

VISIE LANDBOUWONTWIKKELINGSGBIEDEN LOO, BATHMEN EN PIERIKSMARS

GEMEENTE DEVENTER

DEFINITIEF

20 februari 2009
074064369:0.2
B01022.200005/LB



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Achtergrond	4
1.3	Doelstelling	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Aanpak	6
3	Kaders en plangebied	8
3.1	Reconstructie	8
3.1.1	Reconstructiewet	8
3.1.2	Reconstructieplan Salland-Twente	9
3.1.3	Recente beleidsontwikkelingen algemeen	11
3.1.4	Recente beleidsontwikkelingen gemeente Deventer	14
3.2	Ontwikkelingen in de landbouw	19
3.3	Milieugebruiksruimte	21
3.3.1	Wettelijk kader	21
3.3.2	Milieugebruiksruimte in de LOG's	24
3.4	Landschapskarakteristiek	30
3.5	Infrastructuur	33
3.6	Leidingen en groepsrisico	35
3.7	Overige beleidsdoelstellingen	35
4	Gemeente en inwoners	37
4.1	Inleiding	37
4.2	Insteek gemeente	37
4.3	Reacties vanuit werkgroepen	39
5	Visie	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Uitgangspunten	41
5.3	Mogelijkheden voor nieuwe bouwblokken	43
5.3.1	LOG Bathmen	44
5.3.2	LOG Loo	46
5.3.3	LOG Pieriksmars	48
5.4	Bestaande bedrijven	49
5.5	Inpassing	49
5.5.1	Dekzandruggen	50
5.5.2	Weteringenlandschap	51
5.5.3	Dekzandvlaktes	53
5.6	Overige duurzaamheidsaspecten	55
5.7	Nieuw bouwblok alleen voor knelpunten	56
5.8	Stimuleren hergebruik bouwblokken	57

6	Uitvoeringsplan	60
6.1	Inleiding	60
6.2	Mogelijke projecten	61
6.3	Proces	62
Bijlage 1	Geurcirkels	63
Bijlage 2	Milieugebruiksruimte	67
Bijlage 3	Achtergrondbelasting	71
Bijlage 4	Matrix invulling van een LOG	75
Bijlage 5	Verslagen informatieavonden en werkgroepen	77
Bijlage 6	Landschapsstructuurkaarten	104
	Colofon	108

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

AANLEIDING

Het reconstructieplan Salland-Twente is in 2004 vastgesteld door de provincie Overijssel. Dit reconstructieplan is een regionale uitwerking van de Reconstructiewet. Hierin worden onder andere kaders gesteld waarbinnen de intensieve veehouderij zich kan ontwikkelen in Salland en Twente. Het reconstructieplan is een uitwerking, maar blijft nog steeds op hoofdlijnen. Het is dus nog geen uitgewerkt geheel dat door gemeenten één op één vertaald kan worden in een bestemmingsplan. Er is nog een vertaalslag nodig tussen het reconstructieplan en het bestemmingsplan buitengebied. Met het opstellen van deze visie wordt het mogelijk voor de gemeente om het beleid voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij bedrijven (IV) in de landbouwontwikkelingsgebieden in het bestemmingsplan buitengebied op te nemen. Daarnaast gaat deze visie ook in op de mogelijkheden voor bestaande bedrijven in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's).

Voor het LOG Lettele is in 2007 al een ontwikkelvisie opgesteld, die in 2008 door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Het voorliggende document geeft de visie van de gemeente Deventer voor de ontwikkeling van de overige landbouwontwikkelingsgebieden Bathmen, Loo en Pieriksmars.

Het bestemmingsplan buitengebied bevat naast dit document nog een belangrijke bouwsteen, het landschapontwikkelingsplan (LOP). De gemeente Deventer is momenteel bezig met het opstellen hiervan.

De gemeente Deventer heeft de visie opgesteld in een proces waarin burgers zijn geïnformeerd, maar ook actief betrokken in de vorm van werkgroepen. In de werkgroepen hebben burgers en belangengroeperingen de mogelijkheid gekregen om hun mening en visie in te brengen in het proces om te komen tot een ontwikkelvisie.

1.2

ACHTERGROND

Na de uitbraak van de varkenspest in 1997 heeft de Rijksoverheid de reconstructie van de concentratiegebieden in Limburg, Brabant, Gelderland, Utrecht en Overijssel opgezet. De uitvoering hiervan is beschreven in de Reconstructiewet. De hoge veedichtheid van deze gebieden maakt ze kwetsbaar voor uitbraken van dierziekten en ook de leefbaarheid en de natuur staan onder druk. Daarnaast kan de intensieve veehouderij zich in deze gebieden nauwelijks ontwikkelen. In eerste instantie was de doelstelling om veterinaire en milieutechnische problemen rond de intensieve veehouderij aan te pakken. Deze doelstelling is bij de totstandkoming van de Reconstructiewet verbreed naar het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving van het landelijk gebied.

De laatste tijd is er veel discussie ontstaan over zogenoemde megabedrijven in het buitengebied. Inmiddels zijn er diverse partijen die een beschouwing hebben gegeven op deze bedrijven. Verder in dit rapport wordt nog een uiteenzetting gegeven van de stand van zaken omtrent deze megabedrijven. Deze visie heeft betrekking op alle landbouwbedrijven in de LOG's, variërend van bijna hobbymatig tot groot.

1.3

DOELSTELLING

De doelstelling van de ontwikkelvisie is het komen tot een gedragen visie voor de landbouwontwikkelingsgebieden Bathmen, Loo en Pieriksmars in de gemeente Deventer. Door het opstellen van deze ontwikkelvisie heeft de gemeente Deventer een instrument in handen om individuele aanvragen te toetsen: weten landbouwbedrijven waaraan hun aanvragen moeten voldoen en krijgen bewoners inzicht in de ontwikkelings(on)mogelijkheden in hun omgeving?

Het is niet de bedoeling om voor te schrijven wat er exact wel en niet mag, maar een dusdanig kader te stellen voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij, zodat er geen ongewenste ontwikkelingen plaats vinden.

In grote lijnen wordt op basis van vier factoren, milieuruimte, landschapskarakteristiek, infrastructuur en de visie van de gemeente en vertegenwoordigers uit de LOG's deze ontwikkelvisie opgesteld. De werkwijze kan gezien worden als het maken van een tafel. De vier factoren zijn de tafelpoten en de uiteindelijke ontwikkelvisie is het blad van de tafel.

De ontwikkelvisie wordt een onderdeel van het bestemmingsplan buitengebied. Op onderdelen waarop dat mogelijk is, zal de ontwikkelvisie tevens worden vertaald in het bestemmingsplan. Als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure wordt er tevens een plan-MER opgesteld. Het plan-MER wordt opgesteld na het gereedkomen van deze ontwikkelvisie. Het is mogelijk dat de uitkomsten van het plan-MER nieuwe inzichten geven met betrekking tot dit onderwerp. Eventuele wijzigingen voorkomend uit het plan-MER zullen worden meegenomen in de vertaling van dit plan naar het bestemmingsplan buitengebied. De uitgangspunten uit deze LOG visie hebben alleen betrekking op bedrijven met intensieve veehouderij. Voor overige bedrijven in het buitengebied gelden de algemene uitgangspunten van het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

1.4

LEESWIJZER

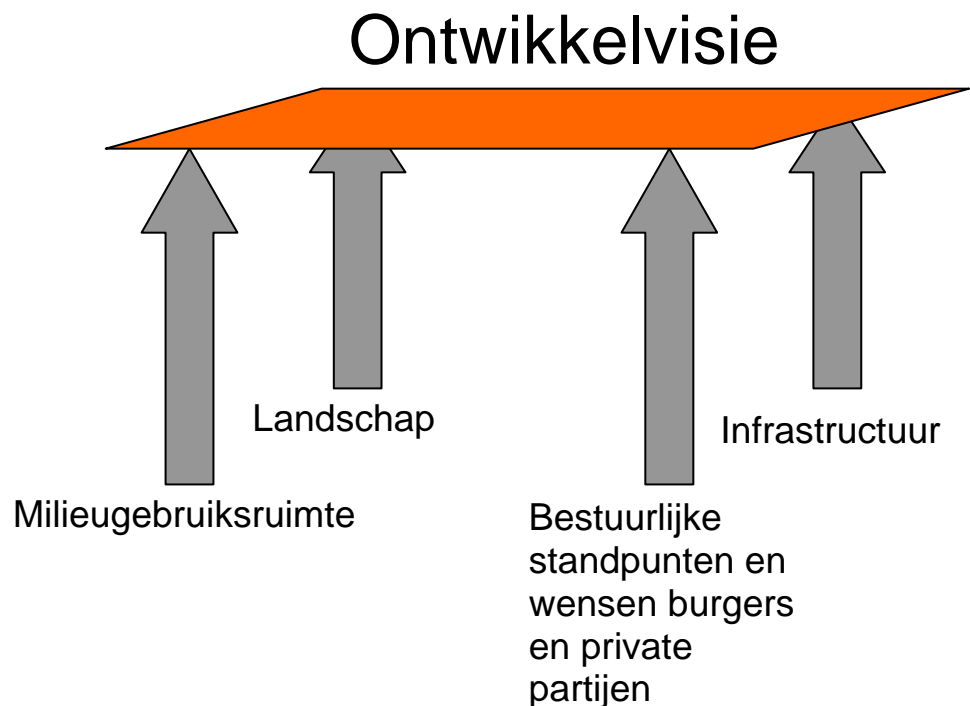
Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een overzicht van de gevolgde aanpak. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de kaders voor deze visie: het wettelijke kader en de gebiedskenmerken. Hoofdstuk 4 gaat in op de wensen die er bij diverse belanghebbenden leven ten aanzien van dit gebied, en eindigt met een aantal uitgangspunten voor de visie op het gebied. Hoofdstuk 5 geeft de visie op het gebied weer.

HOOFDSTUK 2 Aanpak

In dit hoofdstuk is de gevolgde aanpak om tot een visie te komen beschreven. De onderstaande figuur geeft de aanpak weer.

Figuur 2.1

Schematische weergave van het proces



Maatwerk

Elk aangewezen LOG heeft zijn eigen identiteit en kwaliteiten met de daarbij behorende ruimte. Hierdoor is het niet mogelijk om een algemene visie te hebben van hoe de verschillende LOG's zich kunnen gaan ontwikkelen. Per LOG wordt daarom maatwerk geleverd. De visie kan worden gezien als een tafel met vier poten. In hoofdlijn zijn er inhoudelijk vier poten te onderscheiden onder het tafelblad. De vier poten zijn de bouwstenen voor de visie. De ontwikkelvisie, het eindresultaat, kan worden gezien als het tafelblad dat rust op deze vier poten: milieugebruiksruimte, landschap, bestuurlijke standpunten en private wensen en infrastructuur. Naast deze factoren kunnen er incidenteel nog andere zaken spelen zoals vrijwaringszones voor gasleidingen of voorgenomen ontwikkelingen uit bestaand beleid. Deze zaken worden ook meegenomen in de visie.

Maatwerk is afhankelijk van de huidige ruimte en te behouden en te ontwikkelen kwaliteiten.

Per LOG zijn de volgende zaken in kaart gebracht:

- milieugebruiksruimte;
- landschapskarakteristiek;
- infrastructuur;
- overig beleid.

Op basis van deze inzichten is gekomen tot een nadere uitwerking per LOG. Het tot stand komen van een visie is niet alleen afhankelijk van de uiteindelijk beschikbare ruimte, maar zal ook sterk afhankelijk zijn van:

- bestuurlijke standpunten;
- private wensen en ontwikkelingen (agrarische sector);
- wensen van burgers, plaatselijk belangen en organisaties.

Het is bijvoorbeeld mogelijk dat op basis van de milieugebruiksruimte in een LOG er ruimte is voor een bedrijf, maar dat wil niet zeggen dat ruimte gegeven hoeft te worden. Een belangrijk punt is dus de uiteindelijke vertaling van gegeven ontwikkelruimte in gemeentelijk beleid, zodat voor een ieder helder is wat mogelijk is (kaderstellend).

Toelichting per onderdeel

Milieugebruiksruimte

De milieugebruiksruimte geeft aan welke mogelijkheden er zijn op het gebied van milieuwetgeving om nieuwe bedrijven te vestigen. Factoren die van belang zijn, zijn geurhinder, ammoniak en fijn stof. Deze poot onder de tafel is de enige van de vier die direct juridisch is onderbouwd en is dus de meest “harde” poot van de vier.

Landschapskarakteristiek

Het huidige landschap is in de loop van de eeuwen ontstaan. Binnen de gemeente Deventer liggen verschillende landschapstypen met elk een eigen karakteristiek. Uitbreiding of vestiging van met name grotere bedrijven kan een impact hebben op het landschap. Landschappelijke inpassing van nieuwe bedrijven is van belang voor draagvlak in de streek en behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Naast het landschap zoals dat visueel wordt ervaren, spelen ook archeologische, aardkundige, cultuurhistorische en natuurwaarden een rol bij de opbouw van het landschap. Deze aspecten worden meegenomen in de gemaakte afwegingen zowel voor nieuwvestiging als de mogelijkheden voor omvorming

Infrastructuur

De huidige infrastructuur kan beperkend zijn voor mogelijke ontwikkelingen van bestaande bedrijven en nieuwvestiging. Door vestiging van nieuwe bedrijven kan de belasting van het wegennet veranderen. De gevolgen hiervan worden in beeld gebracht.

Bestuurlijke standpunten en wensen burgers en private partijen

Vanuit het bestuur is er een visie op de ontwikkelingen in de LOG's (zie ook de visie voor LOG Lettele). Deze visie vormt een bouwsteen voor de uitwerking van de uiteindelijke visie voor de LOG's. Bij het ontwikkelen van de visies voor de LOG's is het ook van belang inzicht te hebben in de gedachten van de ondernemers en burgers in het gebied. De mening van de belangenorganisaties die deze partijen vertegenwoordigen op de ontwikkeling van de LOG's wordt als bouwsteen gebruikt voor de uiteindelijke visie. De mening is gevraagd door middel van deelname in de werkgroepbijeenkomsten. Daarnaast hebben diverse personen en organisaties tussentijds reacties ingebracht.

HOOFDSTUK

3 Kaders en plangebied

Voordat het mogelijk is om een visie te vormen voor de ontwikkeling van de LOG's in de gemeente Deventer is het van belang om te weten welke wetgeving c.q. beleid van toepassing is en hoe de huidige situatie in de LOG's is. Om deze situatie in beeld te krijgen wordt een figuurlijke tafel gebouwd met verschillende onderwerpen als poten hiervan (zie hoofdstuk 2). Op deze wijze worden kansen en knelpunten in beeld gebracht. In dit hoofdstuk komt eerst het beleidskader aan bod: de reconstructie en de milieuwetgeving. Daarna wordt ingezoomd op de LOG's Bathmen, Loo en Pieriksmars.

Om in de beeldspraak van de tafel te blijven wordt vanaf paragraaf 3.3 de huidige situatie van drie van de vier poten van de tafel beschreven, namelijk milieugebruiksruimte, landschap en infrastructuur.

3.1**RECONSTRUCTIE****3.1.1****RECONSTRUCTIEWET**

De varkenspest in 1997 was de aanleiding voor de Rijksoverheid om de reconstructie van het ruimtegebruik op de zandgronden in oost en zuid Nederland op te zetten. Het doel van de Reconstructiewet is de "gestapelde" problematiek door de aanwezigheid van een grote veedichtheid in de concentratiegebieden van Limburg, Brabant, Gelderland, Utrecht en Overijssel op een samenhangende manier aan te pakken. In eerste instantie was de doelstelling om veterinaire en milieutechnische problemen rond de intensieve veehouderij aan te pakken. Deze doelstelling is bij de totstandkoming van de Reconstructiewet verbreed naar het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving van het landelijk gebied.

Met intensieve veehouderij (IV) wordt ook wel niet-grondgebonden veehouderij genoemd en is een verzamelnaam voor de veehouderij die hokdieren houdt zoals varkens, kippen, mestkalveren, geiten, nertsen etc. Onder grondgebonden veehouderij worden onder andere de melkrundveehouderij en schapenhouderij gerekend.

De Reconstructiewet is in 2002 in werking getreden. Daarbij staan drie thema's centraal:

1. de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied;
2. de verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, cultuurhistorie, water, ammoniak, stank);
3. de vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid.

3.1.2

RECONSTRUCTIEPLAN SALLAND-TWENTE

Als uitwerking van de Reconstructiewet is in 2004 het reconstructieplan Salland Twente vastgesteld. Het reconstructieplan is een provinciale uitwerking van de Reconstructiewet. In het reconstructieplan Salland-Twente is het buitengebied opgedeeld in drie zones: extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied.

Extensiveringsgebied

In de extensiveringsgebieden staat de natuur centraal en is uitbreiding van intensieve veehouderijen niet meer toegestaan. Deze gebieden liggen rondom kwetsbare bos- en natuurgebieden. Op termijn moet de aanwezigheid van de intensieve veehouderij in de extensiveringsgebieden worden afgebouwd.

Verwevingsgebied

In het verwevingsgebied komen meerdere functies naast elkaar voor. Hier gaan landbouw, natuur en recreatie samen; hervestiging op locaties van bestaande boerderijen of uitbreiding van de intensieve veehouderij wordt onder voorwaarden toegestaan. Het is mogelijk om sterlocaties aan te vragen in het verwevingsgebied. Als definitie voor een sterlocatie geldt: een bestaand agrarisch bouwblok binnen het verwevingsgebied waar een perspectiefvol bedrijf met uitsluitend intensieve veehouderij is gevestigd. Dit bedrijf moet over voldoende omgevingsruimte beschikken om door te kunnen groeien tot een omvang van 175 nge. Daarnaast komen ook gemengde bedrijven in aanmerking als deze kunnen doorgroeien naar minimaal 175 nge en waarbij de intensieve tak tot minimaal 140 nge kan groeien.

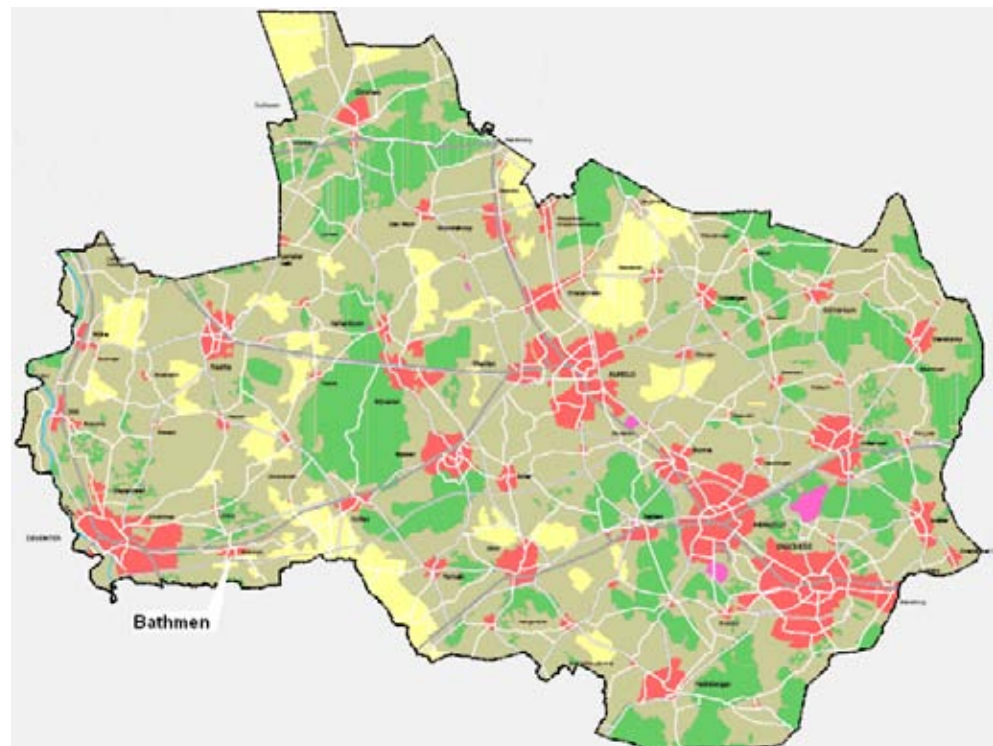
Afbeelding 3.1

Reconstructiezoning

Salland-Twente

(bron: provincie Overijssel)

- landbouw-ontwikkelingsgebied
- verwevingsgebied
- extensiveringsgebied
- overige functies
- stedelijk gebied



Landbouwontwikkelingsgebieden

Hier krijgt de intensieve veehouderij met voorrang kansen voor ontwikkeling; alleen hier is naast hervestiging en uitbreiding ook nieuwvestiging mogelijk. Dit betekent overigens niet dat in de landbouwontwikkelingsgebieden meer milieuruimte is dan op andere locaties voor de intensieve veehouderij. De landelijke wet- en regelgeving geldt in de LOG's net zo goed als op alle andere locaties in Nederland. In de LOG's wordt eveneens ruimte geboden aan de ontwikkeling van de overige landbouwfuncties en wordt voorzien in stimulering daarvan.

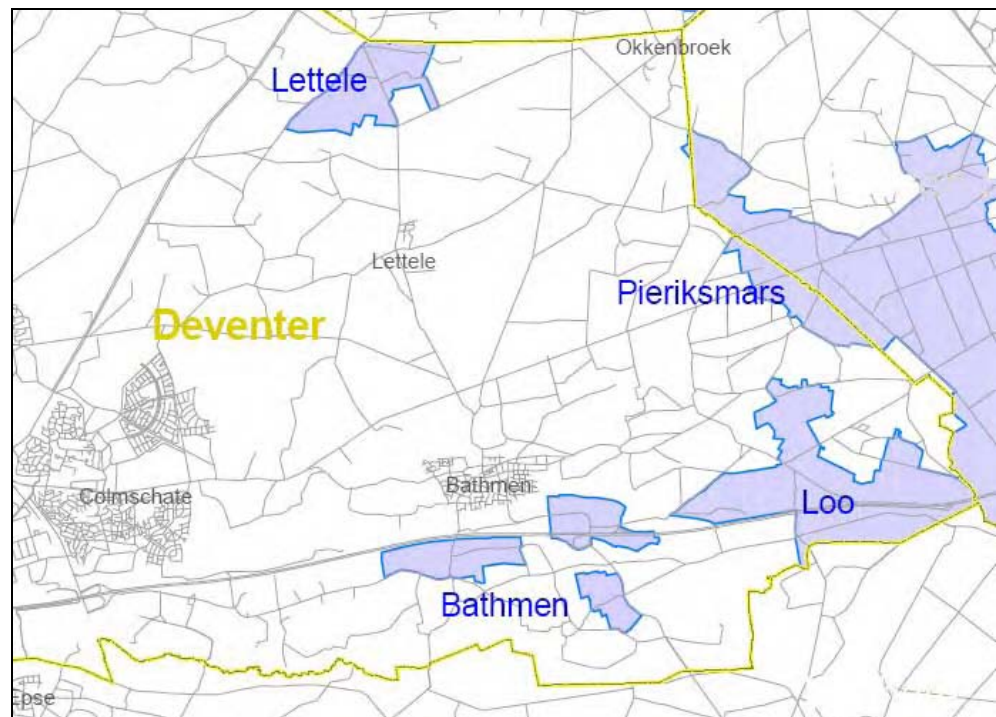
Gemeente Deventer

In de gemeente Deventer zijn zes landbouwontwikkelingsgebieden (kortweg LOG's) aangewezen door het reconstructieplan Salland Twente: Lettele, Loo, Pieriksmars en drie gebieden bij Bathmen. Het reconstructieplan geeft aan dat de LOG's bedoeld zijn voor ontwikkeling van de landbouw. Verder blijft het reconstructieplan redelijk op hoofdlijnen over de gewenste ontwikkelingen en legt de uitvoering neer bij de gemeenten. Verankering van de beleidsopgave dient vooral te worden gedaan in de bestemmingsplannen.

Doordat het reconstructieplan op hoofdlijnen blijft, is het aan de gemeente Deventer om richting te geven aan de ontwikkelingen in de LOG's. Het reconstructieplan Salland Twente vraagt ook om deze invulling en geeft ruimte in de wijze van ontwikkeling.

Afbeelding 3.2

Ligging van de LOG's in de gemeente Deventer



LOG Pieriksmars en LOG Loo maken deel uit van een groter LOG, gelegen in de gemeentes Rijssen-Holten en Hof van Twente. Het LOG Loo en de drie kleine LOG's bij Bathmen liggen in het zuidoosten van de gemeente Deventer. In Afbeelding 3.2 is de begrenzing van de LOG's weergegeven. In deze visie worden de drie LOG's bij Bathmen als één LOG beschouwd, omdat ze niet zo groot zijn en erg dicht bij elkaar liggen.

3.1.3

RECENTE BELEIDSONTWIKKELINGEN ALGEMEEN

Mede door de grote maatschappelijke beroering over megastallen zijn er de afgelopen maanden diverse adviezen en onderzoeken verschenen. Dit is hieronder kort samengevat.

Toekomstvisie op de veehouderij

Zoals eerder aangegeven is er op landelijk niveau veel aandacht voor de ontwikkelingen in de intensieve veehouderij. In januari 2008 is de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit gekomen met een toekomstvisie op de veehouderij¹. Onderstaande teksten gaan in op de ontwikkelingen die de afgelopen maanden aan de orde zijn gekomen.

De boodschap kan worden gezien als een moreel appèl aan de sector. De minister roept op om de komende 15 jaar de sector te verduurzamen, dat wil zeggen produceren met respect voor mens, dier en milieu waar ook ter wereld. Als gevolg van deze verduurzaming moet ook het draagvlak in de samenleving voor de intensieve veehouderij toenemen.

Speerpunten van de visie zijn: systeeminnovaties (staltechnieken en houderijsystemen), welzijn en gezondheid van dieren, maatschappelijke inpassing (inpassing van veehouderijen in hun omgeving, niet alleen fysiek maar ook qua beleving), energie en milieu (beperken uitstoot schadelijke stoffen), markt en ondernemerschap (ruimte voor de ondernemer) en verantwoord consumeren. Concreet betekent het dat de veehouderij nu wordt opgeroepen om te gaan anticiperen op komende wijzigingen op het gebied van dierenwelzijn. Als na enige tijd blijkt dat de sector dit onvoldoende oppakt, komen aanvullende maatregelen in beeld.

“Rapporten aan de Tweede Kamer”***Effecten voor natuur, milieu, volksgezondheid en dierenwelzijn***

Naast de visie voor de ontwikkelingen in de veehouderij zijn op 12 februari 2008 vier rapporten aan de Tweede Kamer aangeboden over de effecten van megastallen voor natuur, milieu, volksgezondheid en dierenwelzijn. De rapporten zijn gemaakt door het Milieu- en Natuurplanbureau (MNP)², de Raad voor Dierenaangelegenheden (RDA)³, de Raad voor het Landelijk Gebied (RLG)⁴ en het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)⁵.

De hoofdlijn van deze rapporten is dat megastallen kansen bieden voor milieu, dierenwelzijn, diergezondheid en landschap, maar een mogelijke bedreiging kunnen zijn voor de volksgezondheid. Als definitie van een megabedrijf is 500 nge gehanteerd.

¹ Brief van de Minister van LNV aan de Tweede Kamer d.d. 16 januari 2008 met kenmerk DL.2007/3569.

² Milieu- en Natuurplanbureau, Milieukundige en landschappelijke aspecten van megabedrijven in de intensieve veehouderij, februari 2008.

³ Raad voor de Dierenaangelegenheden, Dierenwelzijn en diergezondheid op megabedrijven in Nederland, februari 2008.

⁴ Raad voor het Landelijk Gebied, Het megabedrijf gewogen, publicatie RLG 08/03, maart 2008.

⁵ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, Volksgezondheidsaspecten van veehouderij-megabedrijven in Nederland, februari 2008.

WAT IS EEN MEGABEDRIJF?

In deze rapportage gaan we uit van een megabedrijf als er gesproken wordt over bedrijven met een omvang van meer dan 500 Nederlandse grootte-eenheid (nge). Nge is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven. Om een idee te geven van de omvang van een bedrijf van 500 nge kan gesteld worden dat we dan praten over bedrijven met een omvang van ongeveer 12.500 vleesvarkens in de varkenshouderij en 160.000 legkippen in de legpluimveehouderij, 320 melkkoeien in de melkveehouderij, 340 ha in de akkerbouw en 3,5 ha in de glastuinbouw.

Samengevat kan worden gezegd dat megabedrijven in de intensieve veehouderij niet leiden tot meer aantasting van het milieu op nationale schaal. Milieunormen dwingen megavee-houders tot toepassing van luchtwassers (IPPC richtlijn), waardoor nationaal gezien de emissie zelfs licht zal dalen. Door het ontstaan van nieuwe bedrijven verdwijnen andere bedrijven in de buurt van natuurgebieden en woonkernen. Daarbij moet worden opgemerkt dat in de naaste omgeving van nieuwe bedrijven milieuhinder door geur en fijn stof, ammoniakdepositie op natuur en aantasting van het landschap wel toe kunnen nemen. De voordelen zullen per saldo opwegen tegen de nadelen mits de dieren aantallen gereguleerd blijven door beleid en oude stallen worden gesloopt.

Het zal (volgens de Raad voor Dierenaangelegenheden) voor een varken of een kip niet uitmaken of het in een heel groot bedrijf gehouden wordt. De verzorging moet dan wel optimaal zijn. Megabedrijven kunnen zich geen misstanden permitteren en moeten transparant opereren. Zij moeten daarbij streven naar het hoogste ambitieniveau voor diergezondheid en dierenwelzijn: elke mogelijke verbetering moet doorgevoerd worden.

De ontwikkeling naar megabedrijven kan ertoe leiden dat infectieziekten die van dier op mens overdraagbaar zijn (zogenoemde zoönosen), meer gaan voorkomen. Deze bedreiging is te verminderen wanneer aan de schaalvergroting extra voorwaarden worden gesteld. Hierbij moet men denken aan voldoende afstand tussen bedrijven, geen combinatie van varkens en kippen op één locatie en een minimaal gebruik van antibiotica. De onderlinge afstand tussen megabedrijven dient minimaal één kilometer te bedragen, aldus het adviesorgaan. Het stalontwerp en de bedrijfsvoering moeten gericht zijn op een zo klein mogelijk risico op introductie en verspreiding van (voor antibioticum ongevoelige) micro-organismen. Gesloten bedrijven, die zoveel mogelijk van start tot slacht op één locatie werken, kunnen verspreiding van infectieziekten voorkomen.

De Raad voor het Landelijk Gebied is van mening, dat het platteland ruimte moet bieden voor vestiging van megabedrijven voor varkens en pluimvee. Deze vestiging moet wel gekoppeld worden aan de nieuwste voorzieningen op het gebied van duurzaamheid. Deze hebben betrekking op inpassing in de omgeving, emissies, transport, diergezondheid en dierenwelzijn. De raad acht vestiging van een megabedrijf in een reconstructiegebied alleen mogelijk in goed ontsloten landbouwontwikkelingsgebieden als het bedrijf daarbij goed wordt ingepast in het landschap.

