in de laatste informatieavond de gelegenheid krijgt om als vertegenwoordiger van de bewoners uw reactie te geven.

Hoogachtend,
Gemeente Deventer

BIJLAGE 3

Effect andere grenswaarde WGV

De Wet geurhinder veehouderij biedt de mogelijkheid om af te wijken van de standaard-normen. De gemeente kan strengere of soepelere normen hanteren. In deze bijlage wordt de indicatieve uitbreidingsruimte getoond voor de standaardwaarde (14 OU, bovenste kaart) en voor de meest soepele waarde (35 OU, onderste kaart).

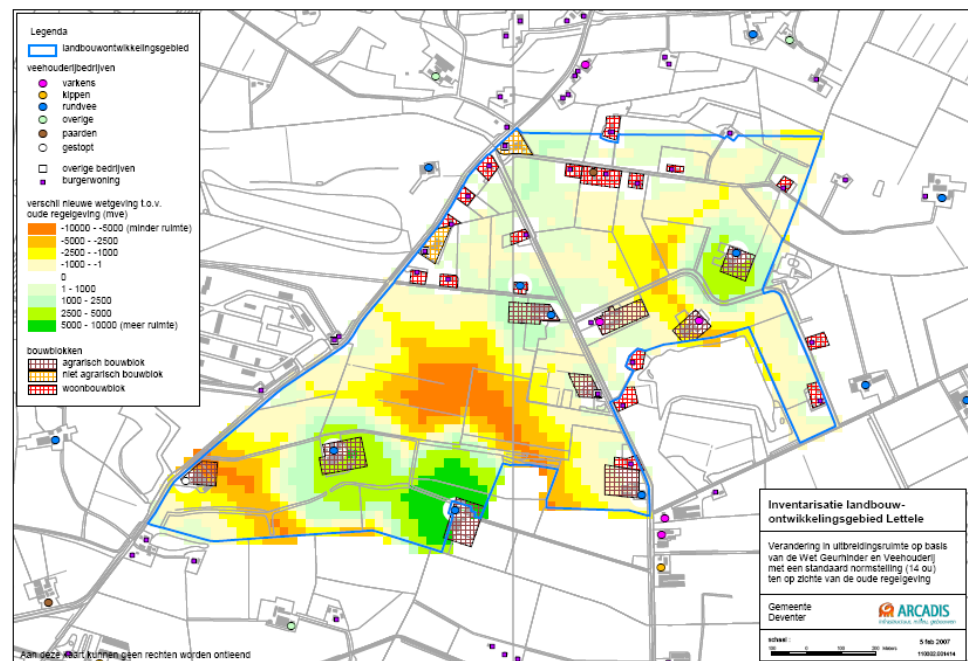


Logischerwijs leidt een soepeler normstelling tot meer uitbreidingsruimte (meer groen op de kaart). Het patroon blijft echter gelijk: er is enige ruimte in het zuidelijk deel van het LOG en langs de Bolinksweg.

BIJLAGE 4

Vershil Wet geurhinder veehouderij met Wet stankemissie veehouderij

Tot 1 januari 2006 was de Wet stankemissie veehouderij van kracht. Het onderstaande kaartje toont het verschil in uitbreidingsruimte bij toepassing van de nieuwe ten opzichte van de oude wet. In dit geval is dit uitgedrukt in "mestvarkenseenheden" in plaats van "odour units" omdat de oude wet werkte met mestvarkenseenheden.



Per saldo leidt de WGV tot een iets kleinere uitbreidingsruimte in het LOG Lettele. Er zijn echter ook plekken waar iets meer ruimte ontstaat (groen op de kaart). De reden hiervoor is dat in de WGV bij melkveehouderijen alleen een standaard afstand wordt gehanteerd.

Hanteren van de standaardgrenswaarde uit de Wet geurhinder veehouderij leidt dus tot een inperking van de uitbreidingsruimte ten opzichte van de situatie onder de Wet stankemissie veehouderij.

BIJLAGE 5

Methode Salland / planproces

Chronologie van het planproces

Het doorlopen planproces bestaat uit de volgende stappen:

- § basisgegevens (vergunningen, plannen, kaarten, gesprekken bedrijven) verzamelen;
- § informatieavond 3 oktober 2006: zo vroeg mogelijk beleggen, want de burgerbewoners van het buitengebied hebben een informatieachterstand;
- § afronden basisgegevens, inzet gebiedscoördinator;
- § verkennen gemeentelijke strategieën, door de betrokken medewerkers gezamenlijk, gevolgd door een bestuurlijke terugkoppeling;
- § informatieavond december 2006: toelichten basisgegevens en verkennen opties;
- § nadere gesprekken en detaillering, nieuwe Wet geurhinder en veehouderij per 1-1-2007 toegepast op de basisgegevens;
- § uitwerking van ontwikkelingskader;
- § informatieavond april 2007: toelichten voorkeursmodel gemeente;
- § behandeling is raadscommissie en gemeenteraad.

Methode Salland

De “Methode Salland” komt overeen met de voor LOG Lettele toegepaste methodiek. De ontwikkelde gemeentelijke strategieën kunnen elders ook worden toegepast, eventueel vertaald naar de lokale situatie.

Aandachtspunten:

- § Op grond van de ervaringen in Lettele, dienen bewoners zo spoedig mogelijk betrokken te worden bij de planvorming.
- § Optie is om de eerste informatieavond te vragen om een afvaardiging namens de bewoners samen te stellen die als klankbord kan dienen.
- § Bij voorkeur communiceren met individuele belanghebbenden. Het LOG Lettele is vrij klein, dit maakte het mogelijk om alle bewoners en bedrijven individueel te betrekken bij de planvorming.

Bestuurlijke inbedding

De bestuurlijke component hangt af van de eigen, gemeentelijke benadering. In Deventer is er een Stuurgroep Platteland. Deze Stuurgroep is halverwege het planproces geïnformeerd en betrokken bij de keuzes op hoofdlijnen. De wethouder heeft tussentijds het College van B&W op de hoogte gehouden.

Daarnaast is in december 2007 een presentatie gegeven voor het BGO Salland.

BIJLAGE 6

Amendement gemeenteraad 19 november 2008
(aangenomen)

Amendement

**Voorstelnummer:**

2008.101950

Onderwerp:

Vaststellen "Visie Landbouwontwikkelingsgebied Lettele"

De raad van de gemeente Deventer in vergadering bijeen d.d. 19 november 2008**Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:**

De "Visie Landbouwontwikkelingsgebied Lettele" wordt als volgt gewijzigd:

De bouwblokgrootte van een bestaande Intensieve Veehouderij mag maximaal 2 hectare bedragen.

De bouwblokgrootte van een nieuw te vestigen Intensieve Veehouderij mag maximaal 1½ hectare bedragen. Na 5 jaar mogen deze nieuwe bedrijven doorgroeien tot maximaal 2 hectare.

Deze wijziging wordt verwerkt in Hoofdstuk 5 (pagina's 24 en 30) van de visie.

Toelichting:

1. Wij vinden een bedrijf van 3 hectare (300 bij 100 meter) een visuele aantasting van het landschapsbeeld.
2. Een bedrijf van intensieve veehouderij wat gevestigd is op een bouwkaavel van 3 hectare is dermate groot dat dit overlast geeft door transportbewegingen.
3. Wij willen nu duidelijke normen vaststellen voor nu en in de toekomst.

Naam:**PvdA**

Gea Brouwer-Knol

D66

Inge Sipman-Jansen