Megastallen in relatie tot ruimte en landschappelijke inpassing

Met betrekking tot dit aspect zijn drie onderzoeken uitgevoerd⁶. Samenvatting per advies:

- Onderzoek Alterra: er zijn al 184 megastallen (in dit geval gedefinieerd als > 300 nge, in de definitie die later door LNV wordt gebruikt is een megastal gedefinieerd als > 500 nge) in Nederland. In 2000 waren het er nog 104. Alterra verwacht in 2025 een groei tot 1250/ 3000. Regionaal heeft dit voordelen, lokaal neemt de belasting op de leefomgeving toe.
- Advies College Rijksadviseurs: dit college constateert dat megastallen in LOG's ingepast kunnen worden, met maatwerk op lokaal niveau. Het advies is om geen landelijke normen te stellen, maar in te zetten op een serieus ontwerptraject.
- Advies Prof. Bruil: advies betreft de gemeentelijke sturingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om bedrijven "van buitenaf" te weren. Dat vergt aanpassing van het reconstructieplan. Het weren van megabedrijven *as such* is dus niet mogelijk. Wel kunnen er via het bestemmingsplan allerlei aanvullende eisen/maatschappelijke tegenprestaties worden gesteld. Cumulatie van geurhinder kan waarschijnlijk via het bestemmingsplan weer worden gebruikt als criterium.

Megastallen nader bekeken

In opdracht van milieudefensie heeft het adviesbureau CLM in juni 2008 een nadere beschouwing gegeven op negen verschillende rapportages die tot nu toe zijn verschenen over megastallen. De conclusie van het rapport is dat geen van de beschouwde rapporten echt een integrale analyse maakt. Daarnaast zijn er veel onduidelijkheden en spreken de rapporten elkaar op sommige punten zelfs tegen. De conclusie is dat de ontwikkeling van megastallen niet lijkt bij te dragen aan een verduurzaming van de intensieve landbouw. Er zijn wellicht wel andere mogelijkheden voor schaalvergroting die wel duurzaam zijn, maar de effecten daarvan moeten dan wel gedegen en in de praktijk worden onderzocht.

Over deze rapportage zijn door de Partij voor de Dieren kamervragen gesteld. In de beantwoording van deze kamervragen geeft de minister van LNV aan dat ze geen aanleiding ziet tot het aanpassen van het rijksbeleid ten aanzien van IV-bedrijven.

Moties Provinciale Staten Overijssel

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

- Tussen een nieuwe intensieve veehouderij en een woonkern of aaneengesloten lintbebouwing moet minimaal 500 m afstand worden gehouden.
- 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.
- De provincie Overijssel zal dit waarschijnlijk verwerken in de op te stellen omgevingsvisie.

⁶ 'Megastallen in beeld', Alterra.

'Advies megastallen, College van Rijksadviseurs (CRA).

'Megastallen in het buitengebied', prof. Mr. D.W. Bruil.

Deze moties hebben tot gevolg gehad dat Gedeputeerde Staten een brief aan alle reconstructiegemeenten hebben verzonden met een dringend advies hoe zij om kunnen gaan met bovenstaande punten. In hoofdstuk 4 en 5 wordt beschreven hoe wordt omgegaan met de inhoud van deze motie.

3.1.4

RECENTE BELEIDSONTWIKKELINGEN GEMEENTE DEVENTER

Structuurplan (maart 2004)

Het structuurplan Deventer 2025 geeft een doorkijk naar de ontwikkelingen van de gemeente Deventer tot 2025. De ondertitel van dit document is "synergie tussen stad en land", waarmee wordt aangegeven hoe belangrijk de wisselwerking tussen de stad en het platteland is voor de gemeente. In deze analyse wordt niet diep ingegaan op de inhoud van het structuurplan. Wel is hieronder het ontwikkelingsperspectief uit het document overgenomen:

Ontwikkelingsperspectief landbouw

Deventer zet in op een gezonde en duurzame landbouw. Het streven is om het pluriforme karakter van de landbouw zoveel mogelijk te laten bestaan. De gemeente staat hierbij een gebiedsgerichte benadering voor, met de uitkomsten van het reconstructieproces als vertrekpunt.

Ontwikkelingsperspectief wonen en werken in het landelijk gebied

Ten aanzien van wonen en werken in het landelijk gebied wordt het volgende perspectief weergegeven. Deventer zet in op een vitaal landelijk gebied, hetgeen betekent dat er ook ruimte moet zijn voor woon- en werkfuncties op een passende schaal. Bij de ontwikkeling van kleine kernen en het landelijk gebied staat leefbaarheid voorop.

Deze punten worden geïntegreerd in deze LOG-visie.

Actieplan platteland 2007-2008: kansrijk platteland (juli 2007)

Het actieplan platteland is opgesteld als vervolg op het actieplan platteland 2006. In de actieplannen worden de actuele ontwikkelingen op het platteland vertaald naar beleidsdoelen.

Uitgangspunt uit het actieplan is: "De kennis van en initiatieven voor de plattelandsontwikkeling van bewoners, ondernemers en organisaties vormen de basis voor de inzet van de gemeente Deventer. De gemeente wil initiatieven van onderop stimuleren, faciliteren en honoreren, rekening houdend met de eigen verantwoordelijkheid die de gemeente als openbaar bestuur daarin heeft."

Er zijn vier doelen te onderscheiden:

1. Behoud van de landbouw als belangrijke sociale en economische drager van het platteland door het faciliteren van toekomstgerichte landbouw waar dat ruimtelijk kan.
2. Stimuleren van "nieuw ondernemerschap" en nieuwe economische dragers voor het platteland:
 - a. ondersteuning van verbrede agrarische bedrijfsvoering;
 - b. versterking van de recreatie op het Deventer platteland, als onderdeel van Salland; ontwikkelen van Salland als "A-merk".
3. Behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het platteland: landschap, natuur, cultuurhistorie, milieu, ecologie en water.
4. Behoud en versterking van de leefbaarheid van de dorpen en buurtschappen.

De doelen zijn vertaald in de uitwerking van de LOG-visie. Daarbij is kenmerkend dat enerzijds ruimte wordt geboden aan ontwikkelingen in de agrarische sector binnen de LOG's, en anderzijds de belangen van bewoners en andere activiteiten in de LOG's niet worden geschaad. Daarmee blijft het buitengebied leefbaar en economisch vitaal. Het landschap is één van de pijlers van de LOG-visie. Met name aan doelstelling 1, 3 en 4 wordt middels deze visie bijgedragen. In maart/april 2009 zal een nieuw actieplan platteland worden vastgesteld, welke de periode 2009-2010 dekt.

Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030: visie op het niet-bundelingsgebied (mei 2007)

De regio Stedendriehoek legt in deze regionale structuurvisie de gemeenschappelijke ambities vast voor het zogenoemde bundelingsgebied: het gebied rond Apeldoorn, Deventer en Zutphen en het daarbinnen gelegen middengebied. Het gaat om (grote delen van) het grondgebied van de volgende gemeenten: Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. De structuurvisie laat zien hoe deze gemeenten samen streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. De structuurvisie is een richtinggevend kader voor beleid en uitvoering, waarin "samenhang", "integraal" en "ontwikkelen" sleutelwoorden zijn. Er wordt in deze structuurvisie ingegaan op de diverse problemen en kansen in het landelijk gebied.

De uitgangspunten en de visierichting zijn opgenomen in deze LOG-visie.

Nota van uitgangspunten BP buitengebied (september 2008)

In de nota van uitgangspunten zijn de uitgangspunten voor het actualiseren van het bestemmingsplan buitengebied. Deze actualisatie vindt plaats met de drie Sallandse gemeenten Olst-Wijhe, Raalte en Deventer.

In de nota van uitgangspunten is opgenomen dat de LOG-visies zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan buitengebied. Daarmee is de juridische vertaling van de LOG's in het bestemmingsplan buitengebied gewaarborgd.

Partiële herziening intensieve veehouderij (juni 2007)

Op 17 juni 2008 hebben GS de partiële herziening intensieve veehouderij van het bestemmingsplan buitengebied gedeeltelijk goedgekeurd. Hierin is geregeld dat: in het verwevingsgebied is vergroting tot 1,5 ha mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied krijgen de agrarische bedrijven een bouwblok op maat tot een maximum van 1,5 ha. Verder moeten alle bedrijven, in en buiten de LOG's, zich houden aan de huidige bestemmingsplannen en haar bouwblokken en bouwhoogten.

In de partiële herziening is tevens geregeld dat alleen in het LOG nieuwvestiging en hervestiging/omvorming naar IV kan plaatsvinden. Buiten het LOG mogen alleen bestaande IV-bedrijven uitbreiden, mits ze niet in een extensiveringsgebied liggen. Voor het gebied waar de partiële herziening IV betrekking op heeft, is een voorbereidingsbesluit genomen, omdat de herziening onvoldoende regelt dat er een maximum wordt gesteld aan nieuwvestiging. Ook andere regelingen die in de LOG-visies zijn opgenomen staan niet optimaal in de partiële herziening.

Landschapsontwikkelingsplan (november 2008)

Voor het buitengebied van gemeente Deventer en Olst-Wijhe/Raalte is een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Hierin wordt het toekomstbeeld voor het landschap geschetst. Vanuit de visie wordt duidelijk welke ontwikkelingen op welke wijze passen in het landschap en hoe het karakter van het landschap versterkt kan worden.

De uitgangspunten van het LOP zijn overgenomen in de LOG-visie en vormt de landschap-pelijke karakteristiek één van de belangrijkste pijlers van deze LOG-visie. De uitgangspunten worden behandeld in de paragraaf landschapskarakteristiek (3.4).

Welstandsnota (mei 2004)

In de welstandsnota gemeente Deventer zijn de welstandscriteria voor de gemeente vastgelegd. De beoordeling betreft: "De aanvaardbaarheid van het bouwwerk in zijn omgeving, van het bouwwerk op zichzelf en van de toegepaste details, materialen en kleuren."

De gemeenteraad stelt de welstandsnota vast. Op deze manier wordt de kwaliteit en de rechtlijnigheid van de toetsing gewaarborgd. In de welstandsnota staat o.a. ook beschreven hoe in het buitengebied met welstand wordt omgegaan. Welke eisen en voorwaarden aan woningen, bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en dergelijke worden gesteld.

De welstandsnota wordt binnenkort herzien, en dan zullen eisen ten aanzien van bedrijfsbebouwing in de LOG's worden opgenomen. De herziene welstandsnota zal de LOG-visies als onderlegger / bouwsteen gebruiken.

Beleidsnota kamperen en overnachten buitengebied (mei 2004)

De beleidsnota kamperen en overnachten in het buitengebied gaat in op de volgende verblijfsrecreatieve activiteiten: kamperen op volwaardige bedrijven, natuurkamperen, kleinschalig kamperen (zowel bij boer als burger), boerderijkamers/appartementen, bed and breakfast en groepsaccommodaties, voor deze gelegenheid aangevuld met het overnachten in hotel, motel en pension.

Er wordt in de nota specifiek ingegaan op de relatie tussen bovengenoemde activiteiten en de Reconstructiewet. Daarbij wordt aangegeven dat bij het inrichten van de LOG gebieden goed gekeken moet worden naar de uitgangspunten van de Reconstructiewet, maar dat kleinschalige activiteiten in principe geen probleem opleveren voor de invulling van deze gebieden. De toetsing en afweging vinden plaats door middel van maatwerk.

Structuurvisie Bathmen (juni 2008)

De structuurvisie Bathmen gaat in op de kern van Bathmen. De relatie met het buitengebied wordt wel gelegd, maar benoemd geen nieuwe beleidslijnen.

Omgevingsvisie externe veiligheid

Het is de ambitie van de gemeente Deventer om door middel van het optimaal combineren van bedrijvigheid en ruimtelijke ontwikkeling een verantwoord niveau van fysieke veiligheid voor de samenleving binnen de gemeentegrenzen te creëren.

Het doel van dit rapport is om beleid te formuleren dat deze ambitie mogelijk maakt.

Daarbij gaat het allereerst om het opheffen van onveilige situaties. Daarnaast is het de bedoeling om de veiligheid te handhaven en te voorkomen dat nieuwe onveilige situaties ontstaan.

Ambities gedifferentieerd naar gebiedstypen

Om zowel ruimte te bieden voor de ontwikkeling van bedrijvigheid, de ruimtelijke ontwikkeling van de stad én ervoor te zorgen dat geen veiligheidsrisico's worden gelopen is het goed om sturing te geven aan de situering van bedrijven met een risicocontour en aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen risicocontouren. Daarom worden binnen de gemeente Deventer in de omgevingsvisie Externe Veiligheid de volgende gebieden onderscheiden. Voor elk van deze gebiedstypen is een eigen veiligheidsambitie vastgesteld. Deze veiligheidsambitie zegt vooral iets over de mogelijkheden die er in het betreffende gebied bestaan om ontwikkelingen te laten plaatsvinden.

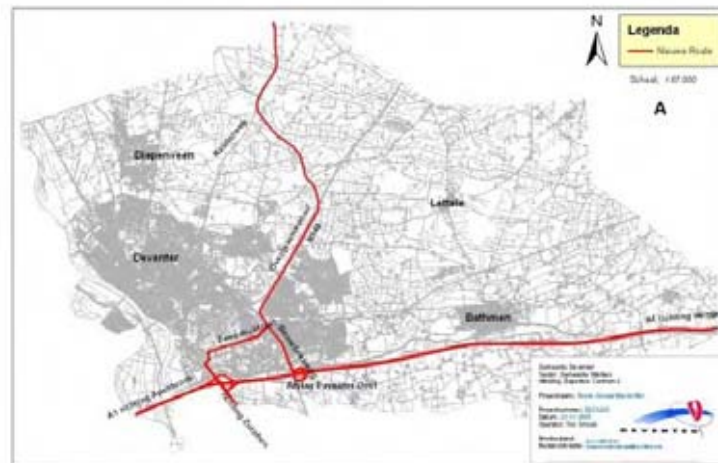
Belangrijk daarbij is dat bedrijven met gevaarlijke stoffen niet meer overal worden toegelaten en dat ruimte gecreëerd wordt tussen risicobedrijven en kwetsbare objecten.

1) Buitengebied

In het buitengebied is het aantal aanwezige personen per oppervlak kleiner dan in de woonwijken. Het is echter een karakteristiek gebied voor Deventer en het streven is dan ook om het buitengebied zoveel mogelijk te beschermen tegen risico's door bedrijven met gevaarlijke stoffen. Ondanks de aanwezigheid van een enkel bedrijf in het buitengebied (het gaat voornamelijk om een aantal LPG-tankstations die voldoen aan de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico), is er daarom voor gekozen om voor het buitengebied dezelfde ambitie als voor woonwijken te hanteren.

2) Transportzone

- a. In de spoorzone (200 m ten weerszijde van het spoor) wordt uitgegaan van maximale ontwikkelingsmogelijkheden voor de ruimtelijke ordening. Dat betekent dat de mogelijkheden voor het transport van gevaarlijke stoffen beperkt zullen zijn. In het landelijk vast te stellen Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen zal voor Deventer slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen worden toegestaan. Verantwoording van het groepsrisico vindt plaats door het planontwerp te optimaliseren (mogelijkheden voor beheersbaarheid van calamiteiten, zelfredzaamheid van de burgers etc.). Voor het spoorwegemplacement wordt, in overleg met het RIVM, een invloedsgebied van 300 meter aangehouden.
- b. De A1 wordt (in het concept Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen) beschouwd als een belangrijke transportader waarover veel gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. Dat betekent dat ten weerszijden van de A1 een veiligheidszone van 30 m vanaf de kant van de weg wordt aangehouden. Binnen deze zone mag geen nieuwbouw van kwetsbare objecten plaatsvinden. Daarnaast wordt in de zone van 30 tot 200 m hetzelfde beleid gevoerd als in de spoorzone.
- c. De route gevaarlijke stoffen van de gemeente Deventer loopt vanaf de A1-afslag Deventer-Oost via de N348 (Siemelinksweg) naar het noorden. Het alternatief is vanaf de A1-afslag Deventer via de Zweedsestraat naar de N348 (Siemelinksweg) naar het noorden (zie figuur hieronder). Rondom deze route wordt een zone van 200 m vanaf de kant van de weg op dezelfde wijze beschouwd als de spoorzone.



Ontwikkelingskader wonen en werken buitengebied 2006

Dit ontwikkelkader is verwerkt in het LOP (2008) en via dit LOP ingebed in de LOG-visies.

Groenbeleidsplan 2007-2013 (januari 2007)

Het groenbeleidsplan gaat met name in op het stedelijk groen. De groene structuren die in dit plan zijn opgenomen voor het buitengebied komen overeen met de groene structuren uit de structuurvisie. Deze zullen in de LOG's gehandhaafd blijven.

Windenergie

De opwekking van duurzame energie met behulp van windturbines levert een forse bijdrage aan de huidige en toekomstige klimaatbeleidsdoelstellingen van Deventer en andere overheden. In 2009 zal de gemeente een klimaatplan vaststellen dat invulling geeft aan de Deventer ambities op het gebied van energiebesparing en duurzame energie-opwekking (5% duurzaam opgewekte energie in 2010 en 10% in 2020). Wat dat laatste betreft windenergie volop kansen, zo blijkt ook uit de taakstelling van de provincie Overijssel (minimaal 30 MW opgesteld windenergievermogen in 2010).

In het beleidsplan Windenergie Deventer (vastgesteld door de raad in voorjaar 2004) heeft het college laten weten een beleidsdoelstelling te hebben van een totaal windturbinevermogen in de gemeente Deventer van 6 MW in 2010.

Duurzaam bouwen

Ontwikkeling van duurzaam bouwen past in de ontwikkeling die het duurzaamheidsdenken nu ook landelijk doormaakt en waarbij ook steeds meer het eisen als negatieve prikkel omgezet wordt in een positieve benadering in de vorm van wijzen op de duurzame kwaliteit van het gebouw, op comfort en het binnenmilieu in het algemeen.

Op gebouwniveau hanteert de gemeente het GPR-gebouwsysteem als basis voor de kwaliteitseisen aan woningen/gebouwen. Het GPR-systeem is een systeem waarbij ambities en prestaties op het gebied van milieu en duurzame kwaliteit inzichtelijk worden en getoetst kunnen worden. Voor elk thema geeft GPR gebouw een kwaliteitsscore op een schaal van 1 tot 10. Hoe hoger de kwaliteit, of hoe lager de milieubelasting, hoe hoger de score. Een score van 5 komt, indien relevant, overeen met het niveau van het Bouwbesluit. Het systeem kent zes thema-onderdelen en wel: energie, materialen, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit.

De ontwikkelende partij zal een sublicentie van het softwarepakket aangeboden worden. De duurzaamheidsambities worden in samenspraak met de initiatiefnemer vastgesteld.

3.2

ONTWIKKELINGEN IN DE LANDBOUW

De landbouwontwikkelingsgebieden zijn in de reconstructie ingesteld om de intensieve veehouderijen de ruimte te geven om te groeien en, indien nodig, er heen te verplaatsen.

Intensieve veehouderij in Nederland

Het cluster intensieve veehouderij, inclusief veevoer, verwerking, handel en distributie, is in economisch opzicht erg belangrijk binnen het agrocomplex. De sector zorgt voor ruim een vijfde (22 procent) van de toegevoegde waarde in agrarisch Nederland. De varkenshouderij heeft met een bijdrage van 55 tot 60 procent hierin het grootste aandeel. De sector zorgt met 80.000 arbeidsplaatsen voor 20 procent van de werkgelegenheid in de agrarische sector.

Teruggang aantal bedrijven

Het aantal bedrijven gaat achteruit. In 2004 telde Nederland 6.700 gespecialiseerde bedrijven in de intensieve veehouderij, tegenover 10.000 bedrijven in 1990. Behalve op gespecialiseerde bedrijven worden ook varkens, pluimvee of kalveren gehouden als tweede tak. Tegelijk met het aantal bedrijven is ook de veestapel gekrompen. De varkenshouderij daalde sinds 1990 van bijna 14 miljoen dieren naar ruim 11 miljoen stuks. De pluimveehouderij daalde van 95 miljoen naar 88 miljoen leghennen en vleeskuikens.

Varkenshouderij

De varkenshouderij heeft een flinke sanering doorgemaakt. Het totale aantal bedrijven is nog maar eenderde van het aantal in 1990. De daling kreeg vanaf 2000 een extra impuls door de twee beëindigingsregelingen (regeling beëindiging veehouderijtakken, die twee keer is opengesteld). Een kwart van de bedrijven stopte hierdoor met varkenshouderij. Dat ging gepaard met een aanzienlijke vermindering van de varkensstapel. Veel gemengde bedrijven hebben de varkenstak afgestoten. Door mechanisatie, automatisering en schaalvergroting vindt varkenshouderij nu voornamelijk op gespecialiseerde bedrijven plaats.

Landelijke trend

De intensieve veehouderij is van oudsher geconcentreerd in Noord-Brabant, Noord-Limburg en delen van Gelderland en Overijssel. Het gaat daarbij grotendeels om verstedelijkte landelijke gebieden en gebieden die erg in trek zijn om te wonen, te werken en te recreëren. Dat heeft invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij daar. Aan de andere kant zijn er de mogelijkheden die de reconstructie biedt. Bedrijven die "op slot" zitten en niet kunnen uitbreiden door wet- en regelgeving, kunnen verhuizen naar een plek waar die mogelijkheden wel zijn. Een dergelijke verhuizing is duur, waardoor er nog niet gelijk grote verschuivingen zijn te verwachten.

Op 1 januari 2008 is de zogenoemde compartimentering van de productierechten afgeschaft. Deze compartimentering zorgt er voor dat dierrechten niet kunnen verschuiven tussen drie verschillende concentratiegebieden; het concentratiegebied oost (Gelderland, Overijssel en een deel van Utrecht), het zuidelijke concentratiegebied (Noord-Brabant en Limburg) en de rest van Nederland. Het is moeilijk te voorspellen wat het effect zal zijn van het opheffen van deze compartimentering.

Er is geen duidelijk beeld over de gevolgen van de afschaffing van de compartimentering, maar als er een verschuiving plaats gaat vinden, dan wordt verwacht dat die naar het zuiden zal zijn⁷.

De verwachting voor de toekomst is over het algemeen gunstig voor de intensieve veehouderij. Door toenemende concurrentie van binnen en vooral ook van buiten de EU zal de primaire sector zich richten op kostprijsverlaging, onder meer door schaalvergroting en het verbeteren en ontwikkelen van samenwerkingsvormen. Daarnaast zal de gehele sector zich gaan richten op vraaggestuurde productie en het vergroten van de kostenefficiency. Daardoor ontstaan er kortere ketens die zich snel kunnen aanpassen aan marktveranderingen.

Grondgebonden landbouw in Overijssel

Ten opzichte van andere delen van Nederland is de verkavelingssituatie in Overijssel ongunstig. Gemiddeld zijn de kavels in Overijssel een halve ha kleiner dan in de rest van Nederland. De Overijsselse melkveehouderij laat een trend naar schaalvergroting zien. Het totale aantal melkveebedrijven in Overijssel neemt geleidelijk af. In 2004 waren er circa 4.200 melkveebedrijven ten opzichte van circa 6.600 in 1994. Het totale aantal melkkoeien neemt echter minder sterk af. In 1994 waren er nog 275.000 melkkoeien ten opzichte van 237.000 in 2004. Een gemiddeld Overijssels bedrijf is ongeveer 30 ha groot en heeft 54 melkkoeien. De positie van de melkveehouderij op de internationale zuivelmarkt staat onder druk door het milieubeleid en verdergaande liberalisering van de markt. Toch zijn de perspectieven voor de sector niet ongunstig. De sector levert hoogwaardige producten, de gronden en het klimaat zijn zeer geschikt en de sector zelf is ondernemend. Naar verwachting zal het aantal bedrijven de komende jaren met ruim 4% dalen. De bedrijven die blijven worden wel groter. Het areaal dat ze gebruiken blijft daardoor ongeveer gelijk.

Intensieve veehouderij in Overijssel

Overijssel is een echte veehouderijprovincie. De intensieve veehouderij in Overijssel is verantwoordelijk voor 10,4 procent van de werkgelegenheid en draagt voor 9,9 procent bij aan het provinciale inkomen. Dit maakt de sector van belang voor de provinciale economie. Afgezet tegen het gehele agrocluster in de provincie is het aandeel van de intensieve veehouderij 31 procent, tegen een landelijke bijdrage in het agrocluster van 21 procent⁸. De gemiddelde omvang van de varkenshouderijen in het oosten van het land is ongeveer 25 tot 30 lager dan het landelijk gemiddelde.

Trends in Overijssel

Sinds 1995 is het aantal varkensbedrijven in Overijssel met ruim een derde afgenomen. Over het gehele cluster gekeken heeft ook bij de secundaire sector een schaalvergrotingsslag meegemaakt door fusies en overnames. Het cluster wordt door deze ontwikkelingen gedomineerd door enkele sterke, internationaal georiënteerde spelers.

De bedrijven die doorgaan zullen zich op de goede plaatsen ontwikkelen waar voldoende vestigings- en ontwikkelmogelijkheden zijn. Binnen de provincie Overijssel zullen dit voornamelijk locaties binnen de LOG's zijn waar milieutechnisch en landschappelijk mogelijkheden zijn voor groei in de toekomst.

⁷ Bron: Notitie reconstructie en intensieve veehouderij, Reconstructiecommissie Salland-Twente, 2007.

⁸ Bron: Agrocluster in beeld, LEI, 2006.

Situatie Deventer

In de gemeente Deventer werd in 2006 door 405 bedrijven een veestapel gehouden van in totaal 336.700 stuks. Deze bestond onder andere uit 20.131 stuks rundvee, 45.431 varkens en 264.743 stuks pluimvee.⁹

Trend in Deventer

De algemene trends zullen ook in de gemeente Deventer zichtbaar worden in de toekomst. Toch is het op gemeentelijke schaal moeilijk te voorspellen wat er gaat gebeuren in de toekomst. De algemene trends zullen naar verwachting zijn:

- een doorzettende schaalvergroting die gepaard gaat met een afname van het aantal bedrijven;
- de sectoren varkenshouderij en pluimveehouderij zullen hun uiterste best moeten doen om hun marktaandeel te behouden en waarschijnlijk zullen dieraantallen gelijk blijven of verder (licht) afnemen.

Door de gebiedscoördinator zijn gesprekken gevoerd met agrariërs in en om de landbouwontwikkelingsgebieden. Op basis hiervan is de inschatting dat van de melkveehouderijen ongeveer de helft flink wil groeien en dat de andere helft kiest voor geleidelijke groei of pas op de plaats. Voor de intensieve veehouderij geldt dat ongeveer 1/3 kiest voor groei, 1/3 voor een pas op de plaats en 1/3 voor het afstoten van de intensieve veehouderij(tak).

3.3**MILIEUGEBRUIKSRUIMTE****3.3.1****WETTELIJK KADER**

Milieu is een sterk sturend element voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij. De milieugebruiksruimte bepaalt de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. De milieugebruiksruimte wordt in dit geval ruimtelijk bepaald door twee factoren: geur en ammoniak. In sommige gevallen kan fijn stof ook nog een rol spelen, maar de uitwerking van het beleid op dit vlak is nog onvoldoende duidelijk om daar concrete uitspraken over te doen in deze visie. Daarnaast spelen bij de concrete uitwerking van uitbreiding of inplaatsing van intensieve veehouderijen ook nog diverse andere milieuaspecten een rol. Dit gaat dan om aspecten zoals bodem geluid en ecologie. Deze zaken worden per individueel geval beoordeeld. Indien nodig worden er voorschriften vastgelegd in de milieuvergunning door de gemeente of in sommige gevallen de provincie. Deze aspecten zijn niet direct te vertalen naar ruimtelijke criteria in deze visie.

De milieugebruiksruimte wordt berekend met programmatuur die door VROM beschikbaar is gesteld (V-stacks) in combinatie met een door ARCADIS ontwikkelde GIS-tool. De berekening gebeurt op basis van:

- de vergunde rechten (milieuvergunningen) van de omliggende bedrijven;
- geurgevoelige objecten.

Met deze werkwijze komt de milieukundige situatie snel en gedetailleerd in beeld.

⁹ Bron: Statline, CBS, 2008.

Wet geurhinder veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De wet vormt het toetsingskader ten aanzien van geur veroorzaakt door het houden van dieren. In deze wet wordt gerekend met "odour units" (ou), dit houdt het aantal geureenheden per kubieke meter lucht in. Binnen de Wgv krijgen geurgevoelige objecten, zoals huizen, een beschermingsfactor toegewezen.

De Wgv geeft de gemeenten de mogelijkheid om bij verordening gebiedsgericht geurbeleid vast te stellen. Hiervoor kent de Wgv naast de standaardnorm een bandbreedte waarbinnen de geurnormen, eventueel afhankelijk van het gebied, strenger of juist soepeler kunnen worden gesteld.

Ammoniak

Voor de uitstoot van ammoniak van de veehouderij zijn vooral de Natura 2000 en de Wav (Wet ammoniak en veehouderij) van belang.

De afstand van de LOG's in Deventer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is dusdanig groot, dat er geen beperkingen te verwachten zijn voor ontwikkelmogelijkheden van de intensieve veehouderij op het gebied van ammoniak. Dit neemt niet weg dat individuele plannen er door de provincie getoetst dienen te worden op mogelijke effecten op de Natura 2000-doelstellingen.

In 2008 heeft de Commissie Trojan verschillende onderzoeken gedaan naar mogelijke oplossingen hoe om te gaan met de ammoniakdepositie in de omgeving van Natura 2000 gebieden. De belangrijkste aanbevelingen van de commissie zijn:

- Landelijk beleid is niet mogelijk in deze kwestie, het rijk en provincies moeten meer eigen beleidsruimte krijgen.
- Er moet een nieuw beleidskader komen dat flexibeler wordt gehanteerd, daarin moeten meer aspecten zoals waterpeil, achtergronddepositie, uitstoot uit andere sectoren, bedrijfsgerichte maatregelen en mogelijkheid tot salderen meegenomen worden.
- De drempel tot bezwaar en beroep tegen vergunningen moet verhoogd worden.
- Er moet een nationaal ontwikkelingsplan voor de melkveehouderij opgesteld worden.

Naar aanleiding van deze aanbevelingen zal een nieuw toetsingskader opgesteld worden hoe om te gaan met ammoniakdepositie. Individuele plannen dienen tot die tijd door de provincie getoetst te worden op mogelijke effecten op de Natura 2000 doelstellingen.

Voor de Wav-gebieden, dit zijn gebieden die door de provincie zijn aangewezen als zeer kwetsbaar, gelden er binnen een buffer van 250 meter om de gebieden heen beperkingen voor de landbouw. Binnen deze buffer is nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Daarnaast is uitbreiding van bestaande bedrijven slechts onder zeer strikte voorwaarden mogelijk. In de gemeente Deventer zijn een aantal kwetsbare gebieden aangewezen, maar door de ligging hebben deze geen invloed op de ontwikkelmogelijkheden in de LOG's.

Bij het bestemmingsplan buitengebied, waarin het vestigingsbeleid voor intensieve veehouderij wordt vastgelegd, wordt een plan-MER opgesteld. In het plan-MER wordt een beoordeling gemaakt van de gevolgen voor de gehele ammoniakdepositie van het plangebied.

Het uitgangspunt voor de commissie MER is dat de totale depositie in een gebied moet afnemen.

Fijn stof

De Wet luchtkwaliteit 2007 vormt het vigerende beleidskader ten aanzien van fijn stof. In Nederland is fijn stof (PM10) één van de twee maatgevende luchtverontreinigende stoffen (de andere is stikstofdioxide (NO₂)). Deze twee stoffen liggen in Nederland het dichtst bij de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. Overschrijdingen van andere stoffen komen in Nederland nauwelijks meer voor. Fijn stof en stikstofdioxide zullen dus in belangrijke mate bepalen of er rond planontwikkeling een luchtkwaliteitsprobleem is. De Wet luchtkwaliteit geeft aan dat de gestelde grenswaarden in acht moeten worden genomen. Daar waar al een overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, mag door realisatie van het plan geen verslechtering optreden.

Voor fijn stof is in de gemeente Deventer ook de emissie van intensieve veehouderijen van belang bij de lokale bijdrage. De totale emissie van fijn stof in Nederland bedroeg in het jaar 2000 circa 50 Kton PM10. Hiervan was circa 10 Kton ofwel 20 procent afkomstig uit de landbouw. Van de fijn stof-emissie uit de landbouw is het overgrote deel afkomstig van pluimvee- en varkensstallen (geschatte bijdrage circa 9 Kton)¹⁰. Concentratie van veehouderij kan de kans op overschrijding van de fijn stofnormen verhogen. Mogelijk vormt dit dan een beletsel bij de vergunningverlening. Echter, uit voorlopig onderzoek van de provincie Overijssel kan geconcludeerd worden dat er geen knelpunten zijn in de gemeente en dat de normen voor de jaargemiddelde concentratie in de gemeente Deventer niet overschreden zullen worden. Ook het aantal overschrijdingen van het 24-uurgemiddelde blijft onder de wettelijke grens van 35 per jaar.

Inspanningen vanuit rijk en provincies

Sinds begin 2006 is het duidelijk dat er in Nederland sprake is van een fijn stof-probleem bij de intensieve veehouderijen. Om de problematiek op te lossen is het rijk in een afrondende fase met het opstellen van een nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit. Het programma leidt tot het verbeteren van de luchtkwaliteit en het voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Naast het rijksprogramma wordt er per provincie een programma opgesteld. In de reconstructieprovincies, waaronder Overijssel, zal in dit Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit naast verkeer ook de landbouw als bron worden meegenomen. In de programma's zal een maatregelenpakket worden aangegeven waarmee aan de normen voldaan kan worden. De programma's zullen naar verwachting in 2009 worden vastgesteld.

De aanpak voor de landbouw bestaat uit twee sporen:

- het saneren van bestaande knelpunten;
- het voorkomen van nieuwe overschrijdingen.

Saneren van bestaande knelpunten

In 2007 is door ECN (Energie Centrum Nederland) in samenwerking met rijk en provincies een verfijningonderzoek gestart om te bepalen welke bedrijven een knelpunt vormen. Met andere woorden welke bedrijven hebben een te hoge bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het rijk wil in eerste instantie de bedrijven met de hoogste knelpunten aanpakken.

¹⁰ Charadon W.J. en Van der Hoek K.W., 2002, Alterra-rapport 682, ISSN 1566-7197, Alterra.

Oplossingen voor fijn stof-problematiek zijn voornamelijk technische maatregelen, zoals het gebruiken van luchtwassers en olie vernevelen op het dier. Uit dit verfijningonderzoek blijkt dat er in Overijssel bij 124 bedrijven met enige mate van zekerheid gesteld worden er een grenswaardenoverschrijding op zal treden in 2010, deze bedrijven worden hierna aangeduid als prioritaire bedrijven¹¹. In Deventer zouden zich drie prioritaire bedrijven bevinden. In het kader van een inzoomactie zal in de tweede helft van 2008 nader worden onderzocht of er op deze bedrijven daadwerkelijk sprake is van een knelpunt met de grenswaardes uit de Wet luchtkwaliteit. Geen van deze drie bedrijven ligt overigens in de LOG's.

Voorkomen van nieuwe overschrijdingen

Beoordeling van de gevolgen op het gebied van fijn stof voor de omgeving van individuele aanvragen voor milieuvergunning wordt meegenomen in de vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer. Door het ministerie van VROM is eind 2008 een handreiking en rekenmodel (ISL3a) beschikbaar gesteld om bijdragen van industriële en agrarische punt- of oppervlaktebronnen aan de bestaande of toekomstige concentraties te berekenen. Hiermee hebben gemeenten een instrument in handen om milieuvergunningen en aanvragen voor milieuvergunningen te beoordelen.

3.3.2

MILIEUGEBRUIKSRUIMTE IN DE LOG'S

Wet geurhinder veehouderij

In de Afbeeldingen 3.3, 3.4 en 3.5 wordt de situatie ten aanzien van de Wgv in de LOG's weergegeven. De eerste afbeelding geeft de geuruitstoot van de bedrijven die momenteel in het gebied liggen op basis van de vergunde rechten in de milieuvergunningen. Op de afbeelding zijn, ter indicatie, de geurcontouren van drie odour units (ou) weergegeven (maximum voor woningen en andere geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom) en 14 ou (maximaal toegestaan voor woningen en andere geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom). Voor bepaalde veehouderijbedrijven (geen intensieve veehouderij zoals melkveehouderijen) geldt een vaste afstand die in acht genomen dient te worden, namelijk 50 meter. Deze verschijnen als rondjes op de kaarten bij de verschillende LOG's. De contouren van de intensieve veehouderijen zijn over het algemeen groter en zijn niet rond, maar hebben een grillige vorm doordat rekening wordt gehouden met de overheersende windrichting. Bij de beoordeling of vergunningaanvragen van individuele veehouderijen verleend kunnen worden, dient bepaald te worden of deze de normen voor geurbelasting op een geurgevoelig object overschrijden. Op Afbeelding 3.3 is te zien dat zowel in als om de LOG's enkele melkveehouderijen (de kleine ronde contouren) en enkele IV-bedrijven liggen. In de bijlage 1 zijn de kaarten in groot formaat opgenomen.

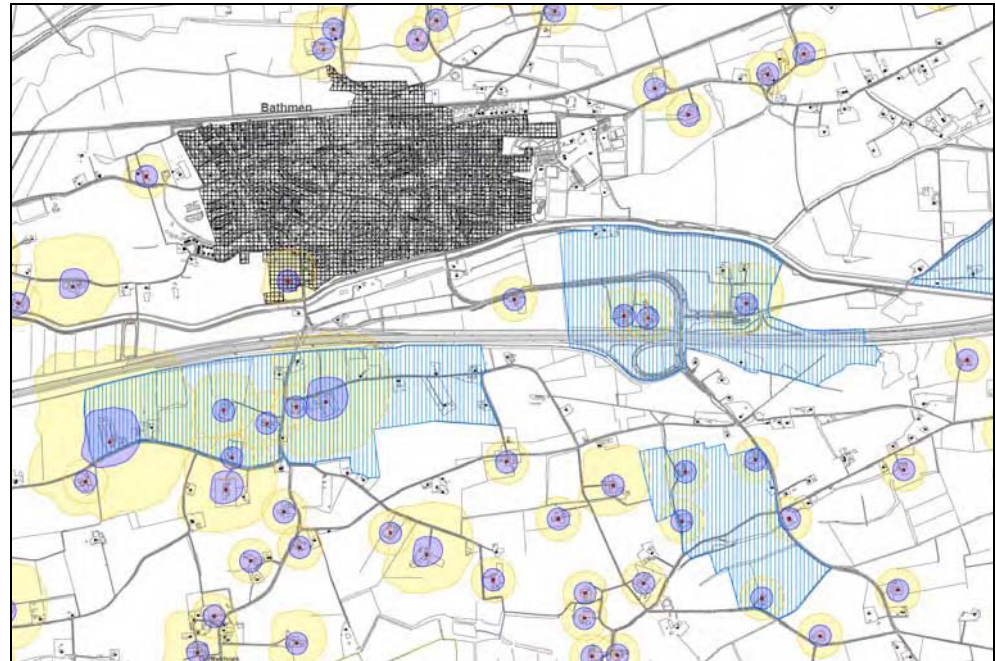
¹¹ Fijn stof uit stallen, een samenvatting, ECN, 2008.

Afbeelding 3.3

Indicatieve
geurhindercontouren LOG's
Bathmen

Legenda

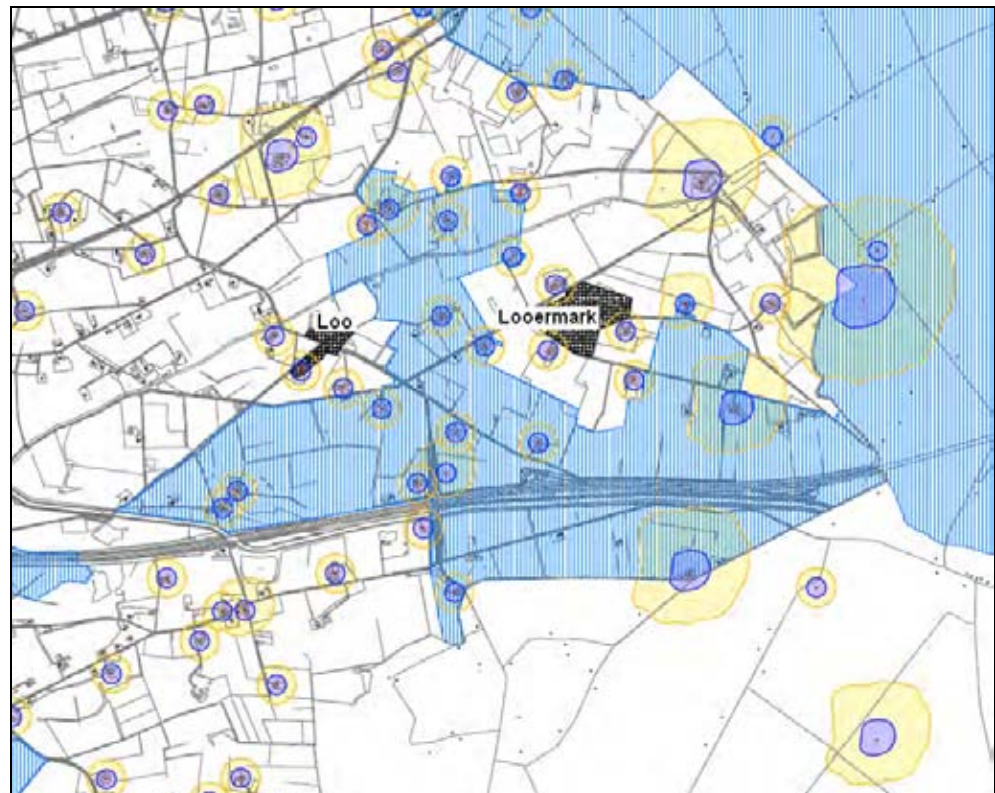
- veehouderij
- veehouderijbedrijf
- voor geurhinder gevoelige objecten
- buiten bebouwde kom
 - binnen bebouwde kom
- ▣ bebouwde kom
- geurhindercontouren
- indicatieve geurhindercontour 3 ou of vaste afstand contour 100m
 - indicatieve geurhindercontour 14 ou of vaste afstand contour 50m
- ▨ landbouwontwikkelingsgebied



In Afbeelding 3.4 blijkt dat zowel in als om het LOG melkveehouderijen liggen, maar dat met name te noord- en zuidoosten van het LOG enkele IV-bedrijven liggen.

Afbeelding 3.4

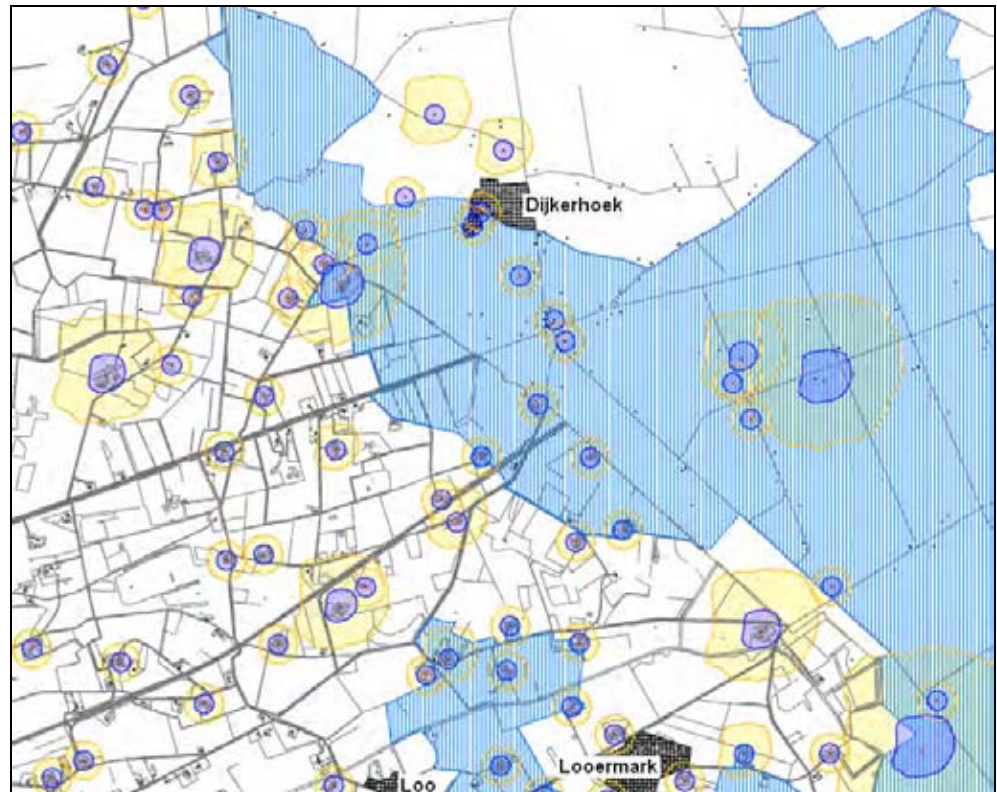
Indicatieve
geurhindercontouren LOG Loo



Het LOG Pieriksmars ligt voor een groot deel in de gemeente Rijssen-Holten. Uit Afbeelding 3.5 blijkt dat de melkveehouderijen en IV-bedrijven vooral ten westen van het LOG liggen. In de gemeente Rijssen-Holten liggen enkele grote intensieve veehouderijen.

Afbeelding 3.5

Indicatieve
geurhindercontouren LOG
Pieriksmars

***Gebruiksruimte***

Op de Afbeeldingen 3.6, 3.7 en 3.8 is de indicatieve gebruiksruimte weergegeven op basis van de Wgv. De gebruiksruimte is bepaald op basis van de aanwezige geurgevoelige objecten en de vaste waarden (3 en 14 ou) uit de Wgv. In de berekeningen zijn niet alleen de bedrijven en geurgevoelige objecten in het LOG meegenomen, maar ook de bedrijven en geurgevoelige objecten buiten het LOG. De kaart laat zien waar er op basis van de regelgeving ten aanzien de maximale geurbelasting wel of geen ruimte is voor de uitbreiding van de geuremissie. Het gaat dan om milieugebruiksruimte die van belang is voor de individuele beoordeling van vergunningsaanvragen. Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij (of omschakeling van niet-intensief naar intensief) gaat per definitie gepaard met een uitbreiding van de geuremissie. Uitbreiding van bestaande intensieve veehouderij (meer dierplaatsen) kan gepaard gaan met de uitbreiding van de vergunde geuremissie, maar dat is niet noodzakelijkerwijze het geval. Door toepassing van moderne stalsystemen of luchtwassers is het ook mogelijk om binnen een vergund emissieniveau uit te breiden.

Verspreid over de LOG's liggen relatief veel burgerwoningen die de uitbreidingsruimte beperken.

Afbeelding 3.6

Indicatieve ruimte op basis van de Wgv in LOG's Bathmen

Legenda**veehouderij**

- veehouderijbedrijf

voor geurhinder gevoelige objecten

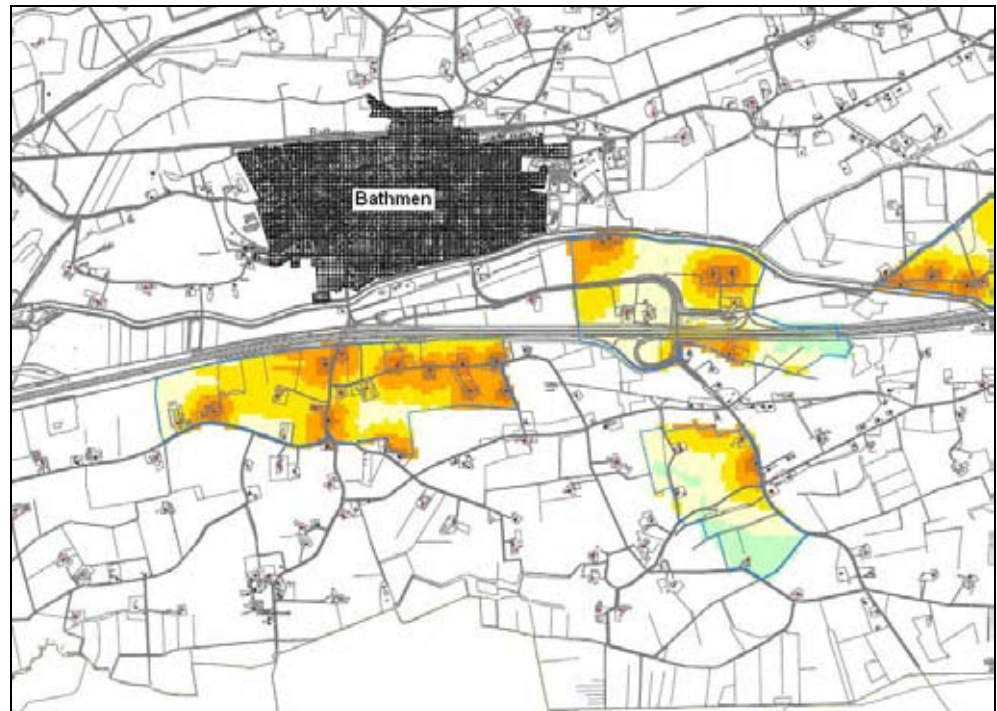
- buiten bebouwde kom
- binnen bebouwde kom

- ▣ bebouwde kom

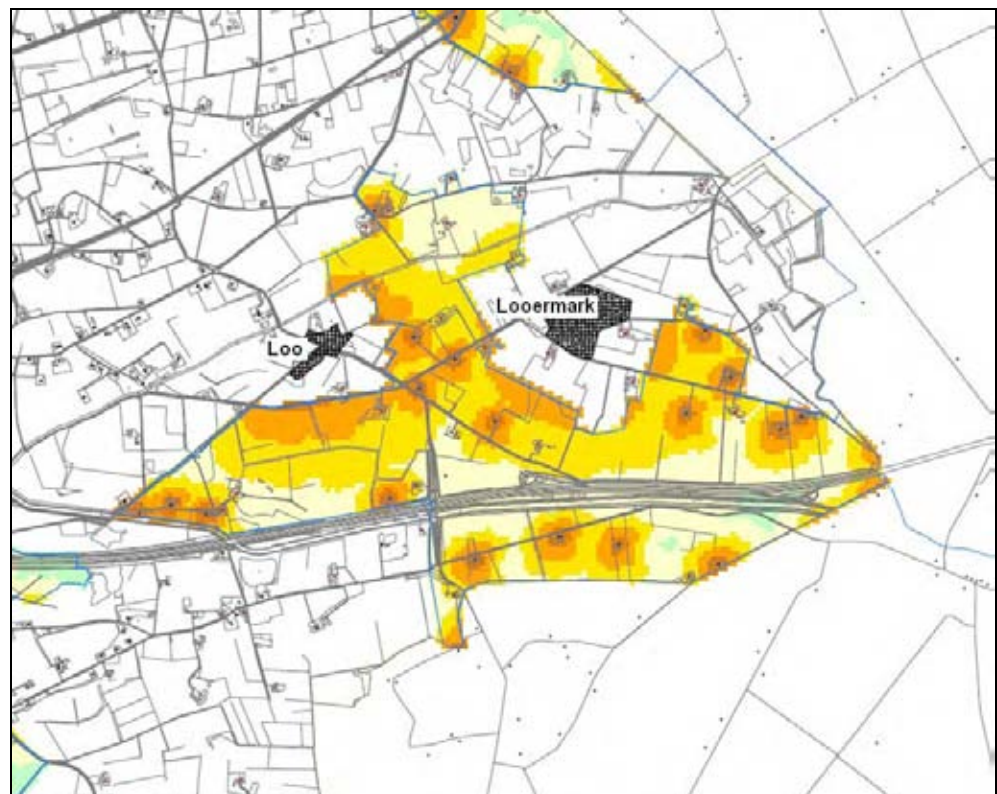
indicatieve ruimte op gridcelniveau (ou)

- 0 - 10000
- 10000 - 25000
- 25000 - 50000
- 50000 - 100000
- 100000 - 250000
- 250000 - 500000
- >500000

- ▭ landbouwontwikkelingsgebied

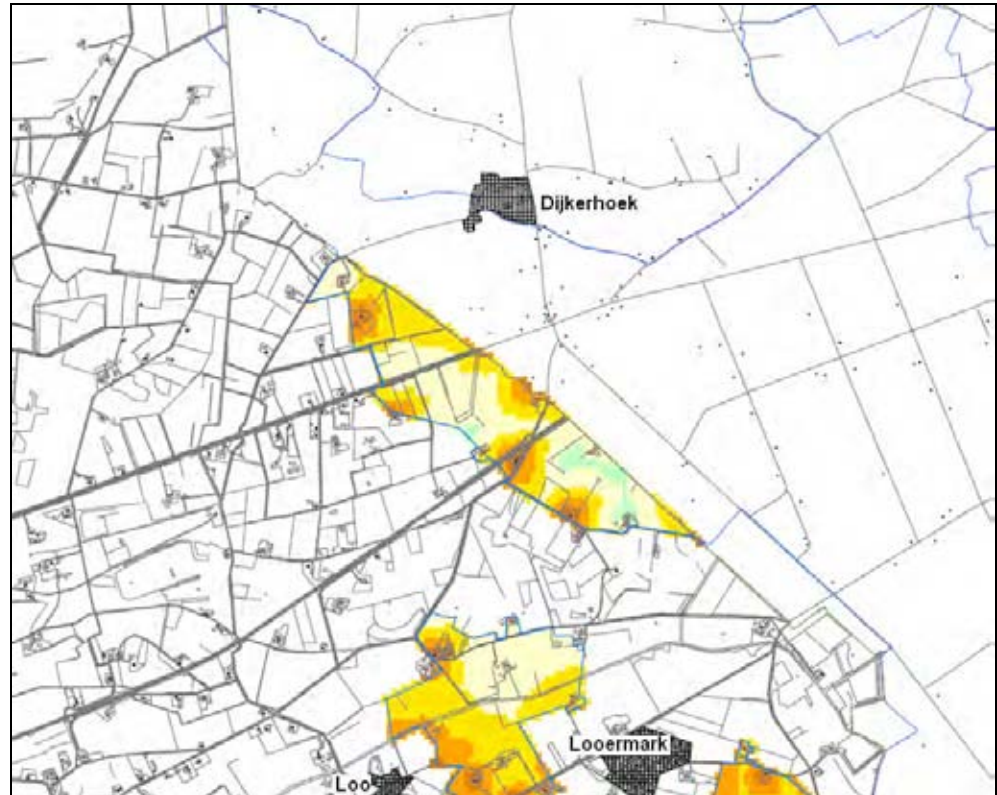
**Afbeelding 3.7**

Indicatieve ruimte op basis van de Wgv in LOG Loo



Afbeelding 3.8

Indicatieve ruimte op basis van de Wgv in LOG Pierieksmars

**Achtergrondbelasting geurhinder**

In de Wet geurhinder en veehouderij wordt, in tegenstelling tot de oude stankwet, niet meer cumulatief getoetst. Bij een cumulatieve toetsing wordt niet alleen gekeken naar een individuele inrichting, maar worden ook de inrichtingen in de omgeving meegenomen in de toetsing. Als inrichtingen dicht bij elkaar liggen dan is het mogelijk dat de geurcontouren “versmelten” waardoor er meer geurhinder ontstaat. In de Wgv is dus geen toetsing opgenomen van de achtergrondbelasting, maar het is wel mogelijk dat er overbelaste situaties ontstaan door achtergrondbelasting van geur. Hiervoor zijn geen wettelijke normen opgenomen. De gemeente moet de inwoners een goede woon- en leefomgeving bieden. Vanuit de ruimtelijke ordening kan dus wel worden gestuurd op achtergrondbelasting, met als doel het voorkomen van overbelaste situaties. Het is aan de gemeente om te bepalen wat zij definieert als een goed leefklimaat. Ook bij het opstellen van plan- en project-MER studies is cumulatie van geurhinder een onderwerp dat beoordeeld dient te worden. Onderstaande beoordeling van het leefklimaat is uitgevoerd met V-stacks gebied en de genoemde beoordeling is afkomstig uit de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij.

In onderstaande afbeeldingen is de cumulatieve geurhinder in de LOG's te zien. De afbeeldingen zijn in groot formaat opgenomen in bijlage 3.

Afbeelding 3.9

Beoordeling leefklimaat LOG's
Bathmen

Legenda

veehouderij

- veehouderijbedrijf

voor geurhinder gevoelige objecten

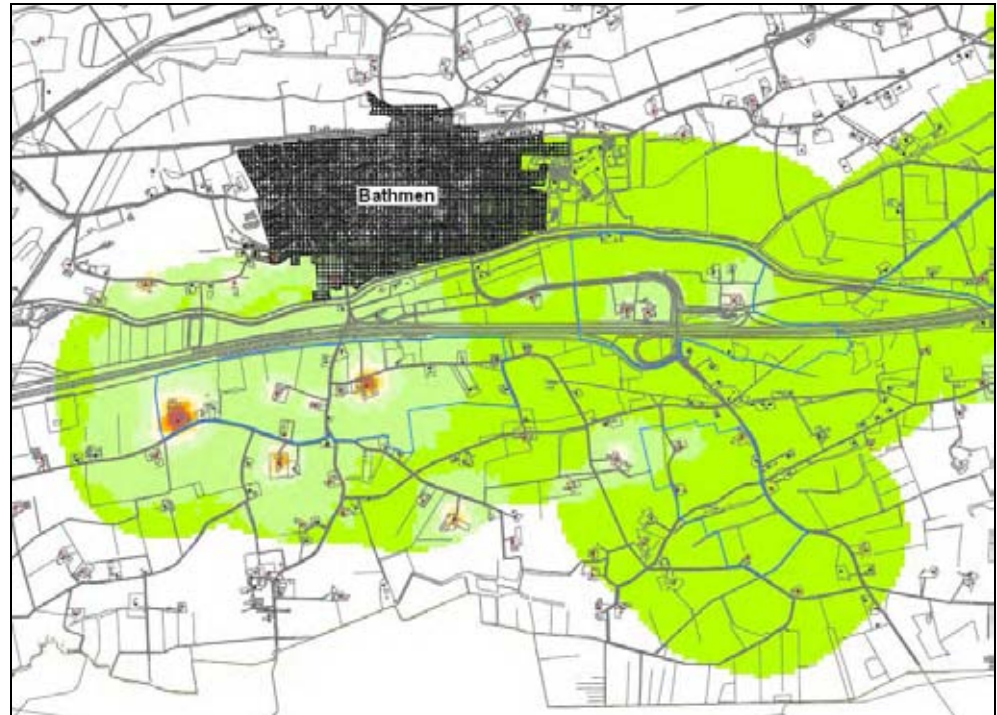
- buiten bebouwde kom
- binnen bebouwde kom

▣ bebouwde kom

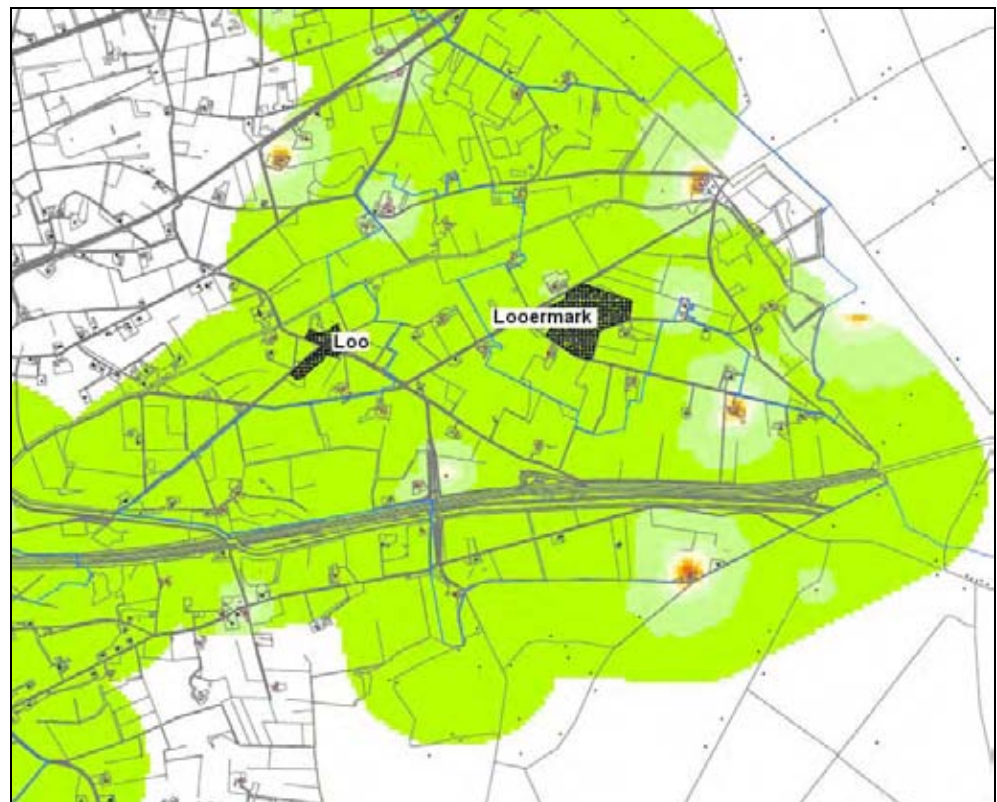
beoordeling leefklimaat op basis van
de indicatieve achtergrondbelasting
t.a.v. geurhinder

- zeer goed
- goed
- redelijk goed
- matig
- tamelijk slecht
- slecht
- zeer slecht
- extreem slecht

▭ landbouwontwikkelingsgebied

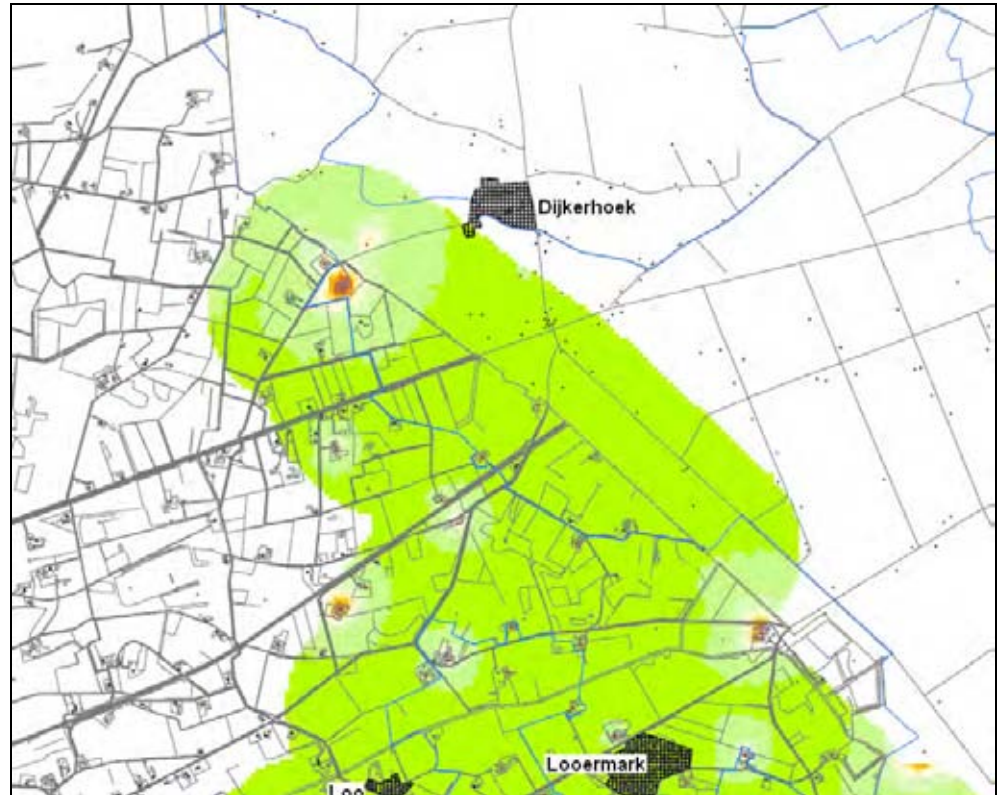
**Afbeelding 3.10**

Beoordeling leefklimaat LOG
Loo



Afbeelding 3.11

Beoordeling leefklimaat LOG
Pieriksmars



Op afbeelding 3.9, 3.10 en 3.11 is te zien dat het niveau van de achtergrondbelasting in- en om de LOG's ter plaatse van geurgevoelige objecten goed tot zeer goed is.

3.4**LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK**

De LOG's van de gemeente Deventer liggen in het dekzandlandschap van Salland. Dit gebied vormt de overgang tussen de Sallandse Heuvelrug aan de oostzijde en de IJsselvallei aan de westzijde. Ter hoogte van de LOG's is dit dekzandlandschap zeer gevarieerd. Grootchalige jonge ontginningen, kleinschalige oude kampongtingingen, gegraven weteringen in de lager gelegen gebieden en grote escomplexen zoals ten noorden van Zuidloo komen op korte afstanden naast elkaar voor. Deze afwisseling is karakteristiek voor Salland. Bij het uitbreiden en ontwikkelen van agrarische bedrijven is het wenselijk deze variatie te behouden.

Deelgebieden

In de LOG's van Deventer worden drie deelgebieden onderscheiden. Deze deelgebieden komen overeen met de indeling in het Landschapontwikkelingsplan (LOP). Deze is gebaseerd op de geomorfologische kaart. De ondergrond vormt de basis onder de indeling.

Afbeelding 3.12

Deelgebieden
landschapskarakteristiek



- Het essen- en kampenlandschap op de dekzandruggen;
- De dalvormige laagtes van het weteringenlandschap;
- Het jonge ontginningslandschap op de dekzandvlaktes.

Per LOG is een landschapsstructuurkaart opgesteld waarin de karakteristiek van de deelgebieden is vertaald naar de LOG's. De onderverdeling in deelgebieden is hierop duidelijk weergegeven. Deze kaarten zijn opgenomen in bijlage 6 van dit rapport. Hieronder is elk deelgebied kort toegelicht.

Dekzandruggen

- Onderscheid tussen grote escomplexen ter hoogte van Bathmen en kleine kampontginningen ter hoogte van Pieriksmars.
- Reliëf door essen en kampen, soms in de vorm van een steilrand.
- Verdicht met landschapselementen als bosjes, houtwallen, hagen, singels en solitaire bomen (soorten van de hogere gronden zoals eik, beuk, krent).
- Afwisseling van verdichte en open ruimtes; verrassende doorkijkjes.
- Essen onbeplant, deels omzoomd met houtwallen.
- Erven langs rand van de es, grote dakvlakken tegen groene achtergrond.
- Bebouwing op erven in losse setting.
- Erven gaan vloeiend over in landschap (geen strakke erfgrenzen).
- Wegen veelal kronkelend, zich voegend naar de erven, soms over erf.
- Wegen beplant, behalve op essen.
- Zandwegen.

De visueel-ruimtelijke kwaliteiten van de hogere gronden liggen voor een belangrijk deel in de sterke verwevenheid van diverse ruimtelijke elementen zoals bosjes, bebouwing, houtwallen en singels. Samen met reliëfverschillen (essen) en open ruimtes ontstaat hierdoor een gevarieerd landschapsbeeld van besloten tot half open landschap.

De (cultuur)historische ensembles die in het gebied voorkomen zijn van grote waarde. Monumentale bomen en oude boerderijen hebben een grote museale kwaliteit. Op een aantal plaatsen is de link tussen de hogere ruggen en de lagere delen heel karakteristiek, onder andere bij de grotere essen bij Bathmen. Het terrein van Arkelsteyn ligt op de overgang van een hogere rug naar de laagte van de Oude Schipbeek en is een archeologisch monument.

Afbeelding 3.13

Links: Steilranden met beplantingen nabij Zuidloo
Rechts: Oud erf nabij Dortherhoek



Weteringenlandschap

- Waterlopen zijn dragers van landschapsstructuur.
- Verkaveling haaks op wetering.
- Open en nat karakter laagte.
- Relatief weinig bebouwing.
- Lijnvormige (transparante) beplantingen haaks op weteringen en beken.
- Beplanting passend in open landschap (knotwilgen, rietoevers, elzensingels).

De kwaliteit van het weteringenlandschap ligt vooral in het natte karakter en de openheid in tegenstelling tot de meer verdichte dekzandruggen. Door de aanleg van de A1 en de beplantingen langs deze weg is de openheid van de laagte van de Schipbeek sterk aangetast.

Afbeelding 3.14

Links: Openheid ter hoogte van Zaalbeek
Rechts: Openheid langs Schipbeek



Dekzandvlaktes

- Open ruimtes omsloten door rechte wegen.
- Erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen.
- Bebouwing gericht op weg.
- Weg- en erfbeplantingen zijn de belangrijkste ruimtevormende elementen.
- Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen een heldere overgang van erf naar landschap (door middel van bijvoorbeeld een haag).
- Blokvormige verkaveling.
- Rationele bosblokken en heiderelicten met natuurwaarden.

Afbeelding 3.15

Links: Openheid Bathmense

Veen met A1 op achtergrond

Rechts: Openheid

Bathmense Broek



Het ruimtelijke beeld van het gebied wordt voornamelijk bepaald door de karakteristieke lanen langs de wegen, de erven, het open karakter en de rationele verkaveling.

Aan de zuidoostzijde sluiten de LOG's van de gemeente Deventer aan op de LOG's van de gemeenten Rijssen/Holten en Hof van Twente. Deze LOG's worden over het algemeen gekenmerkt door het ontginningslandschap.

3.5**INFRASTRUCTUUR**

De infrastructuur van de verschillende LOG's speelt een belangrijke rol voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de LOG's. Door uitbreiding en nieuwvestiging van IV-bedrijven in de LOG's kunnen de wegen zwaarder belast worden. Veiligheid is ook een belangrijk punt. Een toename van het vrachtverkeer kan de veiligheid op de plattelandswegen in de LOG's beïnvloeden.

De LOG's liggen in een gebied, waar vooral wegen met een beperkte functie voor het verkeer zijn gesitueerd. Het gemeentelijk verkeersbeleid is erop gericht om de verblijfskwaliteit van het buitengebied in stand te houden en waar mogelijk te versterken. In dit kader wordt overwogen het totale buitengebied van de gemeente Deventer met uitzondering van de provinciale wegen toe te voegen aan de 60 km-zone, zoals deze al geldt in grote delen van dit buitengebied. Besluitvorming hierover in combinatie met passende maatregelen moet nog plaatsvinden.

LOG's Bathmen

De belangrijkste verkeersafwikkeling in oostelijke en westelijke richting vindt plaats via de Oxersteeg en de Veldkampsteeg. Eenmaal op de Gorsselseweg en de Braakmansteeg/Marsdijk zal het verkeer zich in noordelijke of zuidelijke richting verder verplaatsen. De Gorsselseweg maakt onderdeel uit van het gemeentelijke fietsnetwerk. De huidige verkeerssituatie voor fietsers laat te wensen over. Daarom is er een wens om voor fietsers een aparte voorziening aan te leggen op het gedeelte van de Gorsselseweg, dat ligt tussen de grens met de gemeente Lochem en de Koersensweg. Daadwerkelijke realisering hiervan is onderdeel van een gemeentebrede afweging en zal in het kader van deze afweging verder worden onderzocht.

Afbeelding 3.16

De Oxersteeg

**LOG Loo**

De meeste verkeersafwikkeling in zuidelijke en westelijke richting vindt plaats langs de Bettinkdijk en de Oudendijk. De Veenweg ontsluit het LOG in oostelijke richting. De Oudendijk/Dorperdijk is onderdeel van het fietsnetwerk. Vooral veel scholieren maken gebruik van deze route, die een verbinding vormt met de scholengemeenschap in Holten. Enkele jaren geleden is de verkeersveiligheid op deze route verbeterd door aanleg van fietsuggestiestroken in combinatie met verhoogde plateaus op enkele kruispunten. Ondanks deze voorzieningen wordt de Oudendijk/Dorperdijk als onveilig ervaren. Nadere studie is nog nodig naar aanvullende maatregelen om deze subjectieve onveiligheid te verminderen. Bijzondere aandacht verdient daarnaast de verkeerssituatie in Loo, ondermeer vanwege de daar gelegen basisschool. Daarnaast moet er ook nog worden gekeken naar aanvullende verkeersmaatregelen naast het bestaande kruispuntplateau, die de verkeersveiligheid waarborgen bij daadwerkelijke invulling van LOG's door bedrijven.

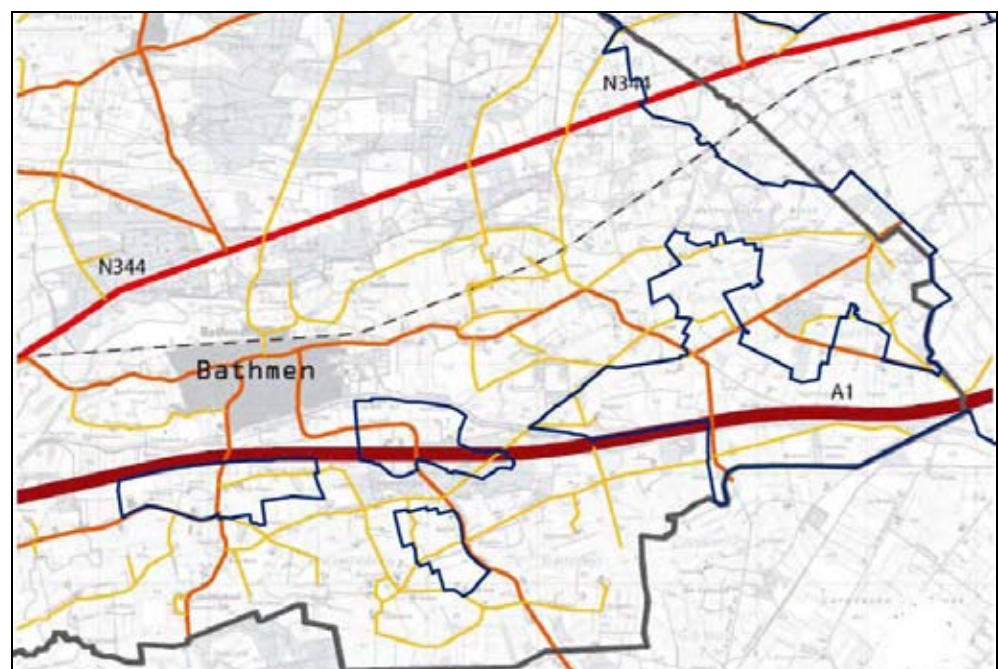
LOG Pieriksmars

Voor het LOG Pieriksmars ligt de belangrijkste ontsluitingsweg in de gemeente Rijssen-Holten, de Oude Stationsweg. Via deze weg kan snel de Holterweg/Deventerweg worden bereikt die door het LOG loopt. Dit is een belangrijke regionale weg.

In Afbeelding 3.17 zijn de verschillende wegen in en om de LOG's weergegeven.

Afbeelding 3.17

Infrastructuur LOG's en omgeving



Fietsroutes

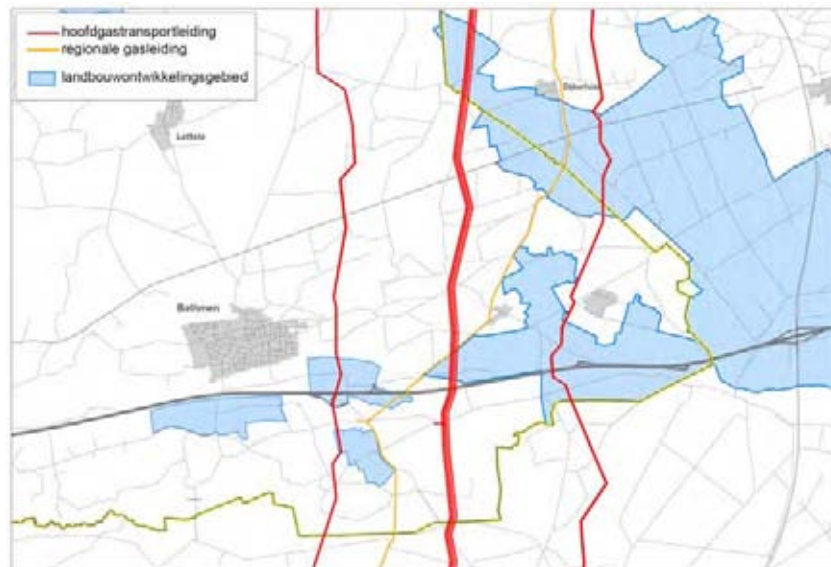
In en om de landbouwontwikkelingsgebieden lopen fietsroutes die onderdeel zijn van het gemeentelijke fietsnetwerk en het Fietsroutenetwerk Salland. De meest relevante wegen hierin zijn (delen van) de Bettinkdijk, Boermark, Oude Holterdijk, Oudendijk, Oxersteeg, en Veldkampsteeg.

3.6**LEIDINGEN EN GROEPSRISICO**

Afbeelding 3.18 toont de ligging van enkele gastransportleidingen in het buitengebied van de gemeente Deventer. De leidingen lopen onder andere door de LOG's Loo en door twee LOG's bij Bathmen. Rond deze leidingen wordt een vrijwaringszone gehanteerd van 5 meter aan beide zijden waarin niet gebouwd mag worden. In de LOG's is vestiging in die zones dus ook niet mogelijk. De Gasunie is momenteel bezig met de voorbereidingen voor twee nieuwe gasleidingen langs het bestaande tracé met vier leidingen.

Afbeelding 3.18

Gastransportleidingen in de gemeente Deventer



Naast deze vrijwaringszone is er een zone invloedsgebied groepsrisico (maximaal 540 m. aan weerszijde van de leiding). Bij nieuwvestiging van een agrarische bedrijfswoning binnen het invloedsgebied zal de verantwoording van de hoogte van het groepsrisico verantwoord moeten worden bij het ruimtelijk besluit. Dit is dus geen harde beperking maar een procedurele vereiste en moet per individueel geval worden beoordeeld. Dit geldt ook voor het invloedsgebied groepsrisico (200 m.) vanwege vervoer gevaarlijke stoffen over de A1 en het spoor Deventer-Almelo.

3.7**OVERIGE BELEIDSDOELSTELLINGEN**

Naast de voorgaand beschreven factoren zijn er nog andere factoren die van secundair belang zijn bij het ontwikkelen van deze visie.

Natuur

In het streekplan 2000+ van de provincie Overijssel worden verschillende zoneringen aangegeven voor natuurdoelen. De begrenzing van de EHS is op afbeelding 3.19 is te zien. Binnen de LOG's zijn geen delen zijn aangewezen als nieuwe natuur of zoekgebied voor nieuwe natuur.

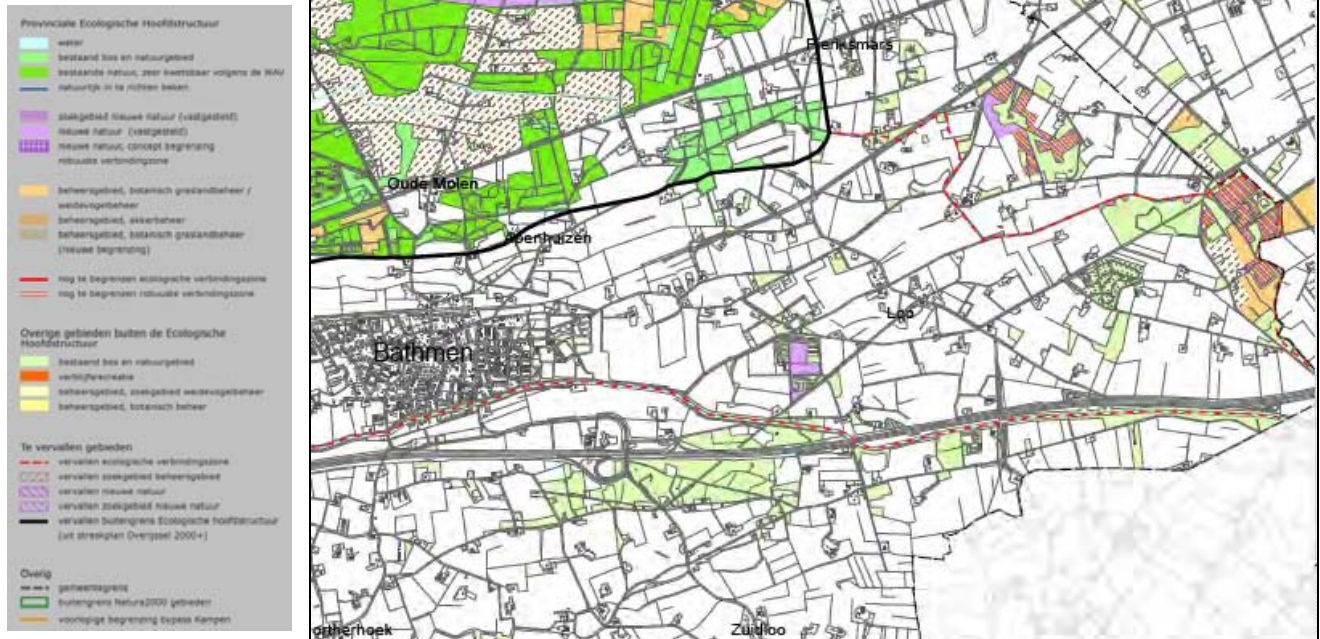
Wel liggen enkele bestaande natuurgebieden dicht bij de LOG's en is ten noordoosten van LOG Loo een gebied aangewezen als nieuwe natuur. Meer informatie hierover is te vinden op de website van de Provincie Overijssel.

Afbeelding 3.19

Natuur

bron:

www.provincie.overijssel.nl



Wateropgave

Voor de nieuwe bedrijven wordt een stand-still beginsel gehanteerd ten aanzien van de lozing van bedrijfswater en de invloed op het watersysteem. Dat betekent dat er geen verslechtering van de huidige waterkwaliteit mag optreden, dus afvalwater gaat naar de riolering en schoon (dak)water kan in de bodem infiltreren of op oppervlaktewater geloosd worden. Het water van de terreinverharding (erven) mag niet rechtstreeks worden geloosd op oppervlaktewater. Hiervoor moet een oplossing worden gevonden in overleg met het waterschap (afhankelijk van type bedrijf, voertuigbewegingen, etc.). Voor grote verharde oppervlakken geldt dat er ruimte voor waterberging moeten worden aangelegd, voordat het wordt geloosd op oppervlaktewater om pieken in de afvoer te voorkomen.

HOOFDSTUK

4

Gemeente en inwoners

4.1

INLEIDING

In dit hoofdstuk komen wensen en overwegingen met betrekking tot de visie op het LOG aan bod. In hoofdstuk 3 is het wettelijke en beleidsmatige kader voor de LOG's beschreven. Naast de begrenzing van de LOG's zelf, komt het reconstructieplan voornamelijk neer op het uitgangspunt "primaat bij landbouw" en dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij hier mogelijk is. Zoals gezegd is de verdere invulling van dit algemene kader een taak voor de gemeente, en vormt de directe aanleiding tot het opstellen van deze visie. De gemeente heeft een groot aantal "knoppen" om aan te draaien, zoals de grootte van een bouwblok en het maximaal aantal inplaatsers. In dit hoofdstuk worden de strategie van de gemeente en de wensen van de ondernemers en inwoners van de LOG's genoemd. Dit vormt de vierde poot onder de tafel van de ontwikkelvisie voor de drie LOG's.

In 2006 en 2007 is gewerkt aan de ontwikkelvisie voor het LOG Lettele. De inhoud daarvan is als richtinggevend gehanteerd voor deze drie gebieden.

4.2

INSTEK GEMEENTE

De gemeentelijke wensen zijn geïnventariseerd door middel van een sessie met de projectgroep en de wethouder. 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. Deze insteken zijn ondergebracht in drie kolommen, van passief tot actief (populair LOG, LOG-er, LOG-st genoemd). Aan de hand deze een matrix de verschillende mogelijkheden besproken. Per onderdeel wordt hieronder ingegaan op de publieke wensen. Overigens geeft onderstaande beschrijving de keuze van *het merendeel* van de aanwezigen weer. De gemaakte keuzes zijn weergegeven in de matrix die is opgenomen in bijlage 4.

Algemeen

De gemeente Deventer is van mening dat ondernemers ruimte moeten krijgen om te blijven ondernemen. Dat betekent dat de bedrijven in de gemeente de ruimte moeten krijgen om te kunnen ondernemen. Daarnaast moet er ook ruimte worden gegeven aan de agrarische ondernemers om met de ontwikkelingen mee te kunnen gaan. Een onderdeel daarvan is dat er ruimte wordt geboden aan bedrijven die elders niet verder kunnen. Dat is ook een maatschappelijke verantwoordelijkheid die de reconstructie met zich mee brengt. Dat wil niet zeggen dat er onbeperkt ruimte moet komen voor groei. Om te kunnen beoordelen welke ontwikkelingen waar mogelijk zijn is een zorgvuldige afweging noodzakelijk.

In hoofdstuk 5 komen de verschillende deelaspecten terug als voorwaarden voor de ontwikkelingen in de LOG's.

Aantal inplaatsers

Een evenwichtige ontwikkeling in de LOG's op basis van landschap, infrastructuur en draagvlak betekent dat er een maximum wordt gesteld aan het aantal nieuwvestigingen voor de LOG's. In de gemeente Deventer zelf zijn er geen IV bedrijven in het extensiveringsgebied die gebruik maken van de provinciale verplaatsingsregeling. Het aantal locaties dat beschikbaar komt, is dus voor bedrijven uit andere gemeentelijke knelpuntsituaties of bedrijven uit andere gemeenten die daar in een knelpuntsituatie zitten. De gemeente Deventer is van mening dat er geen draagvlak is voor zeer grootschalige ontwikkelingen in aantal of omvang. Dit past niet bij de aard van de gebieden en is niet in te passen in de maat en structuur van het huidige landschap. Om een evenwichtig aantal locaties aan te bieden in de LOG's is de gemeente van mening dat er maximaal ruimte is voor vijf nieuwvestigingen in de LOG's.

Landschappelijke inpassing

Een goede landschappelijke inpassing van bedrijven in de omgeving wordt door de gemeente als zeer belangrijk ervaren. De aanwezige structuur van het landschap moet behouden en waar mogelijk versterkt worden. Dat is ook de reden dat de visie inzet op een goede landschappelijke inpassing, niet alleen voor eventuele nieuwvestigings, maar ook voor uitbreiding van bestaande bedrijven. Om hier actief invulling aan te geven wordt een ruimtelijk kwaliteitsplan verplicht gesteld voor nieuwvestiging en uitbreiding. De gemeente ziet mogelijkheden om actief mee te denken en te sturen waar mogelijk. Op deze wijze kan de gemeente de regie in handen houden en voorwaarden stellen. De karakteristiek van het landschap dient als inspiratiebron voor de inpassing.



Omvang bouwblok

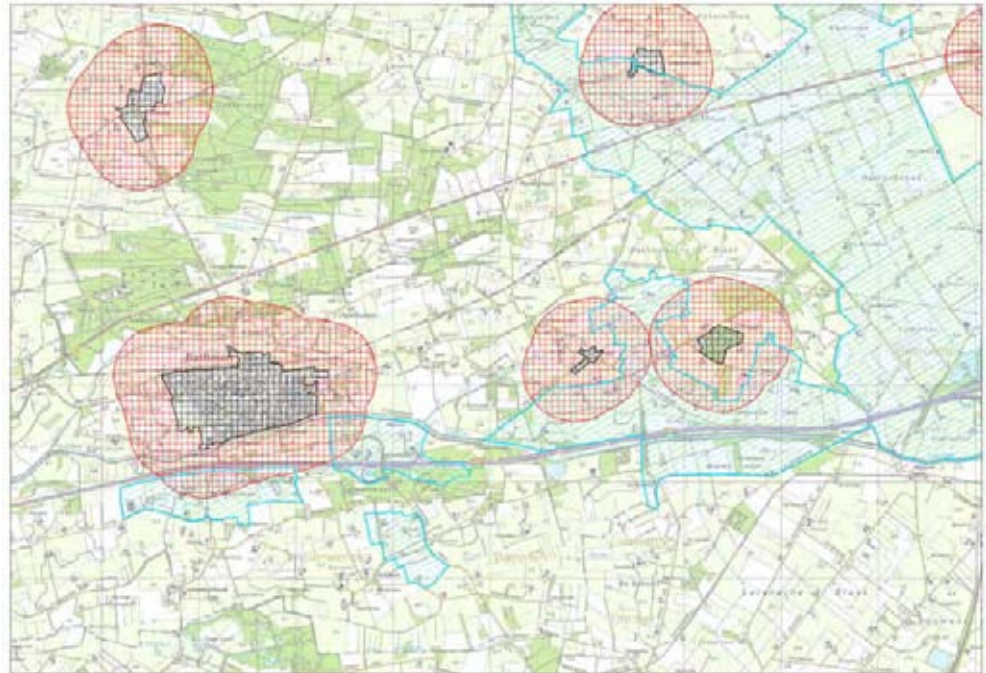
Een bouwblok van 1,5 hectare is voldoende voor alle nieuwe bedrijven, omdat deze het erf efficiënt kunnen inrichten. Op 1,5 ha is het mogelijk om een agrarisch bedrijf te vestigen met voldoende omvang om rendabel en toekomstgericht te kunnen ondernemen. Bestaande bedrijven moeten kunnen doorgroeien naar maximaal 2 hectare, omdat deze te maken hebben met een inefficiënte inrichting. De erven zijn vaak gegroeid in de loop der tijd met een variatie aan opstallen en ook diverse (zware) beplantingen. Dit maakt een efficiënte inrichting van het erf zoals bij nieuwvestiging vaak niet mogelijk.

Afstand tot bebouwde kommen en woonconcentraties

Als reactie op de motie die in de Provinciale Staten van Overijssel is aangenomen wil de gemeente op advies van Gedeputeerde Staten binnen een zone van 500 meter van bebouwde kommen en woonconcentraties geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen toestaan.

Afbeelding 4.20

500 meter zone om bebouwde
kernen en woonkernen (rode
zones)

**4.3****REACTIES VANUIT WERKGROEPEN**

Naast de wensen van de gemeente is het natuurlijk belangrijk om te weten wat de inwoners en ondernemers die in de LOG's zelf wonen en werken van de LOG's vinden en hoe zij naar de ontwikkelingen kijken. Verslagen van de werkgroepen zijn opgenomen in bijlage 5.

Eerste werkgroep

Tijdens de eerste werkgroep hebben de aanwezigen aangegeven zich in grote lijnen te kunnen vinden in de lijn van de gemeente. *(Ook hier geldt weer dat het gestelde het merendeel van de meningen betreft.)*

Kort samengevat vragen werkgroepleden in het bijzonder aandacht voor:

- bieden van ruimte voor groei van bestaande bedrijven en ook voor bedrijven die elders moeten wijken;
- een bouwblok op maat;
- leefbaarheid (voldoende afstand tot burgerwoning);
- behoud van uitbreidingsmogelijkheden voor burgerwoningen;
- verkeersveiligheid (fietspaden, aanpassen wegprofiel).

Tweede werkgroep

Tijdens de tweede werkgroep zijn de uitgangspunten en de visie in concept gepresenteerd aan de werkgroepleden. Vervolgens hebben de werkgroepleden hierover kunnen discussiëren.

Kort samengevat waren de hoofdpunten van de discussie:

(Ook hier geldt weer dat het gestelde het merendeel van de meningen betreft.)

- Door de gekozen uitgangspunten wordt de ruimte voor nieuwvestiging wel erg beperkt.
- Het is goed dat er aandacht is voor landschappelijke inpassing, maar het mag niet zo zijn dat ondernemers worden verplicht om een landschapsplan op te stellen bij uitbreiding of nieuwbouw dat € 10.000,- of meer kost.

- Landschappelijke inpassing moet niet alleen gaan over het “wegstoppen” van bedrijven achter beplantingen. Er moet ook aandacht zijn voor architectuur van de gebouwen, bedrijven mogen ook gezien worden en hebben niks te verbergen.
- De werkgroep maakt zich zorgen over de situatie op het gebied van verkeersveiligheid. De huidige situatie vindt de werkgroep al onveilig en als er nog meer bedrijven, en dus vervoersbewegingen bij komen, dan zal de situatie nog verder verslechteren.

HOOFDSTUK 5

Visie

5.1

INLEIDING

Het hoofdstuk Visie beschrijft de manier waarop de gemeente Deventer omgaat met de landbouwontwikkelingsgebieden. Beschreven wordt hoe omgegaan wordt met bestaande agrarische bedrijven (5.4) en welke ruimte geboden wordt aan de nieuwvestiging van de intensieve veehouderij (5.3). Daarnaast wordt aangegeven aan welke landschappelijke voorwaarden uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven moeten voldoen (5.5) en hoe de gemeente het beoogde beleid wil realiseren (5.6 en 5.7).

In dit hoofdstuk wordt dus de tafel gemaakt. De poten zijn bekend uit de voorgaande twee hoofdstukken en in dit hoofdstuk wordt het tafelblad, de ontwikkelvisie, op de poten gezet. Daarbij moet worden aangetekend dat de selectie van de locaties in eerste instantie is uitgevoerd door een selectie van locaties te maken op basis van milieugebruiksruimte. Dit is een hard kader en dus ook kwantificeerbaar. Op basis van deze selectie wordt vervolgens een verdere beoordeling van de locaties gemaakt.

Daarnaast is de ontwikkelvisie voor het LOG Lettele vastgesteld. In deze visie worden een aantal algemene uitgangspunten van de gemeente genoemd. Elk LOG is anders, maar er gelden wel een aantal algemene spelregels. Deze spelregels zullen voor de LOG's Bathmen, Loo en Pieriksmars niet anders zijn dan de spelregels in Lettele.

5.2

UITGANGSPUNTEN

In hoofdstuk 3 en 4 is een overzicht gegeven van afwegingen die geleid hebben tot uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de visie:

Algemeen

- Kernpunt van de voorliggende visie is dat uitvoering wordt gegeven aan het reconstructieplan.
- Er dient ruimte te blijven voor de groei van de bestaande bedrijven.
- Bestaande bedrijven en burgerwoningen dienen zo min mogelijk hinder te ondervinden van eventuele nieuwvestiging.
- Groei van bestaande bedrijven, hervestiging en nieuwvestiging dient te voldoen aan de wettelijke eisen die er zijn vanuit onder andere milieu en ruimtelijke ordening.
- Bij voorkeur worden bestaande bouwblokken en eventueel burgerwoningen "hergebruikt" voor de vestiging van intensieve bedrijven.
- Voor nieuwvestiging moet worden aangetoond dat er sprake is van een knelpunt in de oude situatie.
- Bestaande bossen en houtopstanden moeten gehandhaafd blijven.

- Het maximale aantal nieuwvestigingen van bedrijven is voor de LOG's Bathmen, Loo en Pieriksmars in totaal vijf.

Milieu

- De standaard geurnorm vanuit de Wet geurhinder wordt gehanteerd: 14 ou in het buitengebied en 3 ou in de bebouwde kom.
- Gebieden met minder dan 69.000 ou¹² gebruiksruimte zijn uitgesloten van nieuwvestiging van een nieuw bouwblok.
- Vestiging dient te voldoen aan alle geldende milieueisen uit de Wet milieubeheer.

Leefbaarheid

- Een maximale cumulatieve geurbelasting wordt gehanteerd in het geval van nieuwvestiging van bedrijven, geldend voor de omliggende woningen. De categorie "matig" dient daarbij minimaal gewaarborgd te worden.

Landschap

- Nieuwvestiging moet voldoen aan de gestelde inpassingsprincipes voor het betreffende landschapstype (zie paragraaf 5.5).
- Uitbreiding van bestaande bouwblokken moet voldoen aan de gestelde inpassingsprincipes voor het betreffende landschapstype (zie paragraaf 5.5).
- Voorafgaand aan de uitbreiding naar een bouwblok groter dan 1,5 ha, of nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het algemeen, dient een uitgewerkt ruimtelijk kwaliteitsplan te worden overlegd opgesteld door een landschapsdeskundige.
- Minimale afstand tot omliggende bouwblokken bedraagt 100 meter.

Infrastructuur

- De afstand tussen een locatie en de verharde openbare weg mag niet meer dan 150 meter bedragen.
- Bij nieuwvestiging moet zoveel mogelijk worden voorkomen dat er nieuwe knelpunten ontstaan.
- Indien er door nieuwvestiging toch knelpunten ontstaan, dan gaat de gemeente zich inzetten om de situatie te verbeteren.

Bouwblokken

- Omvang van een nieuw bouwblok is maximaal 1,5 hectare bij recht.
- Het bouwblok van bestaande bedrijven (peildatum "bestaand": vigerende vergunning op het moment van vaststelling van deze visie door de gemeenteraad) mag onder de genoemde voorwaarden in deze visie groeien tot een omvang van maximaal 2 hectare door een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan buitengebied.
- Nieuwe bedrijven worden na 5 jaar aangemerkt als bestaand en kunnen op dat moment gebruik maken van de mogelijkheid om, onder de gestelde voorwaarden, te groeien naar 2 hectare middels een wijzigingsbevoegdheid.
- Het bouwblok dient bij voorkeur te zijn voorzien van een bedrijfswoning.
- Nieuwe bouwblokken dienen in navolging van de motie in Provinciale Staten (zie 3.1.3) zich op minimaal 500 meter van de bebouwde kom te bevinden.

¹² Dit komt bv. overeen met een bedrijf van 3.000 vleesvarkens met reguliere huisvesting.

5.3

MOGELIJKHEDEN VOOR NIEUWE BOUWBLOKKEN

Er wordt op basis van draagkracht van het landschap en draagvlak ruimte gegeven voor maximaal vijf nieuwvestigingen in de LOG's. In deze paragraaf wordt beschreven waar deze mogelijke locaties zich op het moment van opstellen van deze visie bevinden. De milieugebruiksruimte zeer bepalend voor vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden voor de IV sector. Binnen de milieugebruiksruimte is de geurwet bepalend voor de mogelijkheden op een locatie. Dit wordt dan ook als een eerste schifting voor mogelijke locaties gebruikt. Gebieden waar minder ruimte is dan 69.000 ou worden niet als duurzame locaties voor nieuwvestiging gezien omdat er onvoldoende ontwikkelruimte beschikbaar is. Op de visiekaart zijn dit de rode gebieden.

Vervolgens worden de overblijvende locaties aan de hand van de volgende criteria beoordeeld:

Infrastructuur

Is de betreffende locatie goed ontsloten. Als er een nieuw bedrijf komt, zijn de wegen dan afdoende berekend op de komst van een bedrijf. Op een locatie waar een nieuw bedrijf kan komen moeten de vrachtwagen het bedrijf goed kunnen bereiken en mag de toename van vrachtverkeer geen nieuwe knelpunten veroorzaken.

Landschappelijke karakteristiek en waarden

De komst van nieuwe bedrijven kan het karakter van het landschap veranderen. Openheid en zichtlijnen kunnen bijvoorbeeld erg bepalend zijn voor de uitstraling van het landschap. Een nieuw bedrijf op een locatie kan een karakteristieke open plek of zichtlijn verstoren, waardoor de landschapskarakteristiek wordt aangetast. Naast de visueel/ruimtelijke kenmerken spelen ook archeologische, cultuurhistorische of natuurwaarden een rol bij het bepalen van geschikte locaties voor nieuwvestiging.

Afstand tot omliggende bestemmingen

De afstand tot bestaande panden is minimaal 100 meter. Op deze wijze blijven de kenmerkende afstanden en zichtlijnen tussen de erven behouden.

Overige factoren

Het kan zijn dat vestiging van een nieuw IV bedrijf op de betreffende locatie op andere bezwaren stuit dan de voorgaande factoren. Factoren die een rol kunnen spelen zijn bijvoorbeeld aanwezigheid van aardkundige waarden, bos of ruimtegebrek.

Kaart

Na beoordeling van de locaties (zie tabellen hierna) op bovenstaande factoren ontstaat er een kaart met drie kleuren. In het rode gebied is nieuwvestiging niet toegestaan, omdat er minder milieuruimte is dan 69.000 ou. In de gele gebieden is wel milieuruimte, maar zijn er andere beperking waardoor nieuwvestiging niet mogelijk is. Op de groene locaties is ruimte voor nieuwvestiging van IV-bedrijven als aan de wettelijk verplichte procedures (milieu- en bouwvergunning) en de gestelde voorwaarden voor inpassing wordt voldaan. Per groene vlek is ruimte voor nieuwvestiging van maximaal één bedrijf.

5.3.1

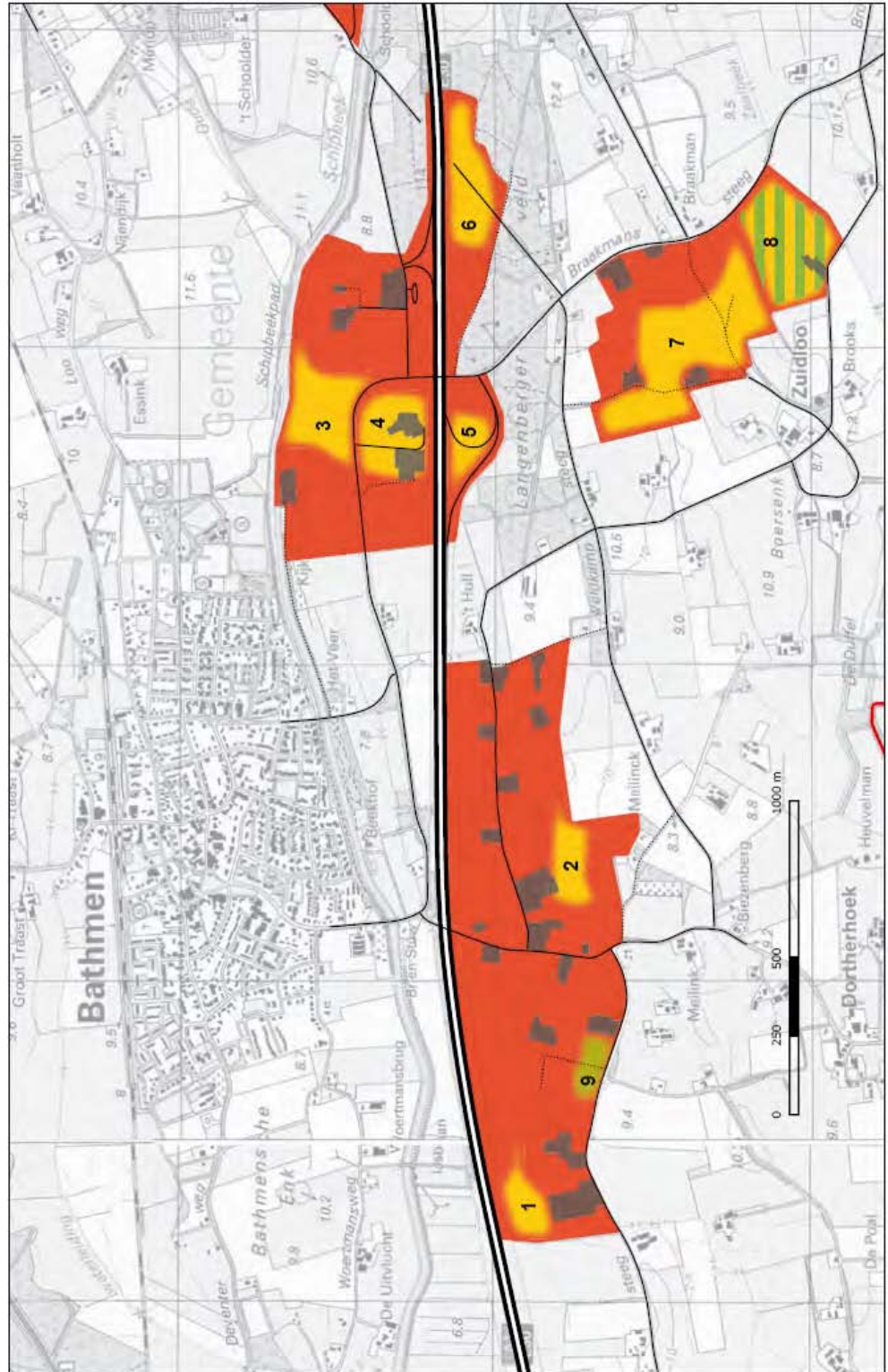
LOG BATHMEN

Locatie	Infrastructuur	Landschap	Afstand tot andere bestemmingen	Overige beperkingen
1	- te ver van bestaand	+ in te passen in landschap	- minder dan 100 m	+ nvt
2	- te ver van bestaand	- aantasting openheid es	+ meer dan 100 m.	+ nvt
3	+ goed ontsloten	- aantasting laagte langs Schipbeek	+ meer dan 100 m.	+ nvt
4	+ goed ontsloten	+ in te passen in landschap	- minder dan 100 m	- onvoldoende plek
5	- alleen dmv open afrit A1	+ in te passen in landschap	+ meer dan 100 m.	- onvoldoende plek
6	+ goed ontsloten	- aantasting bestaand bos	+ meer dan 100 m.	- bestaand bos
7	- te ver van bestaand	- aantasting openheid es	+ meer dan 100 m.	+ nvt
8	+ goed ontsloten	- aantasting laagte	+ meer dan 100 m.	+ nvt
9	+ goed ontsloten	+ in te passen in landschap	+ meer dan 100 m.	+ nvt

Ten aanzien van locatie 8 wordt opgemerkt dat hier is een keuze opgenomen: óf de bestaande locatie wordt benut voor hervestiging óf er is ruimte voor één nieuwe locatie, met als voorwaarde dat de bestaande locatie niet groeit, omdat er landschappelijk geen ruimte is voor twee bedrijven.

Op de volgende pagina is de visiekaart weergegeven.

Afbeelding 5.21
Visiekaart LOG Bathmen



5.3.2

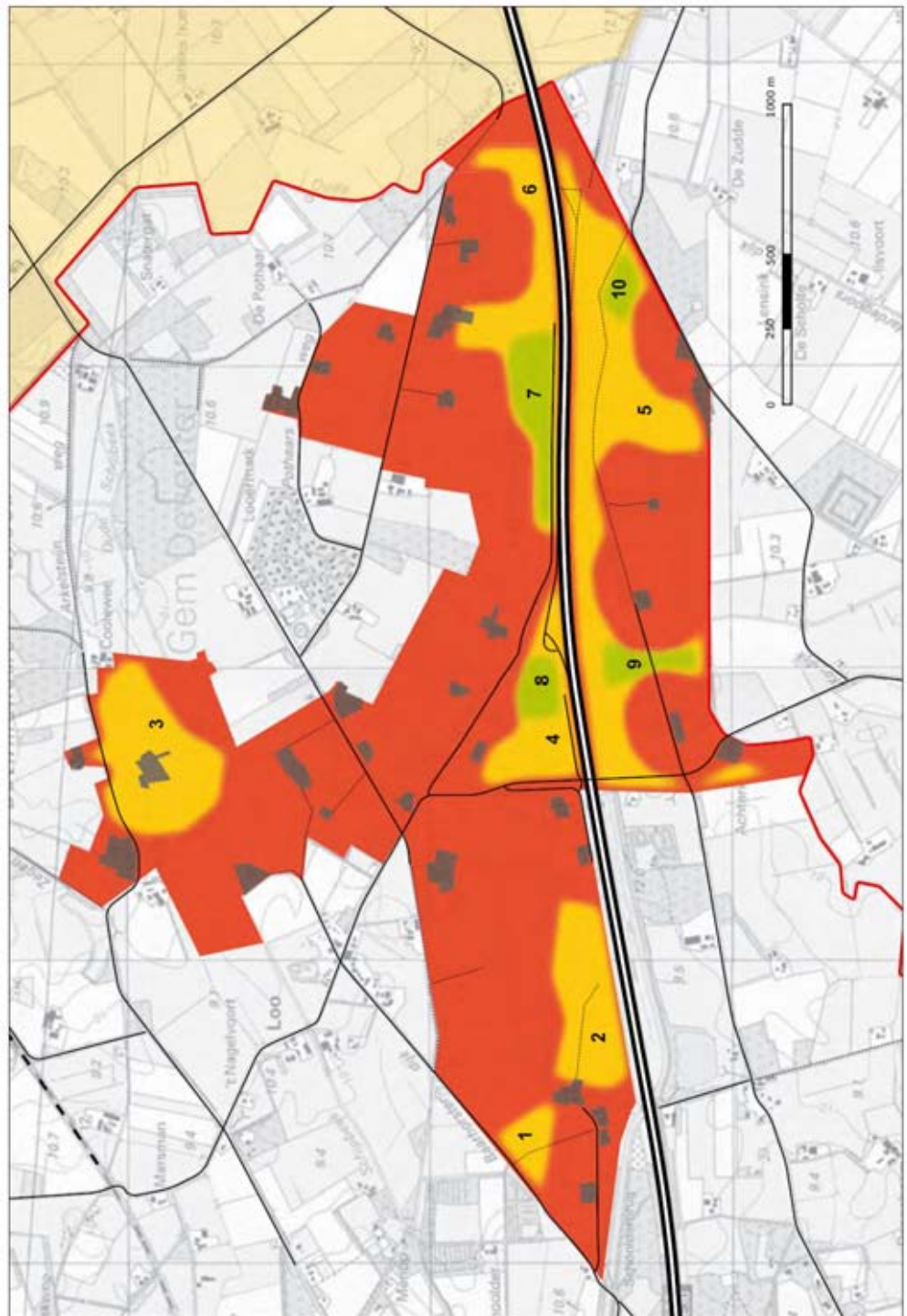
LOG LOO

Locatie	Infrastructuur	Landschap	Afstand tot andere bestemmingen	Overige beperkingen
1	+ goed ontsloten	- aantasting bestaand bos	+ meer dan 100 m.	- natuurwaarde bos
2	- matig ontsloten	- aantasting openheid kamp	+ meer dan 100 m.	+ nvt
3	+ goed ontsloten	- aantasting laagte langs Schipbeek, openheid en kamp	+ meer dan 100 m.	- archeologische en aardkundige waarden (Arkelsteyn)
4	+ goed ontsloten	+ in te passen in landschap	+ meer dan 100 m.	- geen ruimte, komt al nieuw bedrijf
5	- ligt aan zandweg	- zandweg heeft cultuurhistorische en recreatieve waarde	+ meer dan 100 m.	+ nvt
6	- ver van bestaande infra	+ in te passen in landschap	+ meer dan 100 m.	+ nvt
7	+ goed ontsloten	+ in te passen in landschap	+ meer dan 100 m.	+ nvt
8	+ goed ontsloten	+ in te passen in landschap	+ meer dan 100 m.	+ nvt
9	+ goed ontsloten	+ in te passen in landschap	+ meer dan 100 m.	+ nvt
10	+ goed ontsloten	+ in te passen in landschap	+ meer dan 100 m.	+ nvt

Op de volgende pagina is de visiekaart weergegeven.

Afbeelding 5.22

Visiekaart LOG Loo



5.3.3

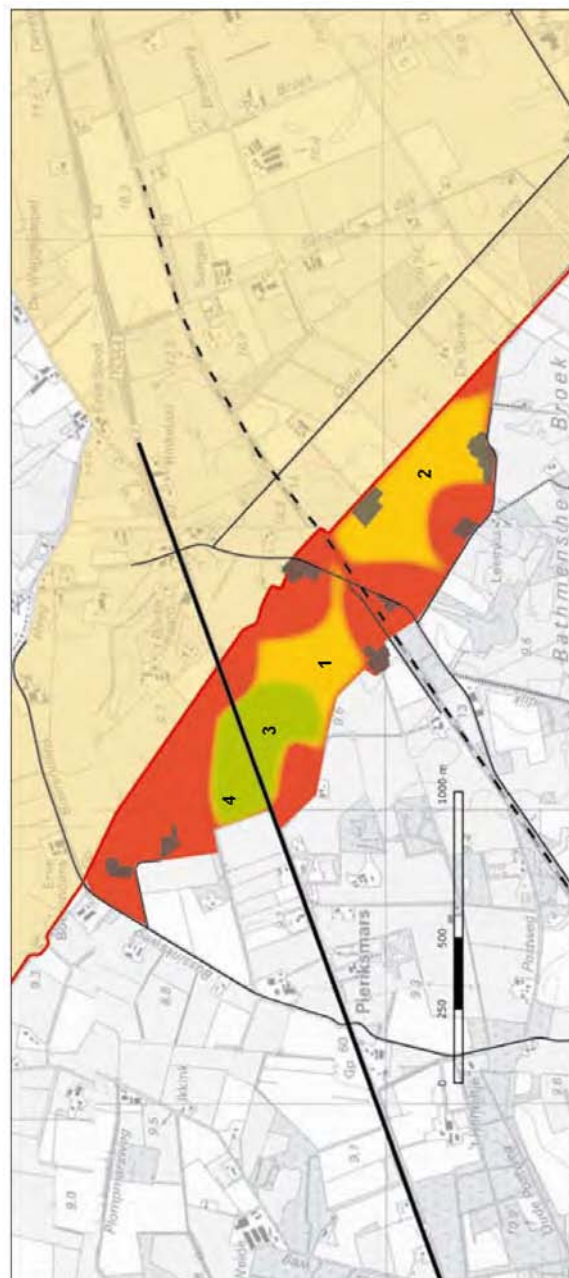
LOG PIERIKSMARS

Locatie	Infrastructuur	Openheid	Afstand tot andere bestemmingen	Overige beperkingen
1	- te ver van doorgaande weg	- past niet in kleinschalig landschap	+ meer dan 100 m.	+ nvt
2	- te ver van doorgaande weg	- past niet in kleinschalig landschap	+ meer dan 100 m.	+ nvt
3	+ goed ontsloten	+ in te passen in landschap	+ meer dan 100 m.	+ nvt
4	+ goed ontsloten	+ in te passen in landschap	+ meer dan 100 m.	+ nvt

Hieronder is de visiekaart weergegeven.

Afbeelding 5.23

Visiekaart LOG Pieriksmars



5.4

BESTAANDE BEDRIJVEN

Het streven is dat er ruimte moet blijven voor bestaande bedrijven om te kunnen uitbreiden om zo toekomstgericht te kunnen blijven ondernemen. Dit geldt zowel voor intensieve en niet intensieve agrarische bedrijven. Om te kunnen voldoen aan nieuwe wetgeving (milieu, dierwelzijn) zijn bedrijfsaanpassingen nodig, die vaak een schaalvergroting van het bedrijf nodig maken. Bestaande ondernemers hebben vaak te maken met een gegroeide situatie op een kavel die minder efficiënt is ingericht.

De bestaande bedrijven kunnen daarom uitbreiden naar een bouwblok van 2 hectare. Op een bouwblok van 2 hectare is het goed mogelijk om een toekomstgerichte bedrijfsvoering te hebben. Daarnaast lenen de schaal en de maat van het landschap zich niet voor zeer grote bouwblokken van meer dan 2 ha en is er ook weinig draagvlak voor dergelijke, groot-schalige ontwikkelingen. Bouwblokken dienen te worden ingepast volgens de in paragraaf 5.5 beschreven inpassingsprincipes behorende bij het landschapstype. Dit wordt geborgd door het opstellen van een ruimtelijk kwaliteitsplan dat gezamenlijk met de benodigde aanvragen wordt ingediend. De gemeente wil graag hierover meedenken met de ondernemers en roept ondernemers ook op om in een vroeg stadium van de planvorming in overleg te gaan over landschappelijke inpassing.

Overigens geldt dat niet intensieve bedrijven wel in verwevingsgebied de mogelijkheid hebben om nieuw te vestigen (mits aan de gestelde milieuregels en voorwaarden voor inpassing wordt voldaan). Dit zal een uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zijn.

5.5

INPASSING

Het landschap van de LOG's in Deventer is afwisselend. Het essen- en kampenlandschap op de dekzandruggen, de dalvormige laagtes van het weteringenlandschap en het jonge ontginningslandschap op de dekzandvlaktes komen op korte afstand naast en door elkaar voor. De verschillende landschapsstructuren die horen bij deze typologieën zijn nog altijd afleesbaar in het landschap en zijn beschreven in paragraaf 3.4 van dit rapport. Nieuwe ontwikkelingen dienen bij deze karakteristiek aan te sluiten (zie LOP).

De diversiteit binnen de LOG's vraagt om landschappelijke inpassingsprincipes op maat. De basis voor deze inpassingsprincipes wordt gevormd door de indeling in landschapstypes. Per deelgebied zijn uitgangspunten voor de inrichting van de erven opgesteld, die aansluiten bij de karakteristiek van het landschap. Deze uitgangspunten zijn vertaald in inpassingsprincipes die als inspiratie dienen bij het opstellen van ruimtelijke kwaliteitsplannen. Uitzondering op deze regel vormt het gebied ter hoogte van afrit 25 bij Bathmen langs de A1. Hier is de structuur van het landschap dusdanig aangetast dat de inpassingsprincipes moeilijk toe te passen zijn.

Bij het opstellen van de inpassingsprincipes is de afmeting van het bouwblok van groot belang. De maximale omvang van bouwblokken is 2 hectare. Dit kan over het algemeen op een "traditionele" wijze ingepast worden in het landschap. Hierbij spelen de setting van de gebouwen en de erfbeplanting een grote rol. Op sommige locaties kunnen de afmetingen van een bouwblok van 2 hectare de maten en structuren die in de bestaande landschappen voorkomen overstijgen.

Dit kan dan vragen om een “vernieuwende” wijze van inpassen. Dit past het best bij grootschalige open landschappen: de jonge ontginningen.

Onderstaand schema geeft vanuit het landschap richtlijnen over inpassing en bouwblokafmetingen. Zoals in het schema staat vermeld zijn er voor de landschapstypes “dalvormige laagtes van weteringenlandschap” en het “jonge ontginningslandschap op de dekzandvlaktes” een traditioneel principe en een vernieuwend principe opgesteld.

Landschapstype	Traditioneel	Vernieuwend
Essen- en kampenlandschap op de dekzandruggen	Principe “Op de dekzandrug”	n.v.t.
Dalvormige laagtes van weteringenlandschap	Principe “In de laagte”	Principe “Grastaluds”
Jong ontginningslandschap op de dekzandvlaktes	Principe “Op de velden”	Principe “Bosblok”

Hierna zijn per landschapstype de inpassingsprincipes nader beschreven. Deze starten met een set voorwaarden, waarna een schets van het inrichtingsprincipe wordt gegeven. Voor de “dalvormige laagtes van weteringenlandschap” en het “jonge ontginningslandschap op de dekzandvlaktes” zijn zoals gezegd ook een vernieuwend landschapstype opgesteld. Voor deze principes gelden een andere set met voorwaarden voor de erfinrichting. Deze zijn alleen van toepassing als er ook daadwerkelijk wordt ingepast volgens het vernieuwende inpassingsprincipe.

Voor de inpassingsprincipes geldt dat ze richtinggevend zijn voor de vorm en inpassing van de bouwblokken. Binnen de principes is ruimte voor een nadere uitwerking. Om er voor te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen passend zijn, dient bij de aanvraag voor uitbreiding van een bestaand of oprichting van een nieuw bouwblok een ruimtelijk kwaliteitsplan te worden ingediend bij de gemeente. De gemeente stelt daarbij als voorwaarde dat dit plan is opgesteld door of met medewerking van een landschapsdeskundige. Hoe dit landschapskwaliteitsplan er precies uit moet gaan zien zal nader uitgewerkt worden in het bestemmingsplan buitengebied.

5.5.1

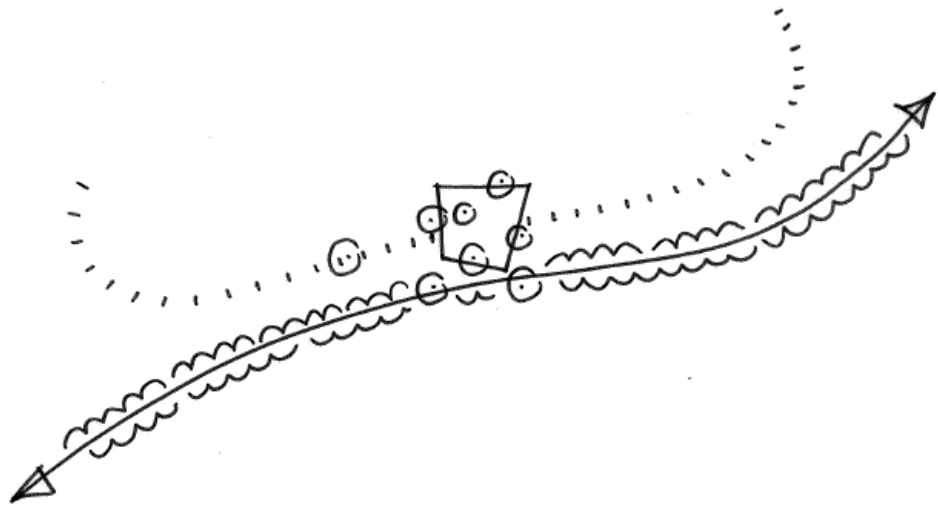
DEKZANDRUGGEN

Voor het “Essen- en kampenlandschap op de dekzandruggen” geldende volgende voorwaarden waaraan de inpassing van bedrijven moeten voldoen:

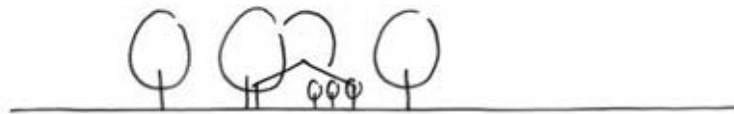
- Erf heeft gedraaide ligging t.o.v. weg.
- Erf ligt op overgang naar hogere delen (es) in het landschap.
- Gebouwen in losse setting.
- Hoofdgebouw gericht op es, bijgebouwen gericht op weg.
- Aanplanten solitaire bomen (eik, beuk, linde) op erf en langs weg.
- Geleidelijke overgang van erf naar landschap.
- De kleuren van de bedrijfsgebouwen dienen gedekt te zijn (antraciet, zwart, zeer donkergroen). Windveren dienen een gedekte kleur te hebben.
- Gedekte kleur eventueel metselwerk (rood, rood/bruin, bruin).
- De detaillering van de bedrijfsgebouwen is sober.
- Het gebruik van glimmende materialen is niet toegestaan.

Traditioneel principe "Op de dekzandrug"

Onderstaand wordt een principe gegeven hoe inpassing van bedrijven in dit landschap er uit kan komen te zien:



Inpassingsprincipe "Op de dekzandrug"



Principedoorsnede "Op de dekzandrug"

5.5.2

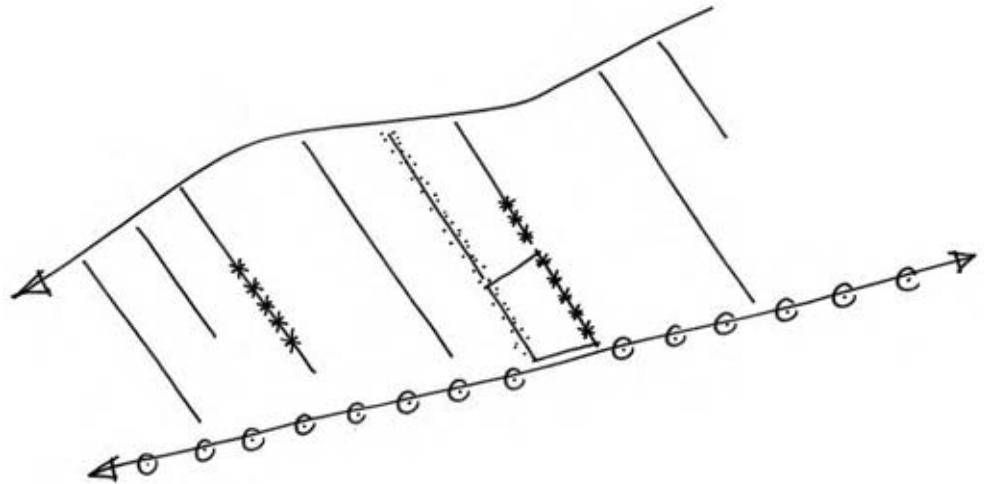
WETERINGENLANDSCHAP

Voor de Dalvormige laagtes van weterringenlandschap zijn een set met voorwaarden opgesteld voor inpassing van bedrijven in het landschap:

- Openheid van de dalvormige laagtes minimaal aantasten.
- Compact erf, gekoppeld aan weg.
- Transparante beplanting rondom erf.
- Toepassen beplantingen van natte gronden: riet, wilg, els.
- Heldere overgang van erf naar landschap.
- De hoofdvorm van de gebouwen dient dwars op of evenwijdig aan de weg te staan, waarbij rekening gehouden moet worden met de verkaveling.
- Bedrijfsgebouwen achter voorgevelrooilijn woning.
- De architectuur van de bedrijfsgebouwen dient 'licht, lucht en transparantie' uit te stralen.
- De detaillering van de bedrijfsgebouwen is sober.

Traditioneel principe "In de laagte"

De voorwaarden voor landschappelijke inpassing zijn uitgewerkt in het traditionele inpassingsprincipe "in de laagte":



Inpassingsprincipe "In de laagte"



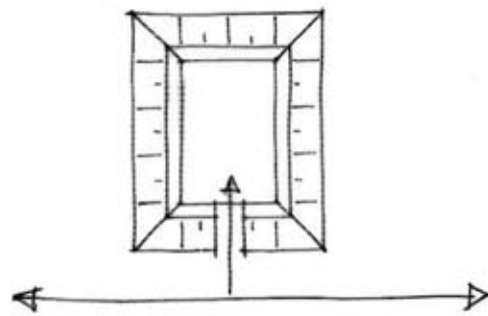
Sfeerbeeld erfbeplanting "In de laagte"

Vernieuwend principe "Grastaluds"

Zoals genoemd biedt dit landschapstype ook ruimte voor inpassing op een vernieuwende manier. Als er wordt ingepast volgens dit principe dan zijn er andere voorwaarden voor de inpassing:

- Rondom het erf wordt een grastalud toegepast. De hoogte van het talud is gelijk aan de goothoogte van de bedrijfsgebouwen. De helling van het talud is gelijk aan de helling van de daken van de bedrijfsgebouwen.
- Er wordt geen erfbeplanting toegepast.
- Bedrijfswoning gekoppeld aan de toegangsweg.
- De hoofdvorm van de gebouwen dient dwars op of evenwijdig aan de weg te staan.
- De kleur van de daken is licht, aansluitend op de kleur van de lucht (lichtgrijs, lichtblauw, metaalkleur).
- Glimmende materialen hebben de voorkeur vanwege de weerspiegeling van de lucht.

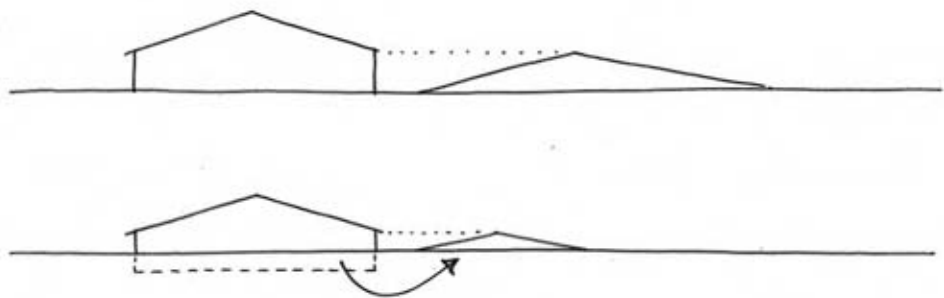
Deze voorwaarden zijn nadrukkelijk alleen van toepassing als ook wordt ingepast volgens het vernieuwende principe "Grastaluds".



Inpassingsprincipe "Grastaluds"



Impressie grastaluds



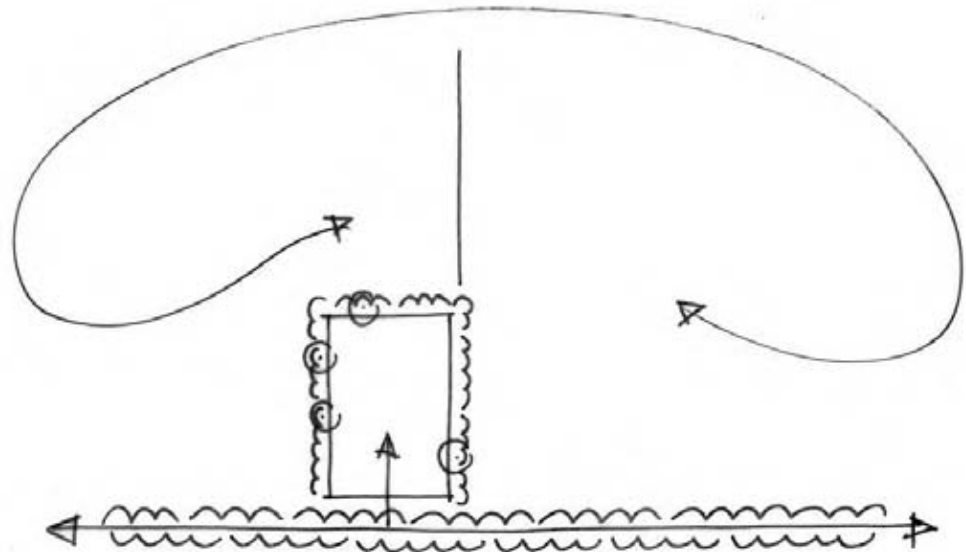
Principedoorsnede "Grastaluds" (varianten mogelijk)

5.5.3

DEKZANDVLAKTES

Voor het "jong ontginningslandschap op de dekzandvlaktes" zijn de volgende voorwaarden opgesteld voor inpassing van bedrijven in het landschap:

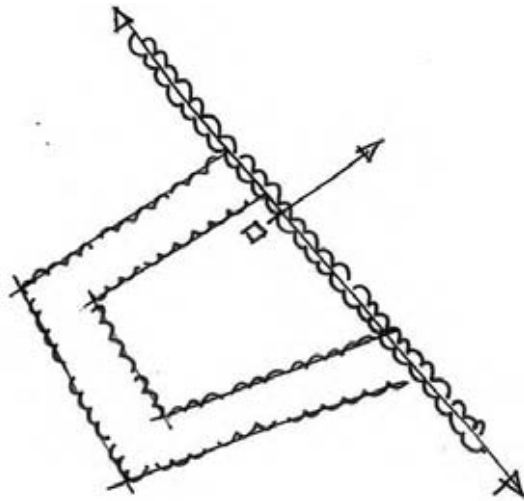
- Beplante wegen.
- Compact erf, gekoppeld aan weg.
- Verhouding bouwblok 1:1 – 1:1.5 (niet langgerekt).
- Beplanting rondom erf (75% van omtrek erf) bestaande uit singels (8 m breed) of bomenrij (bomen 1e grootte).
- Heldere overgang van erf naar landschap.
- De hoofdvorm van de gebouwen dient dwars op of evenwijdig aan de weg te staan, waarbij rekening gehouden moet worden met de verkaveling.
- Bedrijfsgebouwen achter voorgevelrooilijn woning.
- De kleuren van de bedrijfsgebouwen dienen gedekt te zijn (antraciet, zwart, zeer donkergroen). Windveren dienen een gedekte kleur te hebben.
- Gedekte kleur eventueel metselwerk (rood, rood/bruin, bruin).
- De detaillering van de bedrijfsgebouwen is sober.
- Het gebruik van glimmende materialen is niet toegestaan.

Traditioneel principe "Op de velden"*Inpassingsprincipe "Op de velden"**Principedoorsnede "Op de velden"**Vernieuwende principe "Bosblok"*

Naast een traditioneel inpassingsprincipe is het ook mogelijk om grotere erven in te passen aan de hand van een vernieuwend principe, namelijk het principe "bosblok". Hierbij gelden in afwijking van de eerder genoemde voorwaarden voor de erfinrichting andere voorwaarden:

- Erf aan minimaal 3 zijden omgeven door bosstrook van 30 meter breed.
- De bosstrook bestaat uit bomen en heesters (inheems) en vormt een dichte groene rand.
- Voor de gebouwen worden donkere kleuren toegepast (zwart, antraciet, zeer donkergroen). De gebouwen zullen in de winter dan zo min mogelijk opvallen.

Deze voorwaarden zijn nadrukkelijk alleen van toepassing als wordt ingepast volgens dit vernieuwend inpassingsprincipe.



Inpassingsprincipe "Bosblok"



Blokvormige bospercelen in het ontginningslandschap

5.6

OVERIGE DUURZAAMHEIDSASPECTEN

Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied houdt in dat natuur en landschap worden beschermd en duurzame landbouw wordt bevorderd. Een duurzame agrarische economie ("profit") gedijt alleen als de milieudruk, binnen en buiten Nederland, afneemt ("planet"). Het gaat daarbij vooral om het gebruik van grondstoffen en energie en de bijbehorende emissies uit stallen en van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen naar bodem, water en lucht. Lagere emissies en meer ruimte voor natuur helpen om de biodiversiteit te vergroten. Een lage milieudruk en zuinig gebruik van grondstoffen en energie passen ook in het streven naar het sluiten van biologische en technische kringlopen. Het buitengebied heeft in diverse opzichten ook een sociale functie.

Zo is de sociale kant van duurzame landbouw ("people") voor de LOG's vooral gelegen in zaken als werkgelegenheid, betaalbaar en veilig voedsel, dierenwelzijn en landschap. De minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit en de Raad voor het Landelijk Gebied heeft de agrarische sector opgeroepen de bedrijfstak te verduurzamen (zie ook hoofdstuk 3.1.3).

Om dit te bereiken wil de gemeente een duurzame agrarische bedrijfsvoering stimuleren. Ondernemers met uitbreidingsplannen en nieuwvestigingsplannen kunnen met medewerking van de gemeente een scan laten uitvoeren op duurzaamheid van de plannen. De scan moet inzicht geven in realistische mogelijkheden voor verduurzaming van de plannen. Beperking van energieverbruik, toepassing van duurzaam opgewerkte energie en de mogelijkheden van duurzaam bouwen zijn hiervoor belangrijke speerpunten. Ook kan beoordeeld worden of subsidiestromen zijn aan te wenden voor duurzame plannen. Daarnaast kunnen de mogelijkheden van biomassa (vergisting), gebruik biobrandstof, toepassing windenergie/zonnedaken, toepassing koude/warmteopslag in de bodem onderzocht worden. Voor dit laatste onderwerp werkt de gemeente aan een visie op de ondergrond. Afhankelijk van het gekozen ambitieniveau kan de gemeente planologische medewerking verlenen voor realisatie van de voorzieningen/plannen. Dit past ook bij de mogelijkheden die de systematiek ontwikkelingsplanologie van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied biedt. Op dit moment werkt de gemeente aan een nieuw Milieubeleidsplan 2009-2014 met hieraan gekoppeld een Klimaatplan. Ook in dit traject zal duurzaamheid in het buitengebied een belangrijke rol krijgen toebedeeld. De benoemde duurzaamheids-items worden ook in dit traject verder uitgewerkt en er zullen concrete beleidsambities worden geformuleerd.

5.7

NIEUW BOUWBLOK ALLEEN VOOR KNELPUNTEN

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 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 dwingt de gemeente om keuzes te maken ten aanzien van de beschikbare ruimte in de LOG's. Het is moeilijk om een harde lijn te trekken over wat geen en wat wel maatschappelijke knelpunten zijn. Als een IV bedrijf bijvoorbeeld niet meer kan uitbreiden tot een bedrijfseconomische levensvatbare omvang door de komst van een nieuwbouwwijk dan is er sprake van een knelpunt, maar er zijn ook gevallen denkbaar waarbij dit minder evident is. De gemeente zal in individuele gevallen moeten beoordelen of er sprake is van een maatschappelijk knelpunt.

Onderstaande tabel geeft aan dat verplaatsers vanuit knelpunten en verplaatsers vanuit groei de mogelijkheid hebben om in een deel van de LOG's bestaande bouwkavels 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.

<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(+)		
<i>X = mogelijk</i> <i>(+) = ondersteunen met (te ontwikkelen) instrumentaria</i>			

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 ondernemerschap van de agrariër wordt ingezet. Nieuwvestiging is verder alleen mogelijk op de in paragraaf 5.3 genoemde locaties. Dit geeft invulling aan de motie die Provinciale Staten hebben aangenomen.

5.8

STIMULEREN HERGEBRUIK BOUWBLOKKEN

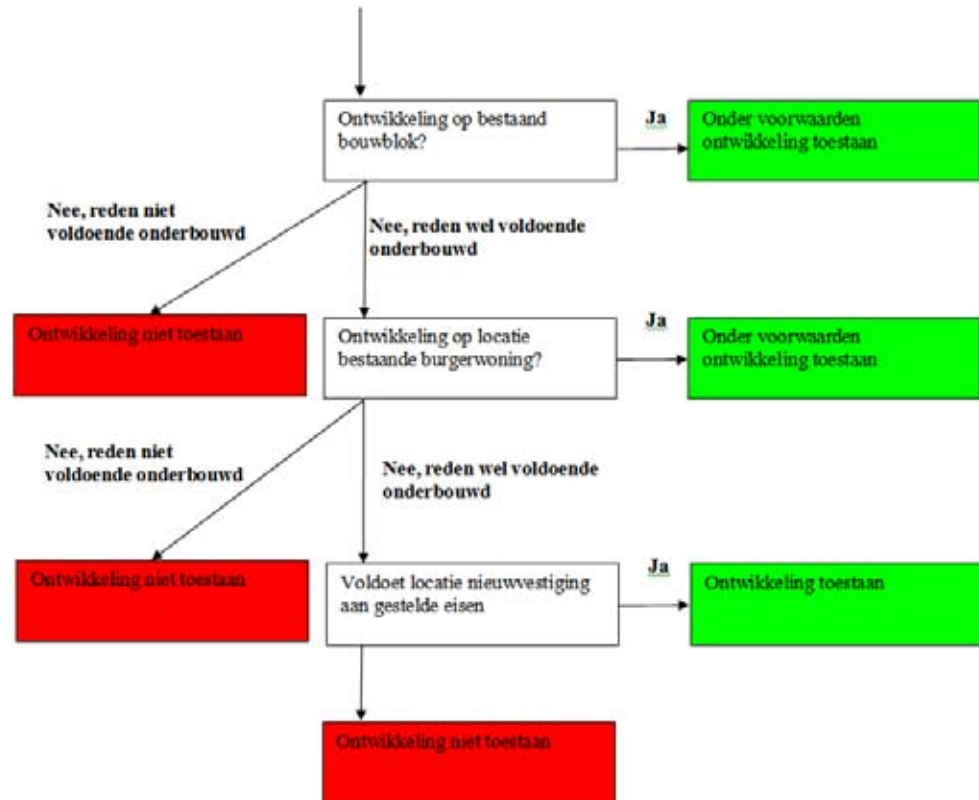
De gemeente streeft naar recycling van bestaande, bij voorkeur agrarische, bouwblokken. Vestiging van intensieve veehouderijen vindt in principe alleen plaats op bestaande bouwblokken (hervestiging). De gemeente zet dus in op het hergebruik van bestaande bouwblokken. Deze vernieuwde bouwblokken dienen te voldoen aan de wettelijke normen en eisen ten aanzien van milieu en landschappelijke inpassing. Zowel de gemeente als de provincie zijn zich er terdege van bewust dat het hergebruik van bestaande blokken, financieel onaantrekkelijk is ten opzichte van nieuwe bouwblokken (in verband met de sloop van gebouwen, concurrentie burgers, etc.). De provincie zet zich dan ook in om te zoeken naar een mogelijk instrument om deze financiële onaantrekkelijkheid op te kunnen heffen.

In de tussenliggende periode zal de ontwikkeling van een nieuw bouwblok niet mogelijk zijn. Indien dit instrument niet succesvol kan worden ontwikkeld of als de initiatiefnemer afdoende heeft aangetoond dat bestaande bouwblokken niet beschikbaar zijn, kan ook worden gekozen om een bestaande burgerwoning in het buitengebied om te vormen tot agrarisch bouwblok. De gemeente zal, indien het vernieuwde bouwblok voldoet aan de wettelijke normen en eisen ten aanzien van milieu en landschappelijke inpassing, medewerking verlenen aan deze aanpassing. Pas indien de initiatiefnemer afdoende heeft aangetoond dat ook bestaande burgerwoningen niet beschikbaar zijn, wordt nieuwvestiging toegestaan.

Ten aanzien van de keuze van het bouwblok wordt dan ook de onderstaande afweging gebruikt, voordat toestemming wordt verleend om een nieuw bouwblok te realiseren:

Afbeelding 5.24

Afwegingskader bouwblok



Omvorming bestaande burgerwoningen

In het grootste gedeelte van de LOG's is omschakeling van bestaande burgerwoningen naar een agrarisch bouwblok met behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit mogelijk. Het grootschalige karakter van het jonge ontginningslandschap en de dalvormige laagtes biedt ruimte aan de agrarische bedrijven mits ze voldoen aan de inpassingprincipes. Voor de gedeelten van de LOG's op de dekzandruggen of in een kleinschalige landschapsstructuur is dat anders. Deze gebieden zijn vanwege hun gebiedskenmerken kwetsbaarder dan het jonge ontginningslandschap en de dalvormige laagtes. Met name het meest zuidelijke LOG van de LOG's bij Bathmen nabij Zuidloo en het westelijk deel van LOG Loo kenen een hoge cultuurhistorische- en landschappelijke, maar ook recreatieve waarde.

LOG Bathmen; meest zuidelijke LOG nabij Zuidloo

Dit kleine LOG kent 5 bestaande erven, waarvan 4 oude erven. Eén erf is aangewezen als mogelijke locatie (nummer 8) voor hervestiging. Twee van de erven zijn gelegen, op de es, aan een zandpad. Het gebied wordt doorsneden door een oost-west lopende zone met een smalle dekzandrug en laagte met begeleidende beplanting en een zandpad met een recreatieve waarde. Het ontwikkelen van de erven langs het zandpad op de es zal een grote aantasting van de ruimtelijke kwaliteit opleveren. Het bestaande bedrijf aan de Braakmansteeg zal zich wel moeten kunnen ontwikkelen. Voor dit gebied geldt op basis van de bestaande ruimtelijke kwaliteit en landschapskarakteristiek dat bestaande burgerwoningen niet omgezet kunnen worden naar nieuwe agrarische bouwblokken.

LOG Loo

Het westelijke deel van dit LOG is gelegen in een kleinschalig landschap met historische erven, landschapselementen en in de directe nabijheid van de Schipbeek.

Aan de Slagmansdijk liggen 2 á 3 burgerwoningen en 1 agrarisch bedrijf. Omvorming van de burgerwoningen zal de ruimtelijke kwaliteit van het gebied negatief beïnvloeden. Het bestaande landbouwbedrijf zal zich wel kunnen ontwikkelen. Voor dit gebied geldt dat bestaande burgerwoningen niet omgezet kunnen worden naar nieuwe agrarische bouwblokken.

LOG Pieriksmars

Dit LOG ligt op de flank van het kleinschalige kampenlandschap naar het grootschalige jonge ontginningslandschap in de gemeente Holten/Rijssen. De ruimtelijke spreiding van de erven, op relatief grote afstand van elkaar maakt het mogelijk om hier wel te kunnen omvormen mits de bestaande kwaliteiten gerespecteerd worden. Om het kleinschalige karakter te behouden is het niet wenselijk de bestaande burgerwoningen om te zetten naar agrarische bouwblokken.

Procesafspraken

De gemeente Deventer wil graag op een overwogen manier komen tot zowel aanpassingen in bestaande erven als nieuwvestigingslocaties. De gemeente wil daarom al in een vroeg stadium in overleg met de initiatiefnemers, om duidelijke kaders te kunnen scheppen waaraan de nieuwe situatie aan moet voldoen. In de voorliggende visie zijn al de nodige randvoorwaarden vastgelegd (hoofdstuk 5). De gemeente wil echter van te voren niet alles volledig vastleggen, omdat er ruimte moet zijn voor maatwerkconstructies. De gemeente nodigt initiatiefnemers dan ook uit om in een vroeg stadium contact te zoeken met de gemeente. Tijdens dit vooroverleg kunnen verschillende aspecten worden besproken als landschappelijke inpassing, verkeersafwikkeling, infrastructuur en beeldkwaliteit.

Evaluatie

Het reconstructieplan van de provincie Overijssel dateert uit 2004. De ontwikkeling van de landbouw in Nederland heeft sindsdien een niet voorziene vlucht genomen, waardoor nu soms tegen destijds onverwachte zaken wordt aangelopen. De wensen en randvoorwaarden die in de huidige LOG-visie worden neergelegd, zijn een vertaling van de situatie zoals deze nu is. Natuurlijk is hierin ook een doorzicht naar de toekomst opgenomen. Desondanks kan het zo zijn dat de uitgangspunten en randvoorwaarden die deze visie stelt, over enige tijd achterhaald blijken te zijn of onvoldoende handvatten te bieden om de ontwikkelingen in goede banen te leiden. Daarom wordt deze visie over vijf jaar geëvalueerd en herzien indien de evaluatie daar aanleiding toe geeft. In 2013 wordt deze visie herzien om hiermee de mogelijkheid te bieden om het beleid dan aan te passen. Bij deze evaluatie wordt ook de werkgroep betrokken.

HOOFDSTUK

6 Uitvoeringsplan

6.1

INLEIDING

In deze ontwikkelvisie voor de landbouwontwikkelingsgebieden in de gemeente Deventer worden de mogelijkheden voor agrarische ontwikkelingen voor de komende tien jaar (planperiode bestemmingsplan buitengebied) benoemd. Er worden voorwaarden gegeven en locaties benoemd waar ontwikkelingen mogelijk zijn. Hoe de LOG's zich uiteindelijk gaan ontwikkelen is afhankelijk van de ondernemers. Deze zullen uiteindelijk plannen indienen en gaan uitvoeren die bepalend zijn voor de ontwikkelingen. De gemeente vraagt in ieder geval aan de ondernemers die in de LOG's willen uitbreiden of zich in de LOG's willen vestigen om zich zo vroeg mogelijk te melden. Dan kunnen plannen en eventuele kosten van te treffen voorzieningen vroegtijdig besproken worden.

Verankering

De LOG-visie wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Daarnaast worden het beleid en de relevante uitgangspunten ook opgenomen in bijvoorbeeld de welstandsnota en een eventueel op te stellen geurverordening.

Als onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt een plan-MER opgesteld. De uitgangspunten uit deze LOG-visie vormen het uitgangspunt voor dit plan-MER. Als de uitkomsten van het plan-MER bepaalde ontwikkelingen in de LOG's verhinderen, dan zal dat aangepast worden en op een volgens het plan-MER juiste wijze worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. De LOG-visie wordt naar aanleiding van de uitkomsten niet herzien, omdat het gaat om voortschrijdend inzicht en de vaststelling van het bestemmingsplan geldt als het juiste reparatiemoment.

Ruimtelijke kwaliteitsplannen

De gemeente zal kaders opstellen voor de ruimtelijk kwaliteitsplannen die voor nieuwe IV bedrijven of bij uitbreiding boven de 1,5 ha verplicht worden gesteld conform de lijn van de provinciale omgevingsvisie. Op deze manier ontstaat zowel voor de gemeente als initiatiefnemers duidelijkheid over dit onderwerp. Een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt getoetst door de landschapskundige van gemeente Deventer en zal hierover in overleg treden met de initiatiefnemers.

6.2

MOGELIJKE PROJECTEN

Onderstaand wordt per LOG beschreven wat mogelijke projecten zijn die uitgevoerd kunnen worden:

Infrastructuur

In het algemeen geldt dat, daar waar LOG's daadwerkelijk worden ingevuld met bedrijven, de toegangswegen van voldoende breedte moeten zijn en waar dit niet het geval is, de realisering van passeerhavens moet worden overwogen. Echter zal de gemeente niet op voorhand extra infrastructurele werken in en om het LOG gebied aanleggen.

Verder is de functie van routes naar de LOG's voor fietsers van belang. Daar waar een route tevens onderdeel is van het fietsnetwerk, kunnen aanvullende fietsvoorzieningen worden overwogen. Daadwerkelijke realisering is afhankelijk van diverse factoren, waaronder de verkeersonveiligheid, intensiteit fietsers, het wegprofiel, de extra hoeveelheid vrachtverkeer en de hoogte van de investering.

Bathmen

De huidige verkeerssituatie voor fietsers laat te wensen over. Daarom is er een wens om voor fietsers een aparte voorziening aan te leggen op het gedeelte van de Gorsseweg, dat ligt tussen de grens met de gemeente Lochem en de Koersensweg. Daadwerkelijke realisering hiervan is onderdeel van een gemeentebrede afweging en zal in het kader van deze afweging verder worden onderzocht.

Loo

De Oudendijk/Dorperdijk is onderdeel van het fietsnetwerk. Vooral veel scholieren maken gebruik van deze route, die een verbinding vormt met de scholengemeenschap in Holten. Enkele jaren geleden is de verkeersveiligheid op deze route verbeterd door aanleg van fietssuggestiestroken in combinatie met verhoogde plateaus op enkele kruispunten. Ondanks deze voorzieningen wordt de Oudendijk/Dorperdijk als onveilig ervaren. Nadere studie is nog nodig naar aanvullende maatregelen om deze subjectieve onveiligheid te verminderen. Bijzondere aandacht verdient daarnaast de verkeerssituatie in Loo, ondermeer vanwege de daar gelegen basisschool. Daarnaast moet er ook nog worden gekeken naar aanvullende verkeersmaatregelen naast het bestaande kruispuntplateau, die de verkeersveiligheid waarborgen bij daadwerkelijke invulling van LOG's door bedrijven.

Pieriksmars

Waar nodig worden passeerhavens aangelegd, bij het ontstaan van knelpunten welke veroorzaakt worden door (her)vestiging van IV bedrijven.

Behoud en versterking landschapsstructuur

Behoud en versterking van de landschapsstructuur in de LOG's draagt bij aan een vergroting van de leefbaarheid en uitstraling van de LOG's. De volgende projecten kunnen worden uitgevoerd om dit te bereiken:

- In het kader van de groene diensten (Groenfonds Kostbaar Landschap) investeren in het herstel en het beheer van bestaande landschapselementen.
- In het kader van het project Streekeigen huis en erf en erfgoed (SHEES) investeren in zowel de cultuurhistorische groene en rode waarden op de erven. Dit kan een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.
- Realisatie en verbetering van de huidige wandelpaden, zijn er nog mogelijkheden om routes te verbeteren en/of te versterken.

6.3

PROCES

Aanvragen voor her- en nieuwvestigingen zullen via de planologisch medewerker landelijk gebied van de gemeente worden afgehandeld. Deze zal in samenwerking met andere afdelingen van de gemeente de aanvragen begeleiden en afhandelen. In de gemeente Deventer is daarnaast een gebiedscoördinator actief. De gebiedscoördinator is het eerste aanspraakpunt voor ondernemers en bewoners. In deze visie wordt de voorkeur gegeven aan hervestiging boven nieuwvestiging. De gebiedscoördinator kan een belangrijke rol spelen bij het herkennen van kansen en het bij elkaar brengen van vraag en aanbod.

Evaluatie

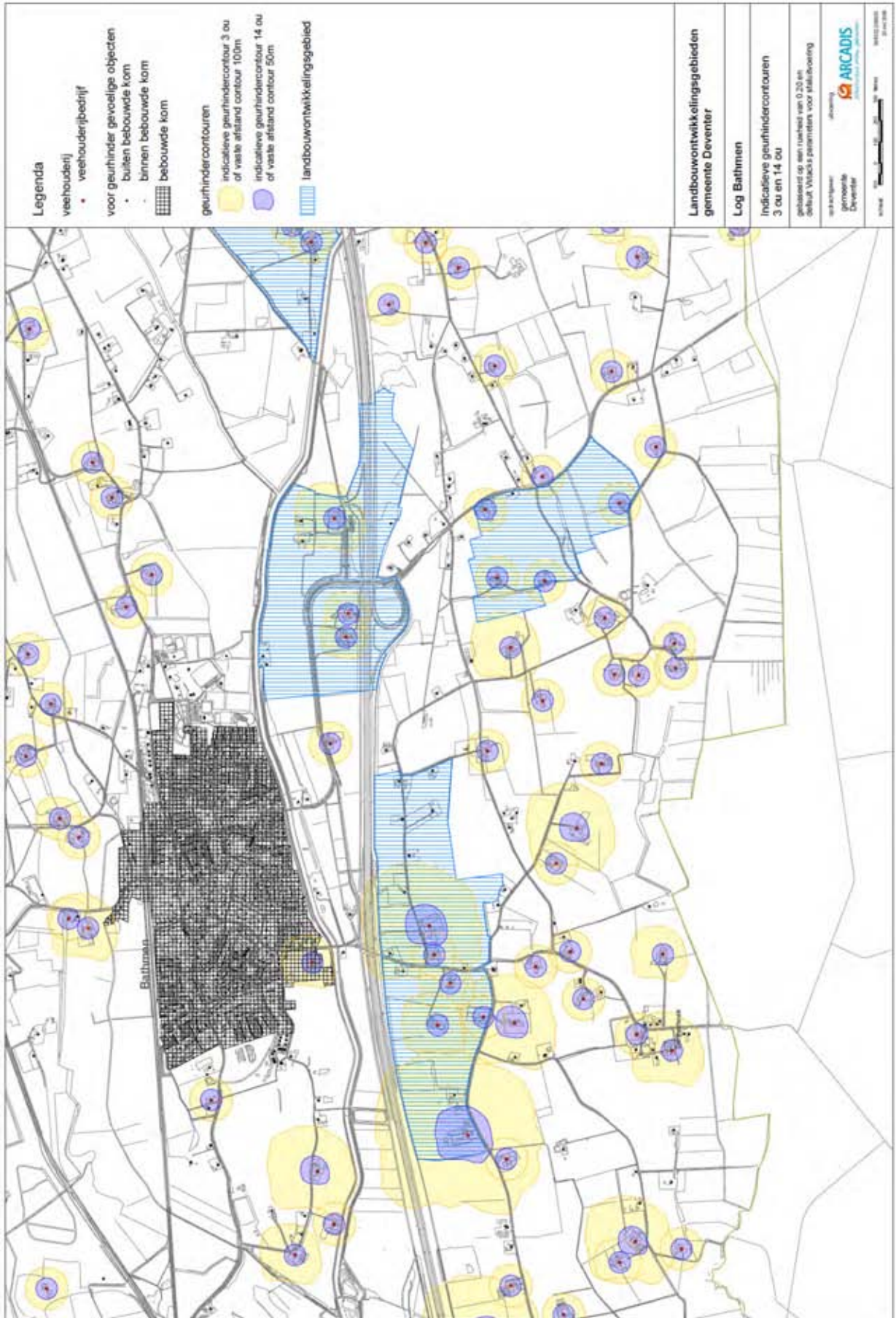
Deze LOG-visie zal na vijf jaar worden geëvalueerd. In deze evaluatie zal worden heroverwogen of er meerdere, nog niet ingevulde geschikte locaties in de LOG's ook vrijgegeven worden voor nieuwvestiging. Deze heroverweging zal plaatsvinden aan de hand van de aantoonbaarheid van behoefte aan nieuwvestiging. Als er geen behoefte is zullen er geen extra locaties worden toegevoegd aan het maximaal aantal in te plaatsen bedrijven. (momenteel 5 in LOG Loo, Bathmen en Pieriksmars)

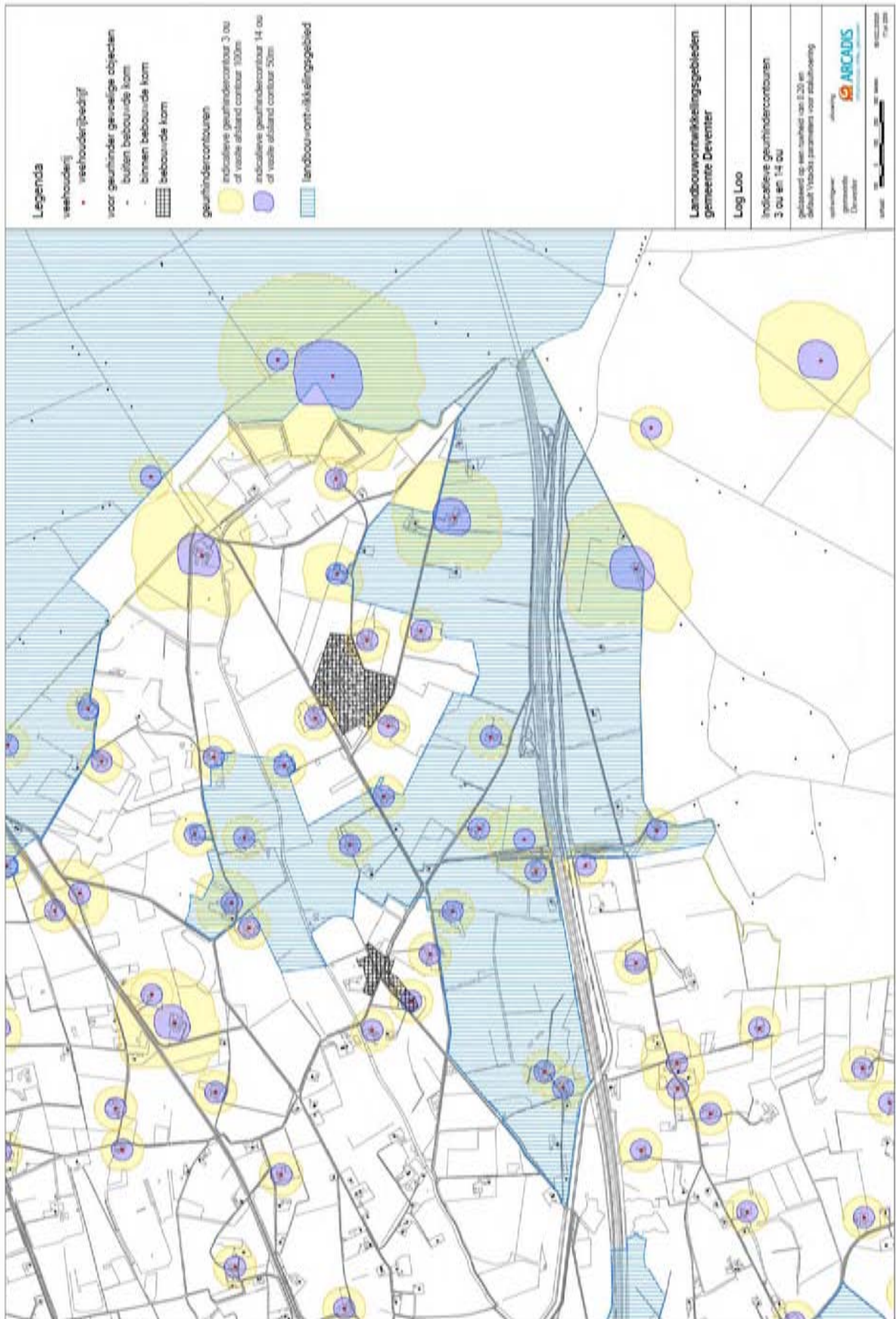
In de evaluatie zal ingaan worden op de ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden en waar nodig zal de visie op deze ontwikkelingen worden aangepast. Ook dient de evaluatie ter controle of de doelstelling uit de reconstructiewet voor de gemeente Deventer naar tevredenheid van het gemeentebestuur en de provincie zijn behaald.

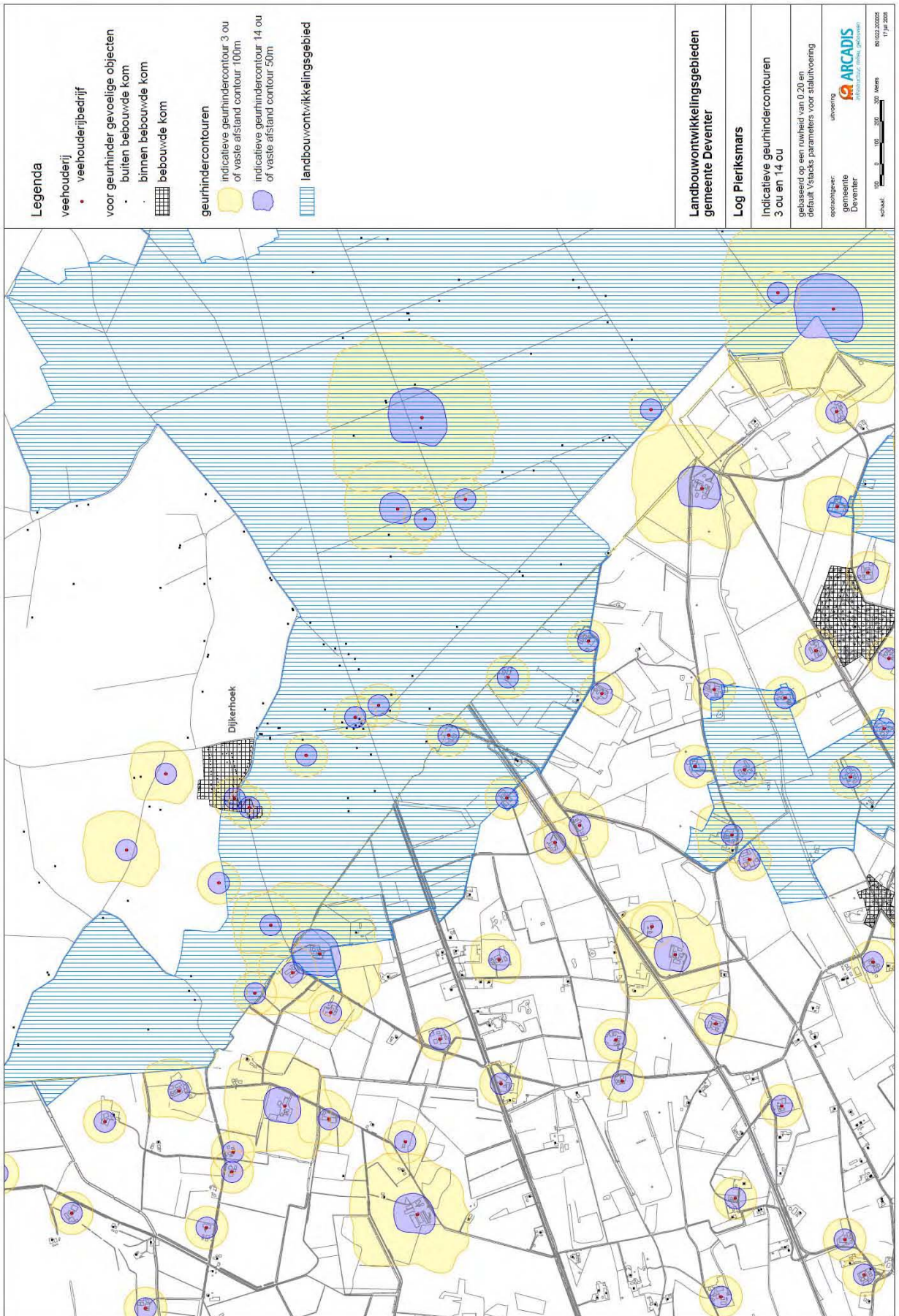
Subsidies

De provincie versterkt enkele subsidies voor IV bedrijven. De gemeente wil ondernemers graag adviseren over mogelijkheden die er geboden worden voor subsidies. Gedacht kan worden aan subsidie beschikbaar voor modernisering van landbouwbedrijven door investeringen in gemeenschappelijke voorzieningen (mestverwerking, afvalverwerking, enz.). De subsidie bedraagt maximaal 40% van de subsidiabele kosten voor landbouwondernemingen. Daarnaast is het mogelijk dat er toekomstig nog andere regelingen komen voor ondernemers in de LOG's. Ook voor het gebruiken van deze regelingen kan de gemeente adviserend optreden naar ondernemers.

BIJLAGE 1 Geurcirkels







- Legenda**
- veehouderij
 - veehouderijbedrijf
 - voor geurhinder gevoelige objecten
 - buiten bebouwde kom
 - binnen bebouwde kom
 - bebouwde kom
 - geurhindercontouren
 - indicatieve geurhindercontour 3 ou of vaste afstand contour 100m
 - indicatieve geurhindercontour 14 ou of vaste afstand contour 50m
 - landbouwontwikkelingsgebied

Landbouwontwikkelingsgebieden
gemeente Deventer

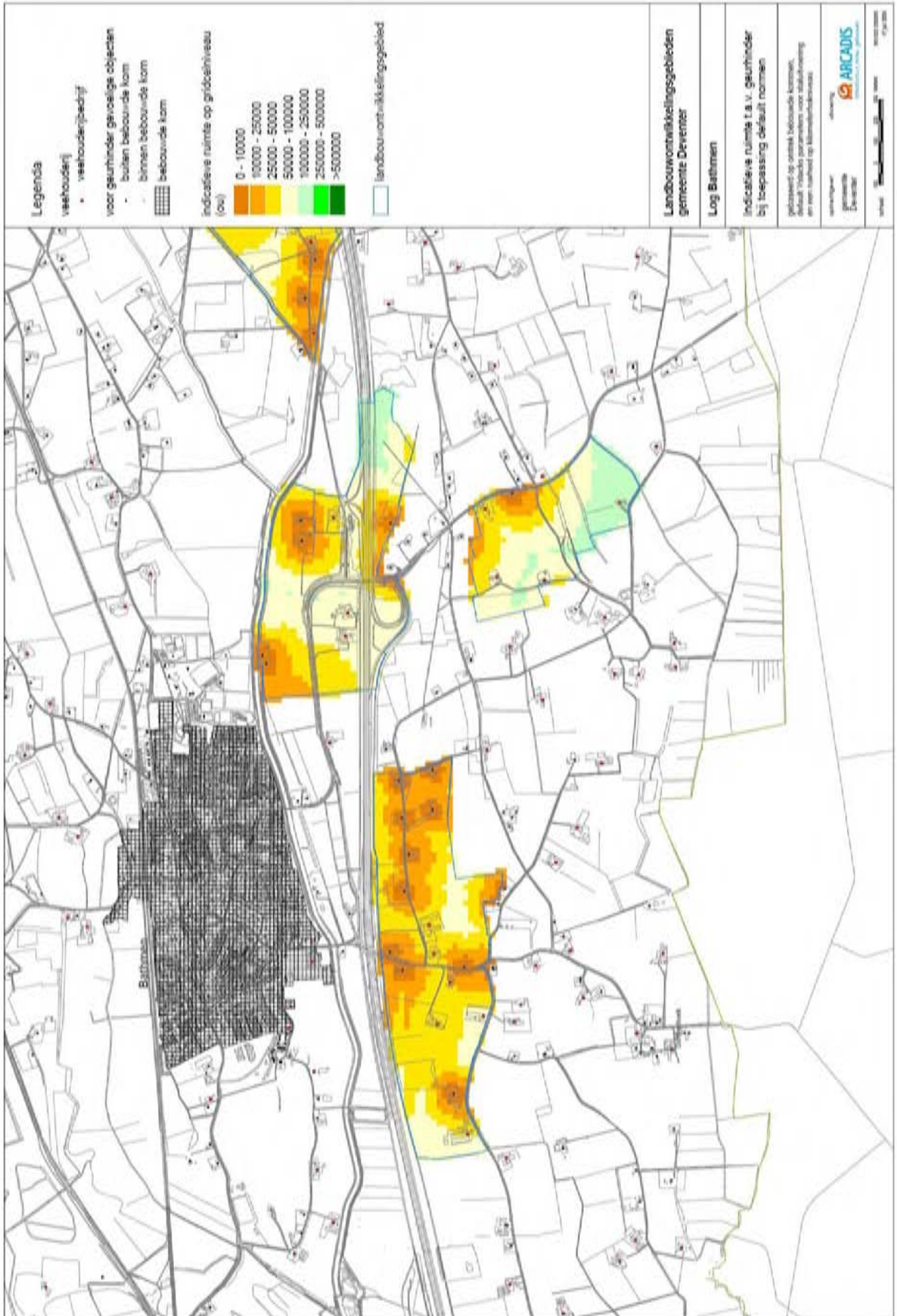
Log Pieriksmars
Indicatieve geurhindercontouren
3 ou en 14 ou
gebaseerd op een ruwheid van 0.20 en
default Vstacks parameters voor staluitvoering

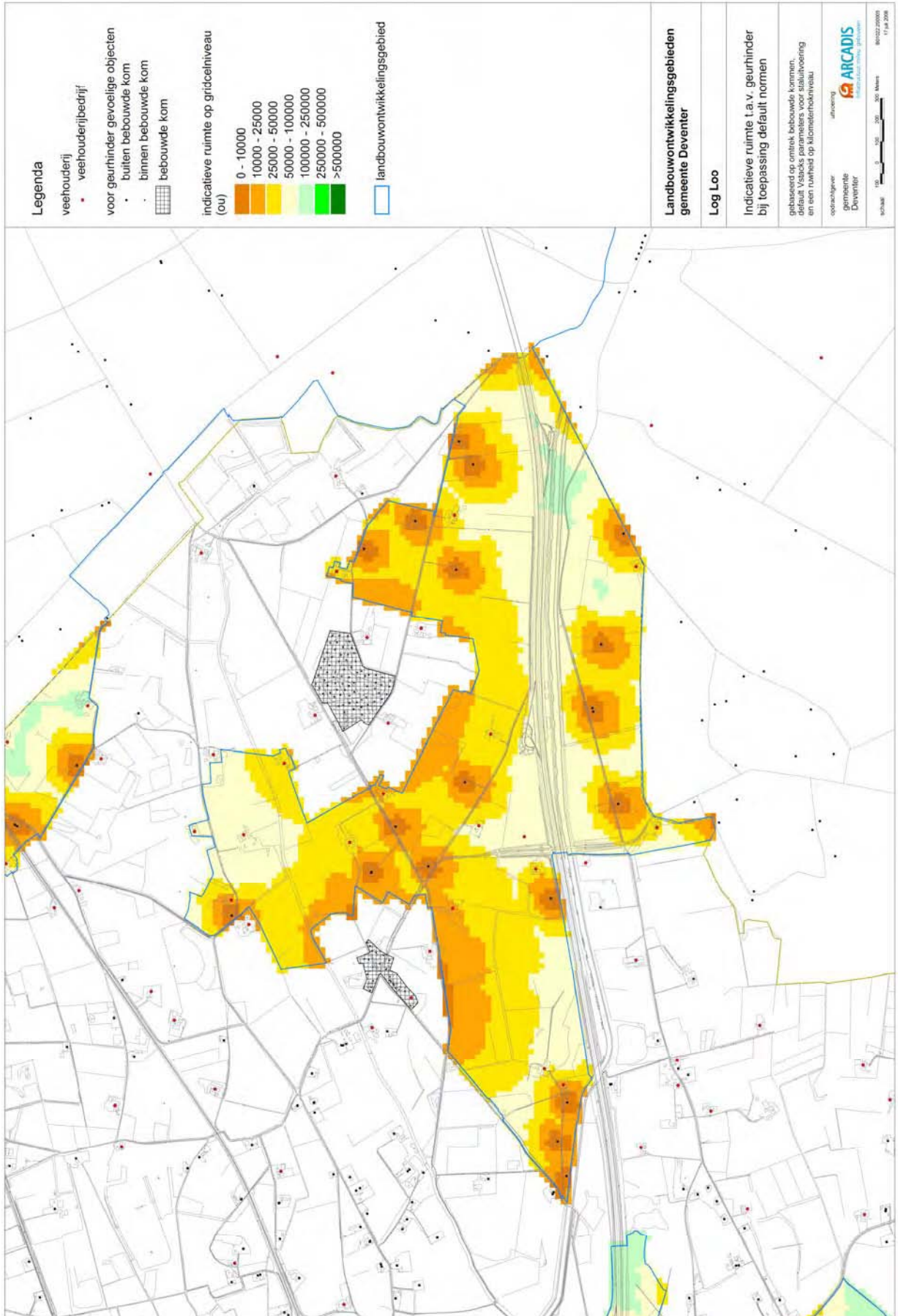
opdrachtgever:
gemeente
Deventer

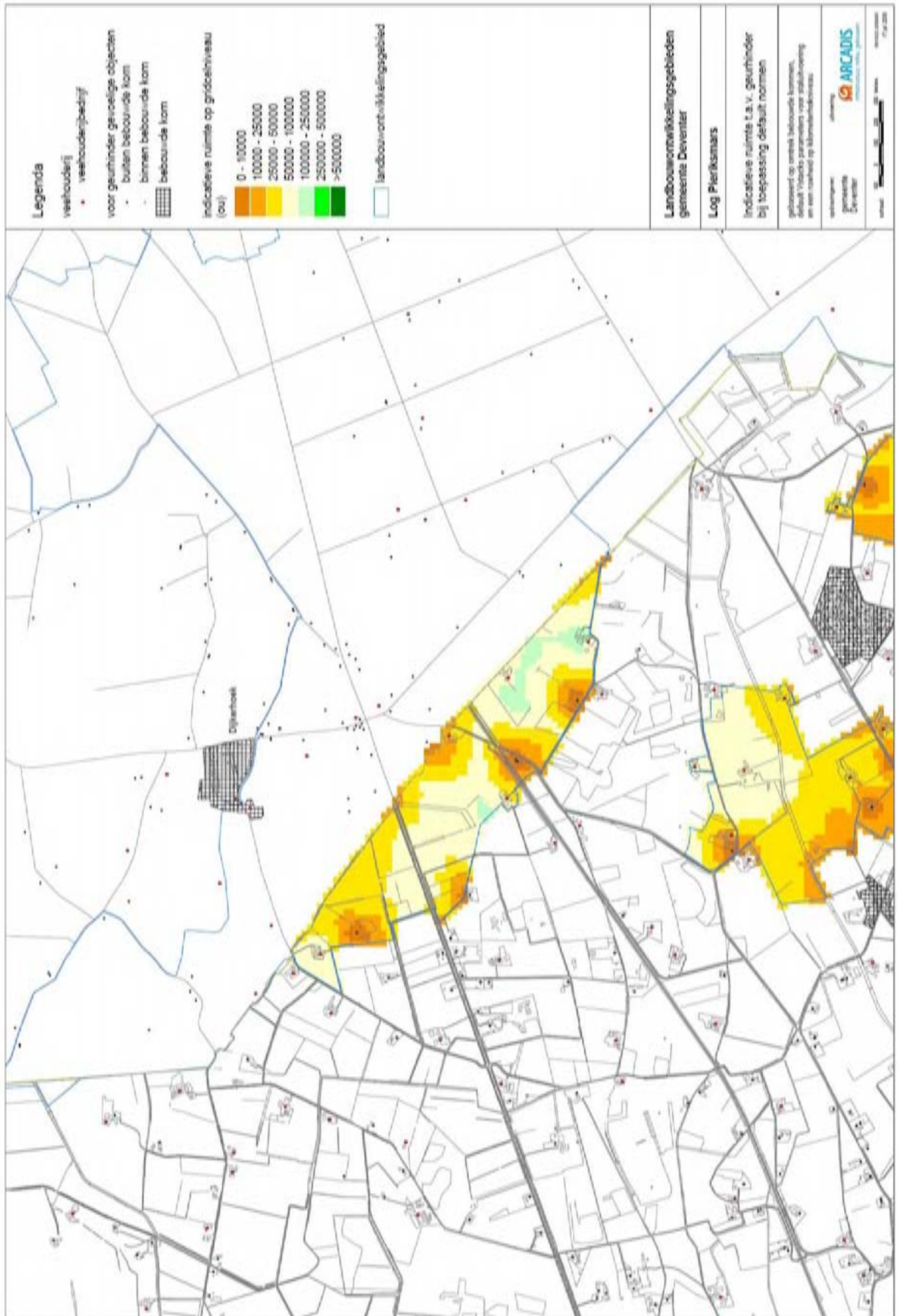
ARCADIS
infrastructuur, milieu, gebiedsplan

schaal: 1:500
100 0 100 200 meters
B01022010000
17 juli 2020

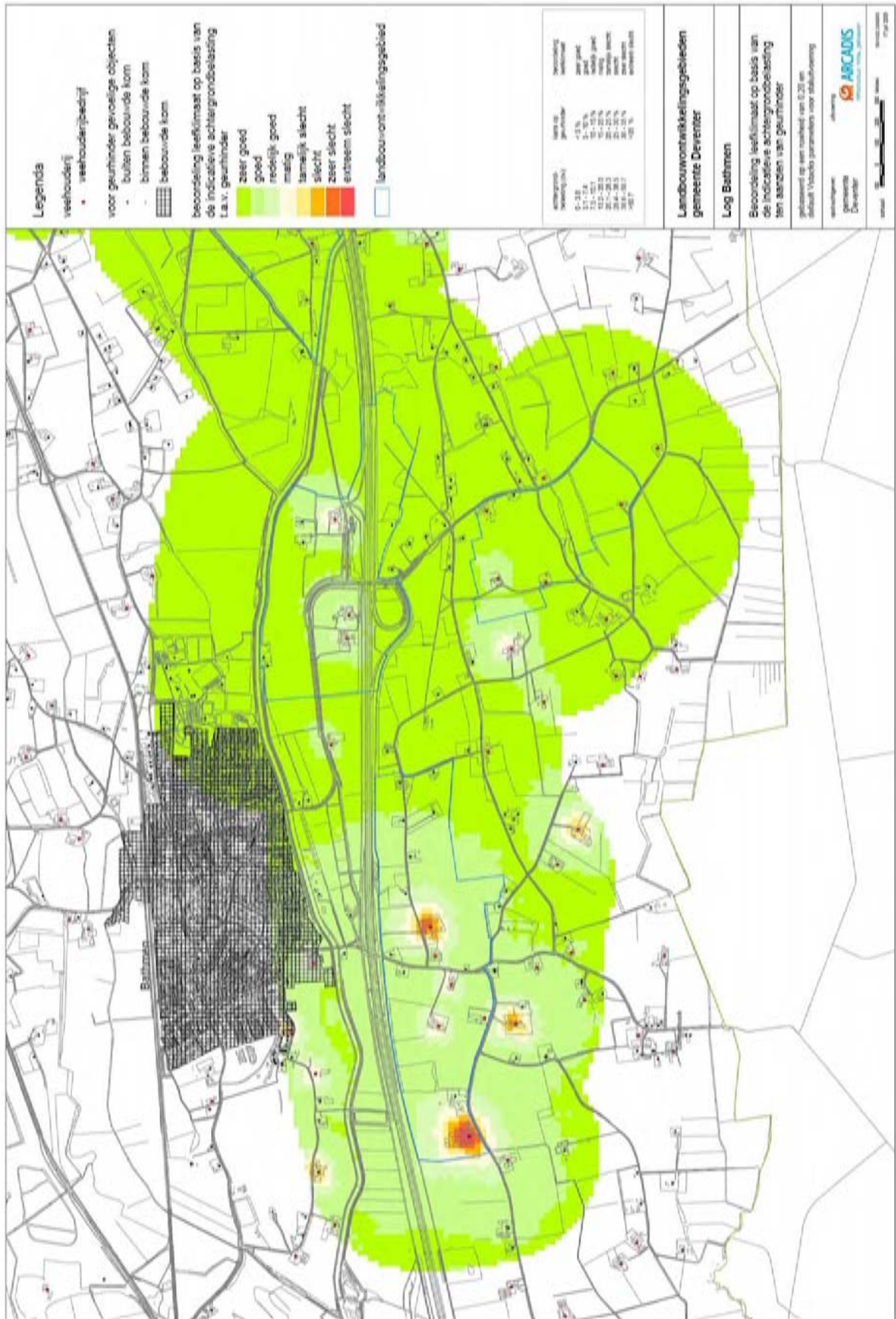
BIJLAGE 2 Milieugebruiksruimte

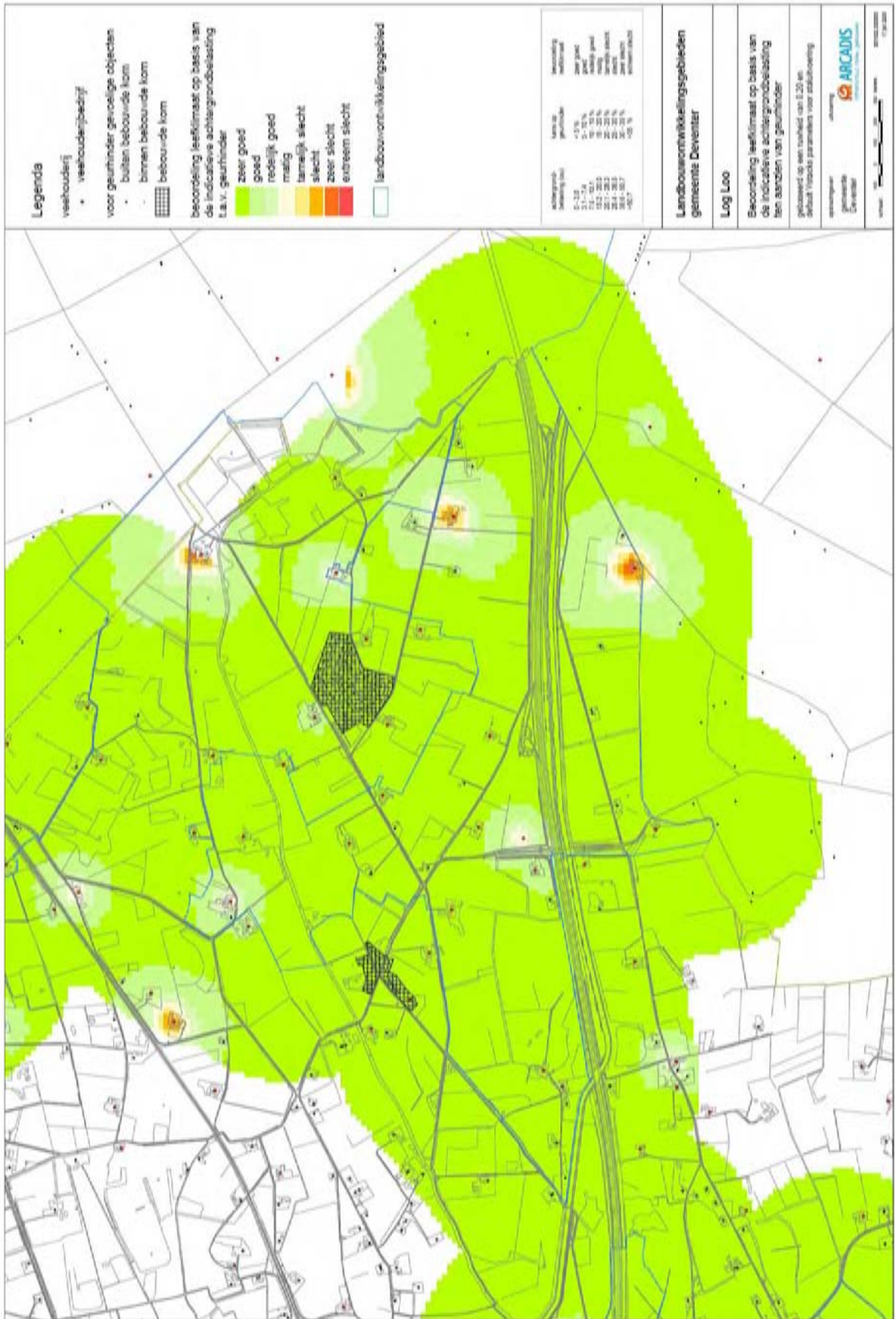


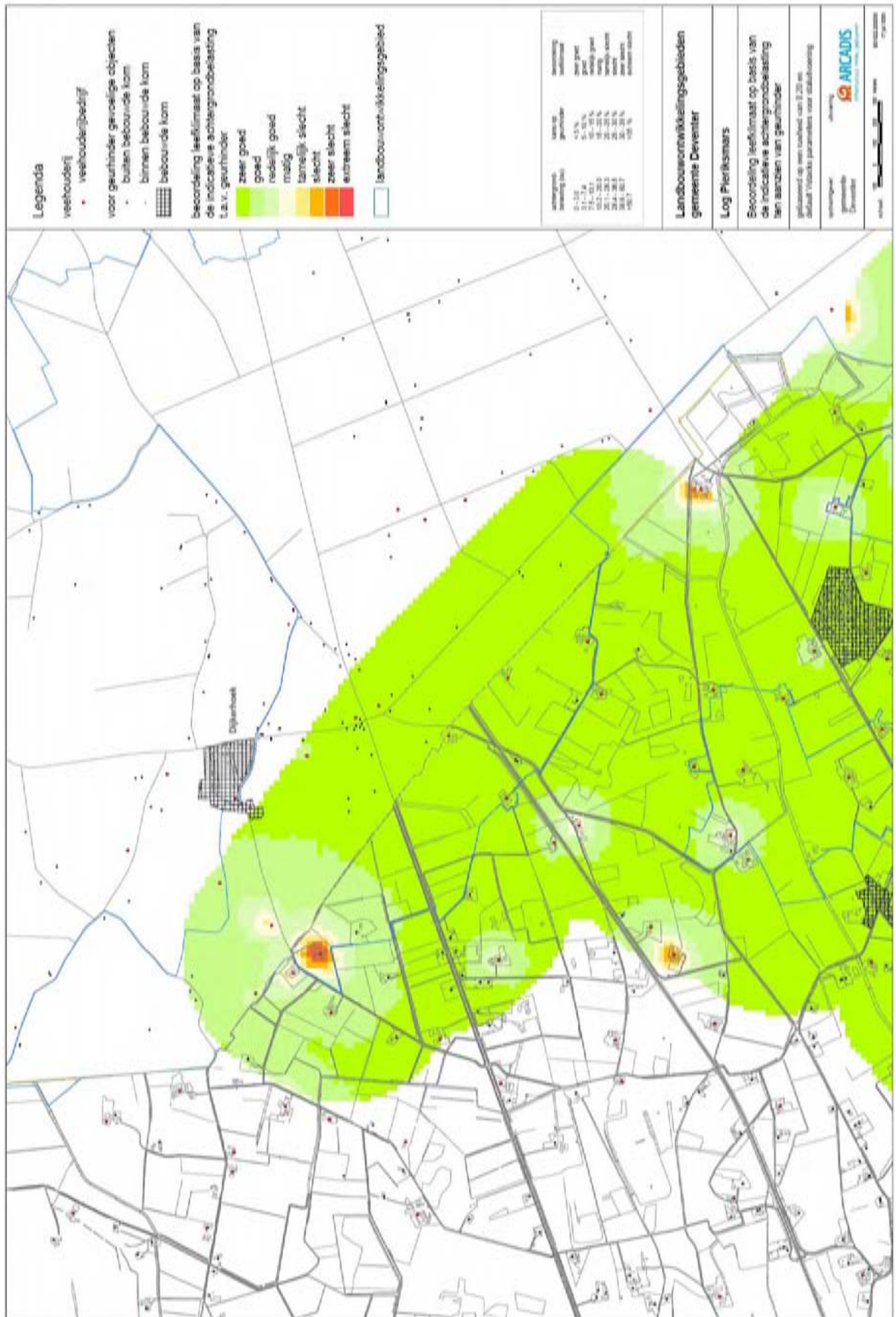




BIJLAGE 3 Achtergrondbelasting







BIJLAGE 4 Matrix invulling van een LOG

Onderdeel	LOG	LOG-er	LOG-st
Ruimte binnen het LOG			
Ruimte voor groei	Alleen voor reeds aanwezige bedrijven	Idem + omschakeling bestaande bouwblokken	Idem + nieuwe bouwblokken
Maximaal aantal inplaatsers	0 tot enige	tot aantal knelpunten uit eigen gemeente / Salland	Milieuruimte bepaalt de grens
Geurnorm (WGV, OU) buitengebied	3 (als bebouwde kom)	14 (standaard buitengebied)	35 (max. buitengebied)
Afstand tussen bouwblokken (of tot gevel ?)	200	100	Wettelijke minima (25 / 50)
Clustering van bedrijven	Nee	Toegestaan	Bij voorkeur
Beperkingen o.b.v. weidevogelgebied, EVZ, beheervergoedingen	Uitsluiten	Aantasting beperken	Geen rekening mee houden
Afstand tot hoofdinfrastructuur	Directe nabijheid	Enige afstand mag	Geen rol
Landschap karakteristiek (openheid bv.)	Behouden	Aantasting beperken	Geen item
Invulling van de ruimte			
Omvang bouwblok	1 ha	2 ha	3 ha (max)
- nieuw bouwblok ?		1,5 ha	
- bestaand bedrijf ?		2,0 ha	
- hergebruik bouwblok ?		2,0 ha	
- sturing daarvan / prioriteren ?		ja	
Maatvoering (nokhoogte, goothoogte, e.d.)	Kleiner dan huidig BP	Gelijk aan huidig BP + Maximaal 2 verdiepingen	Groter dan huidig BP
Type omgeving (lintbebouwing, verspreid)	Nieuwe structuur creëren	Aanwezige structuur versterken	Speelt geen rol
Bij nieuwbouw agrarisch bedrijf bedrijfswoning erbij	Aankoop bestaande woning	Verplicht	Niet verplicht
Landschap (bij Nieuwvestiging)	Landschapsplan voor erf en omgeving	Landschapsplan voor erf zelf	Geen aanvullende eisen
Vorm bouwblok	Voorgeschreven per deelgebied	Maatwerk In overleg vast te stellen	Vrij
Wegen	Zo laten	Verbeteren bestaande wegen	Ook nieuwe wegen aanleggen
Overige milieueisen (b.v. geluid)	Strenger dan erbuiten	Standaard	Soepeler in LOG dan erbuiten
Overige			
Rol van de gemeente	Afhoudend	Passief	Pro-actief
- grondbeleid			
- ruimte creëren ? (burgerwoningen)			
- ontsluiting / infra			
- bedrijfsontwikkeling (stoppen, doorgaan, omschakelen)			
- landschapsontwikkeling ?			
Verkaveling	Particulier initiatief	Landinrichtingsproces met verplichte deelname	Gemeente als ontwikkelaar (risicodragend)
Zonering binnen LOG	Streng, verveving met sterlocaties	Op hoofdlijn	Geen, LOG is LOG
Overige aspecten			
Recreatie & toerisme ontwikkeling	Ja	Mits niet belemmerend	Niet

BIJLAGE 5

Verslagen informatieavonden en werkgroepen



RS/SI
Ruimte & Economie

VERSLAG BEWONERSBIJEENKOMST L.O.G. LOO EN PIERIKSMARS

nr. 2008 -01

Datum Overleg	: maandag 16 juni 2008
Plaats	: Zaal Boode – Bathmen
Aanwezig	: Namens gemeente Deventer: Wethouder Gosse Hiemstra, Erik Bijsterbosch (projectleider) Roswitha Rood (Communicatie); Marlies Spreen; Marcel Udink; José van Bruggen(wijkmanager). Namens adviesbureau Arcadis: Arjan ten Harnsel en Jeroen Lamfers.
Notulist	: Joke Lagewaard
Kopie aan	: Bewoners (ca. 65) aanwezig
Status	:

nr. **onderwerp**

1. Inleiding door wethouder Hiemstra waarin hij uitlegt wat een LOG is en welke relatie het heeft met het reconstructieplan.

Bedrijven in bepaalde gebieden hebben geen toekomst- en uitbreidingsmogelijkheden. In LOG gebieden zijn die mogelijkheden er wel. Echter wel onder strenge eisen / voorwaarden. Strenge eisen worden gesteld aan landschappelijk inpassing, milieu en aan het aantal te vestigen / te ontwikkelen bedrijven. In dit gebied is een meer dan gemiddelde "honger" naar grond; melkveehouders die graag groter willen worden.

In de gemeente Deventer zijn zes gebiedjes aangewezen als Landbouw Ontwikkelings Gebied, LOG.

2. Arjan ten Harnsel van Arcadis geeft toelichting over de opzet van de avond en het waarom van een LOG.

Een LOG is een gebied waar landbouw / veeteelt voorrang heeft op de woonfunctie en waarin wordt aangegeven welke ontwikkeling daar mag en onder welke voorwaarden.

Het is het voortraject voor wat er uiteindelijk in het bestemmingsplan gaat komen.

Reconstructieplan is door Provincie vastgesteld op basis van wettelijke opgelegde kaders en formeel van kracht per 4-11-2004.

Als gevolg daarvan vindt schaalvergroting plaats. (Minder bedrijven, maar het aantal dieren blijft gelijk)

De spanning op het gebruik van de ruimte neemt toe. Menging van werken en wonen geeft af en toe spanning.

- In een LOG is ruimte voor de ontwikkeling van Intensieve Veehouderij (IV); voor uitbreiding of nieuwe vestiging;
- Eventuele knelpunten oplossen door andere functies te verplaatsen;
- Clustering / samenwerking tussen IV bedrijven;
- Alle normale eisen qua milieu en inpassing gelden ook in een LOG.
- Hoe groter de afstand van een bedrijf tot een geurgevoelig object hoe groter de mogelijkheid tot vestiging / uitbreiding.

Wat is verschil tussen wonen/werken in een LOG en daarbuiten?

- In een LOG is nieuwe vestiging van intensieve veehouderij mogelijk; erbuiten niet.

Verlag wethouderoverleg Programma Bereikbaarheid

1

nr. **onderwerp**

- De maximale grootte van het bouwblok binnen een LOG kan van 1,5 naar 3 ha. Buiten een LOG blijft de maximale grootte 1,5 ha.
- Binnen een LOG is clustering van de IV mogelijk; daarbuiten niet;
- Mogelijk tegen gaan van beperkingen die de ontwikkeling van een bedrijf binnen een LOG raken.

Stappen in onze aanpak:

1. Inventarisatie van de huidige situatie;
2. Bepalen van de ontwikkelruimte;
3. Ontwikkelen van een visie: De visie is de basis, de randvoorwaarden worden in het bestemmingsplan vastgelegd.
4. Opstellen van een uitvoeringsplan.

Planning:

- | | |
|--|--------------------|
| • Inventarisatie | mei – juni |
| • Opstellen visie | juni – augustus |
| - 1 ^e werkgroep bijeenkomst | 2 juli |
| - 2 ^e werkgroepbijeenkomst | september |
| - 2 ^e bewonersavond | oktober |
| • Uitvoeringsplan | oktober |
| • Gereed | oktober |
| • Ter inzage | oktober / november |

3. Vragen uit de zaal:*Vraag:*

Ammoniak: is het aanwezig in de grond / hoe gevaarlijk is het / in hoeverre speelt dit mee.

Antwoord:

Ammoniak is een gas dat in de lucht voorkomt en wordt door o.a. koeien en varkens geproduceerd. Het verspreidt zich over grote gebieden. Het zit gewoon in de lucht en er zijn grenzen gesteld aan de hoeveelheid die zich in de lucht mag bevinden.

Vraag:

In hoeverre bestaat er bij de bestaande bedrijven belangstelling voor nieuwe vestiging in LOG of bestaat er kans dat bedrijven uit bijv. Limburg hier naar toe komen?

Antwoord:

Over het algemeen is er niet veel vraag naar nieuwe vestigingsmogelijkheden, maar wel naar uitbreidingsmogelijkheden. Wel moeten er binnen Twente en Salland bedrijven van bepaalde plekken vertrekken en daarvoor moet een nieuwe plek worden gevonden. In het gehele gebied zijn dat nu 38 bedrijven; in de gemeente Deventer zelf betreft het 1 bedrijf. Daarnaast is een aantal bedrijven nu in een gebied gevestigd dat op slot zit waardoor zij zich niet verder kunnen ontwikkelen. Deze bedrijven hebben belangstelling om zich in een LOG gebied te vestigen, waar uitbreiding wel mogelijk is.

Uiteraard is het in een LOG gebied ook mogelijk dat zich daar bedrijven uit andere delen van Nederland vestigen. Dit was voorheen niet mogelijk door de geldende zonering. Er is een beperkt aantal aanvragen uit Brabant voor vestiging in Salland. B&W legt aan nieuwe vestiging beperkingen op (tot max. 1,5 ha.) zodat het voor megabedrijven niet interessant wordt zich hier te vestigen.

Vraag:

Het plan komt ter inzage in november. Is er dan nog een bezwaren- of inspraakprocedure mogelijk of is het plan meteen onherroepelijk.

Antwoord

De normale termijnen voor reactie en inspraak worden gehanteerd.

Vraag:

Wanneer is het plan onherroepelijk. Want in de LOG's zouden binnen 2 jaar bedrijven gestart moeten worden. Als je normale procedure volgt, en deze nu nog moet starten, dan red je dat niet.

nr. **onderwerp**

Antwoord:

Het plan vindt zijn vertaling in het bestemmingsplan buitengebied. De visie is een beleidsdocument. Juridische stappen zijn pas mogelijk tijdens de bestemmingsplan procedure. Er kan in het geval van een visie niet gesproken worden over onherroepelijk worden.

Vraag:

Het LOG is gemaakt voor bedrijven die van de VIV regeling gebruik maken; geef die aandacht en niet aan bedrijven uit bijvoorbeeld Brabant.

Vraag:

Wat is de begrenzing van de LOG's. Geur speelt bepaalde rol

Antwoord:

Grens: Er is gekeken naar de natuurgebieden en daar is zone omheen gelegd. Er wordt een soort afpelsysteem gehanteerd. Hoe verder weg van de grens hoe meer er mag.

Op basis van het reconstructieplan wordt de grens vastgesteld en vastgelegd in het bestemmingsplan.

Vraag:

Als de LOG's vastliggen en de zones daarom heen, hoe heeft geur daar invloed op?

Antwoord:

Als je een woning hebt net buiten het LOG heeft dat invloed op de beperkingen binnen het LOG. Hoe dichterbij bebouwing, hoe meer beperkingen.

Vraag:

Eisen moeten toch bekend zijn? Geurhinder is afhankelijk van de grootte van de bedrijven

Antwoord:

Nieuwe bedrijven moeten gebruik maken van Best Beschikbare Technieken (BBT) zodat er zo min mogelijk overlast voor de omgeving wordt gegeven. We zijn nog aan het inventariseren, zodat het antwoord op uw vraag nu nog niet gegeven kan worden.

Vraag:

Je kunt nu al wel kijken naar beperkende maatregelen. Bijv. bedrijf van 100.000 varkens kan niet binnen een bepaald LOG omdat het een te grote geur invloed heeft.

Antwoord:

Dergelijke grote bedrijven komen hier niet, omdat wij grenzen stellen aan bebouwing en hoogte van het bedrijf in het kader van landschappelijke inpassing. Qua welstand, maat en schaal moet het in het landschap passen en dat heeft dus gevolgen voor de geuremissie. We moeten goed kijken naar de toekomstontwikkelingen van een bedrijf en wat daarmee landschappelijk inpasbaar is. Ruimtelijke kwaliteit is het leidend motief van het college, maar er zullen altijd keuzes gemaakt moeten worden.

Vraag:

1. Hebben wij een beeld van het aantal bedrijven dat uit de extensiveringgebieden zal moeten verdwijnen;

2. Bestaat er een prognose hoe de schaalvergroting zich ontwikkelt en heeft dit gevolgen voor de vraag.

Antwoord:

1. Uit Twente / Salland (3 gebieden) moeten in totaal 38 bedrijven vertrekken. Binnen de gemeente Deventer is dat 1 bedrijf. Maar we doen dit met alle gemeenten binnen Salland samen. Bedrijven binnen verwevingsgebieden moet je ook de ruimte bieden voor ondernemerschap.

2. schaalvergroting: We zien nu bij de familiebedrijven varkenshouderijen dat er bedrijven van zo'n 5 tot 7000 varkens ontstaan, maar een prognose is niet te geven. Een constante trend in de hele maatschappij is schaalvergroting, maar je hoeft niet alles te accepteren. Wat vinden wij passen bij de maat en schaal van het Deventer buitengebied; wat past er wel en onder welke voorwaarden.

Vraag:

1. Strookt de 1,5 ha genoemd in het LOG wel met het provinciaal reconstructieplan?

2. Spreker constateert dat LOG gepland is in bosperceel; dat bevreemdt hem.

nr. **onderwerp**

Antwoord:

1. In zijn algemeenheid is in reconstructieplan vastgesteld dat bedrijven mogen groeien tot 3 ha bouwblok in het LOG. Dat wil niet zeggen dat wij deze groei ook moeten faciliteren. Over het algemeen bestaat er bij de directe buren geen bezwaar tegen uitbreiding. De beperking van 1,5 ha stellen wij wel aan nieuw te vestigen bedrijven. Bestaande bedrijven mogen uitbreiden naar 3 ha.
 2. Bosgebieden kunnen best binnen een LOG liggen. Maar gaat niet om grootschalige bosgebieden.
- Als vestiging qua geur kan, wil dat nog niet zeggen dat het landschappelijk ook inpasbaar is.

Vraag:

1. Het LOG is gemaakt om landbouw de ruimte te geven. Als er geen ruimte blijkt te zijn binnen een LOG wordt er dan een nieuw gebied gekozen?
2. In hoeverre is de visie al vastgesteld; ligt deze al vast of is er nog voldoende inbreng mogelijk?

Antwoord:

1. We zijn net begonnen en inventarisatie zal de vraag / wensen moeten uitwijzen; we verwachten wel dat er uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de huidige bedrijven. Het gaat er om een goede invulling te geven per gebied. Houdt ook verband met beperkingen t.a.v. burgerwoningen. Maar uitwijken naar een nieuw gebied kan niet op basis van het reconstructieplan. Meer ruimte is er niet. Ligt er ook aan of gronden verworven kunnen worden voor vestiging.
2. Visie : Er zit wel een bepaalde richting in, maar de visie is nog absoluut niet vastgesteld.

Vraag:

Is het LOG Lettele is al vastgesteld?

Antwoord:

Nee nog niet, maar dat heeft te maken met discussie in Tweede Kamer. Het heeft geen zin om een visie vast te stellen die vervolgens misschien door de discussie wordt achterhaald. Nu zijn we zover dat deze kan worden vastgesteld.

Vraag:

Er worden beperkingen gesteld aan nieuwe vestiging binnen het LOG. Maar hoe wordt daar mee omgegaan als bijvoorbeeld een bestaande rundveehouderij een ander bedrijf wil gaan voeren, bijvoorbeeld kippen.

Antwoord:

Binnen een LOG mag een bestaand bedrijf een ander type intensieve veehouderij starten. Ook als je een woning hebt mag je een bedrijf beginnen.

Vraag:

Er worden beperkingen gesteld aan de grootte van het bouwblok (1,5 en 3 ha) maar worden er ook beperkingen gesteld aan de hoogte ter voorkoming van aantasting van landschap? Er bestaat steeds meer drang om naar boven te bouwen; deze drang zal sterker beperkt moeten worden in het plan.

Antwoord:

Er worden inderdaad eisen aan bouwhoogten gesteld in het kader van ruimtelijke ordening. Er zullen qua maat en functie eisen worden gesteld, zowel in oppervlakte als in hoogte, alsmede aan het aantal te houden dieren. Het college heeft al bepaald dat er maximaal 2 verdiepingen gebouwd mag worden.

Vraag:

Ten tijde van de varkenspest is aangegeven dat bepaalde bedrijven niet te dicht bij elkaar mogen zitten i.v.m. het overslaan van ziektes. Hoe zit dat in een LOG?

Antwoord:

Daar kennen we nu geen beperkingen meer, omdat ziektes nu door inenting voorkomen kunnen worden.

4. Voor meer informatie over dit verslag of de LOG gebieden in het algemeen kunt u contact opnemen met dhr. E.W. Bijsterbosch van gemeente Deventer 0570 – 69 32 47 of dhr. J.D. Lamfers van Arcadis 06 - 27 06 11 37.



RS/SI
Ruimte & Economie

VERSLAG BEWONERSBIJEENKOMST L.O.G. BATHMEN

nr. 2008 -01

Datum Overleg	: Donderdag 19 juni 2008
Plaats	: Zaal Boode – Bathmen
Aanwezig	: Namens gemeente Deventer: Wethouder Gosse Hiemstra, Erik Bijsterbosch (projectleider) Roswitha Rood (Communicatie); Marcel Udink. Namens adviesbureau Arcadis: Arjan ten Harmsel en Jeroen Lamfers
Notulist	: Joke Lagewaard
Kopie aan	: Bewoners (ca. 85) aanwezig
Status	:

nr. **onderwerp**

1. Inleiding door wethouder Hiemstra waarin hij uitlegt wat een LOG is en welke relatie het heeft met het reconstructieplan.

Bedrijven in bepaalde gebieden hebben geen toekomst- en uitbreidingsmogelijkheden. In LOG gebieden zijn die mogelijkheden er wel. Echter wel onder strenge eisen / voorwaarden. Strenge eisen worden gesteld aan landschappelijk inpassing, milieu en aan het aantal te vestigen / te ontwikkelen bedrijven. In dit gebied is een meer dan gemiddelde "honger" naar grond; melkveehouders die graag groter willen worden. In de gemeente Deventer zijn zes gebiedjes aangewezen als Landbouw Ontwikkelings Gebied, LOG.

2. Arjan ten Harmsel van Arcadis geeft toelichting over de opzet van de avond en het waarom van een LOG.

Een LOG is een gebied waar landbouw / veeteelt voorrang heeft op de woonfunctie en waarin wordt aangegeven welke ontwikkeling daar mag en onder welke voorwaarden.

Het is het voortraject voor wat er uiteindelijk in het bestemmingsplan gaat komen.

Reconstructieplan is door Provincie vastgesteld op basis van wettelijke opgelegde kaders en formeel van kracht per 4-11-2004.

Als gevolg daarvan vindt schaalvergroting plaats. (Minder bedrijven, maar het aantal dieren blijft gelijk)

De spanning op het gebruik van de ruimte neemt toe. Menging van werken en wonen geeft af en toe spanning.

- In een LOG is ruimte voor de ontwikkeling van Intensieve Veehouderij (IV); voor uitbreiding of nieuwe vestiging;
- Eventuele knelpunten oplossen door andere functies te verplaatsen;
- Clustering / samenwerking tussen IV bedrijven;
- Alle normale eisen qua milieu en inpassing gelden ook in een LOG.
- Hoe groter de afstand van een bedrijf tot een geurgevoelig object hoe groter de mogelijkheid tot vestiging / uitbreiding.

Wat is verschil tussen wonen/werken in een LOG en daarbuiten?

- In een LOG is nieuwe vestiging van intensieve veehouderij mogelijk; erbuiten niet.
- De maximale grootte van het bouwblok binnen een LOG kan van 1,5 naar 3 ha. Buiten

nr. onderwerp

een LOG blijft de maximale grootte 1,5 ha.

- Binnen een LOG is clustering van de IV mogelijk; daarbuiten niet;
- Mogelijk tegen gaan van beperkingen die de ontwikkeling van een bedrijf binnen een LOG raken.

Stappen in onze aanpak:

1. Inventarisatie van de huidige situatie;
2. Bepalen van de ontwikkelruimte;
3. Ontwikkelen van een visie; De visie is de basis, de randvoorwaarden worden in het bestemmingsplan vastgelegd.
4. Opstellen van een uitvoeringsplan.

Planning:

- | | |
|--|--------------------|
| • Inventarisatie | mei – juni |
| • Opstellen visie | juni – augustus |
| - 1 ^e werkgroep bijeenkomst | 2 juli |
| - 2 ^e werkgroepbijeenkomst | september |
| - 2 ^e bewonersavond | oktober |
| • Uitvoeringsplan | oktober |
| • Gereed | oktober |
| • Ter inzage | oktober / november |

3. Vragen uit de zaal:**Vraag:**

Op de kaart is bosgebied geel gekleurd. Hoe kan bos bij het LOG horen? Is het de verwachting dat er bos gekapt gaat worden?

Antwoord:

Het is niet de bedoeling dat dit bos gekapt gaat worden voor intensieve veehouderij. Naast bepalende beperkingen als geur is er ook de afstand tot natuur die bepaald of uitbreiding mogelijk is. De grenzen van het LOG zijn bepaald door het ministerie, de gemeente moet nu toetsen of mogelijke uitbreidingsplekken binnen deze gebieden voldoen aan de gestelde eisen en of bedrijven daar ingepast kunnen worden.

Vraag:

De LOG grenzen kunnen niet meer verschuiven?

Antwoord:

De LOG en haar grenzen zijn bepaald. Deze gebieden veranderen niet meer. Op basis van de te ontwikkelen LOG-visies wordt vervolgens binnen elk gebied bepaald wat wel en niet kan.

Doordat de aangewezen LOGs erg klein zijn en er bewoning is zal het voor megabedrijven moeilijk zijn zich te vestigen binnen deze gebieden doordat bijvoorbeeld de geurbelasting dit onmogelijk maakt.

Vraag:

Heeft de vaststelling van het LOG te maken met de wensen die bedrijven hebben of vergunningen die al zijn aangevraagd?

Antwoord

De LOGs zijn aangewezen op basis van hun afstand tot natuurgebieden. Het heeft dus niets te maken met de wensen van mogelijke bedrijven in deze gebieden.

De gemeente is nu bezig met een inventarisatieronde waarin wordt vastgesteld welke wensen bedrijven hebben ten aanzien van mogelijke uitbreiding. Om uitbreiding vervolgens ook daadwerkelijk mogelijk te maken moeten de gronden wel eerst vrij komen. Bewoning rondom mogelijke uitbreidingsgebieden legt wel beperkingen op.

Vraag:

Welke richtlijnen gelden voor bedrijven die zich op de grens van een LOG vestigen?

Antwoord:

nr. onderwerp

De geurnorm binnen de LOG is dezelfde als buiten de LOG. Bedrijven hebben geen extra voordelen bij vestiging op de grens van een LOG.

Vraag:

Zal de gemeente woningen gaan opkopen om uitbreiding mogelijk te maken?

Antwoord:

In de extensiveringgebieden zijn 38 bedrijven 'op slot' gegaan, voor hen is uitbreiding op de huidige plek niet meer mogelijk. De gemeente wil ruimte bieden in haar LOGs voor bedrijven uit deze en andere knelpuntgebieden. Het betreft daarmee een overzichtelijk probleem. Per LOG zullen hooguit 1 a 2 bedrijven worden ingepast.

Het is niet de bedoeling van de gemeente om woning op te kopen. Mocht in de toekomst echter blijken dat er knelpunten ontstaan met verplaatsing dan kan dit uiteindelijk wel leiden tot aankoop van woningen.

Vraag:

Wat zijn grootschalige bedrijven?

Antwoord:

In Deventer bestaan varkensbedrijven van 500 varkens tot 6000 varkens. Megastallen in bijvoorbeeld Hellendoorn bestaan uit 20.000 varkens. Dit past in de voor Bathmen gestelde LOGs waarschijnlijk niet. De groen gemarkeerde gebieden bieden de mogelijkheid voor stallen tot maximaal 10.000 varkens. De gele gebieden hebben ruimte voor bedrijven met maximaal 5000 varkens.

Wanneer we spreken over intensieve veehouderij betreft dat overigens ook kippen, gieten en mestkalven.

In Deventer kan door middel van de LOG-visies de grote worden beperkt. In Lettele is bijvoorbeeld vastgesteld dat gegroeid mag worden tot maximaal 1,5 hectare met maximaal 2 verdiepingen.

Vraag:

Betekend de aanmerking als LOG dat er geen industrie meer bij komt in Bathmen?

Antwoord:

In de structuurvisie Bathmen is vastgesteld dat er op twee plekken in Bathmen een bedrijventerrein wordt ingericht, aan de Looweg en aan de Woermansweg. Industrie zal zich daar moeten vestigen.

Vraag:

Voor welke termijn is dit plan bedoeld?

Antwoord:

De reconstructie moet in 2012 gereed zijn. Het bestemmingsplan wordt niet herzien. De aangewezen LOGs blijven ook bestaan. Daarnaast zijn er nog de vastgestelde wettelijke regels en de gemeente visie waaraan voldaan moet worden. Het plan zal dus ook na 2012 bruikbaar blijven.

Vraag:

Zijn de aangewezen gebieden niet erg onpraktisch ivm versnippering?

Antwoord:

De provincie heeft de LOGs aangewezen, hier valt niets aan te wijzigen. Wel kan de gemeente het naar eigen inzicht inrichten, daarom zijn de LOG-visies van groot belang.

Bij Bathmen zijn relatief kleine gebieden aangewezen als LOGs

Vraag:

Welke uitzonderingen zijn binnen het LOG mogelijk?

Antwoord:

De gemeente is niet voornemens om de gestelde wettelijke kaders te verbreden en wil het bestemmingsplan 1 op 1 doorvoeren.

Vraag:

Waarom is gesteld dat in een LOG 3 hectare en in een verwevingsgebied 1,5 hectare aan bouwruimte gebruikt mag worden?

nr. **onderwerp**

Antwoord:

LOG gebieden zijn gebieden bedoeld voor intensivering. De verwevingsgebieden zijn bedoeld als overgangsg gebied tussen intensiveringgebied en extensiveringgebied, daarom worden in de verwevinggebieden minder grote ruimten vrijgegeven.

4. Voor meer informatie over dit verslag of de LOG gebieden in het algemeen kunt u contact opnemen met dhr. E.W. Bijsterbosch van gemeente Deventer 0570 – 69 32 47 of dhr. J.D. Lamfers van Arcadis 06 - 27 06 11 37.



RS/SI
Ruimte & Economie

VERSLAG WERKGROEPBIJEENKOMST L.O.G

nr. 2008 -03

Datum Overleg	: Woensdag 02 juli 2008
Plaats	: Museumboerderij Pothaar
Aanwezig	: Namens gemeente Deventer: Marlies Spreen; Namens adviesbureau Arcadis: Hans Pohlmann en Jeroen Lamfers 19 werkgroep deelnemers
Notulist	: Joke Lagewaard
Kopie aan	: Deelnemers werkgroep
Status	: definitief verslag

nr. onderwerp

- Jeroen Lamfers geeft uitleg over de bedoeling van deze avond.**
 Voor het LOG Lettele is een visie gemaakt en deze dient als basis voor de andere LOG's. We willen graag weten waar u het wel of niet mee eens bent. Suggesties en inbreng van gebiedskennis zijn welkom.
 Wat doen we er mee? Met de inbreng van vanavond wordt in de zomer een conceptrapport gemaakt waarin wordt opgenomen: een visiekaart met zoneringen; een toelichting bij de visiekaart en randvoorwaarden en spelregels. In september komt dit rapport ter bespreking terug in deze werkgroep.
- Visie van de gemeente:**
 Er moet ruimte zijn voor ontwikkeling van de landbouw in de LOG's, maar het moet wel passen binnen de ruimte die door de omgeving wordt geboden. Wij moeten ons wel committeren aan het reconstructieplan.
 Waar bestaat visie gemeente uit:

 - LOG is geen vrijstaat; we gaan uit van bestaande wet- en regelgeving als standaardnorm en maken geen gebruik van mogelijkheden om dit te beperken of op te rekken.
 - Ruimte: Landschappelijke inpassing is zeer belangrijk; komt ergens iets nieuws dan moet het aansluiten bij het landschap. Het LOP biedt hiervoor de basis.
 - Het bestemmingsplan Buitengebied is het juridisch kader waarbinnen de mogelijkheden zijn aangegeven. LOG en LOP zijn visies en deze proberen we zoveel mogelijk in te passen in de kaders binnen het bestemmingsplan.
 - Dimensies: hoe groot mag iets worden? Er geldt een bouwblokformaat van 1,5 ha voor nieuwe en 3 ha voor bestaande bedrijven. De onderlinge afstand tussen bouwblokken moet 100-150 mtr. bedragen en er geldt een beperking van de goot- en nokhoogte.
 - Infrastructuur: Speelt vooralsnog beperkte rol in de keuze van locaties van nieuwe bouwblokken.
 - Milieu: Uitgangspunt is de bestaande wet- en regelgeving.

Wat is het verschil tussen een LOG (landbouwontwikkelingsgebied) en een LOP (landschapsontwikkelingsplan)?

Het LOP is de basis. Bathmen heeft dekzandruggen en een wetering landschap. Uitgangspunt is om deze karakteristieken te versterken in een LOG. Kleinschalig, afwisselend en besloten zijn kenmerken van dekzandruggen. In een weteringlandschap geldt de beek als drager; heeft een open en nat karakter en is rechtlijnig. In een open ruimte moet dan geen grote bebouwing komen. In een ontginningslandschap (Loo en Pieriksmars) komen lanen, erven, bosblokken en open

nr. **onderwerp**

ruimtes voor. Is rechtlijnig en wat kleinschaliger van karakter.

3. Eerste reacties en hoofdpunten

Eerste reactie uit de zaal:

- Er wordt een toename van (vracht)verkeer verwacht, wordt er nagedacht over het aanleggen van fietspaden?
Antwoord: bij een dergelijk plan worden de knelpunten ook geïnventariseerd en zal verkeersveiligheid zeker worden meegenomen.
- Infra speelt beperkte rol, maar nu al is de infrastructuur een knelpunt. Hoe wordt daar in het LOG mee omgegaan?
Antwoord: Infrastructuur is in eerste instantie niet leidend voor inpassing van nieuwe bedrijven. Je kunt ook uitgaan van bestaande infrastructuur, maar er is voor gekozen om milieuruimte als sturend middel te gebruiken waar nieuwe locaties gevestigd kunnen worden, omdat dit een wettelijk kader is. Eerst wordt bepaald waar het qua milieu kan en vervolgens worden de infrastructurele gevolgen in beeld gebracht. Mocht blijken dat een locatie qua infrastructuur zeer slecht uitkomt dan kan het zijn dat de locatie alsnog afvalt.
- Uitgangspunt voor de gemeente is het reconstructieplan. Er is hier geen ruimte voor een cluster van een aantal bedrijven bij elkaar. Een eerste inschatting is dat er dit gebied ruimte is voor ca. 6 locaties. Maar naast nieuwe vestiging hebben we hier ook te maken met uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven. Bedrijven die uit willen breiden kunnen dit nu al aangeven, waardoor daar nu al rekening mee gehouden kan worden.
- Wat is de precieze maatvoering en nokhoogten?
Antwoord: In de bestaande bestemmingsplannen Diepenveen, Bathmen en Schalkhaar bestaan daarin verschillen. Er is nu discussie gaande om daar één maatvoering voor te kiezen. Daarnaast hebben we rekening te houden met de bepalingen uit de omliggende gemeenten. De LOG visies kunnen wel als input daarvoor dienen.
- Welke mogelijkheden hebben bestaande bedrijven t.a.v. infrastructuur? Dat is net zo belangrijk als bij nieuwe vestiging.
Gerrit Slagman, de gebiedscoördinator bezoekt de bestaande bedrijven binnen een LOG en inventariseert de knelpunten.

4. Reactie op de uitgangspunten en inventarisatie van de voor aanwezigen belangrijkste discussiepunten:

- Richting van de gemeente blijft vaag.
Antwoord: Dat komt nog door de fase waar we in zitten. Samenhang is belangrijk waarin alle partijen zoveel mogelijk tevreden worden gesteld.
- In deze visie krijgen bestaande bedrijven voldoende ruimte, maar infrastructuur/veiligheid en leefbaarheid vergt aandacht. Infrastructuur bestaande wegennet is nu al niet toereikend voor de bestaande bedrijven. Ook gemeentegrens overschrijdend. Dit kan alleen maar meer problemen geven als bedrijven worden vergroot. Bedrijven moeten kunnen groeien, maar de toename van vrachtwagens moet worden ingeperkt.
- Ook aandacht voor leefbaarheid voor niet-landbouwbedrijven / bewoners.
- Wat mag er nu wel en niet binnen een LOG; graag wat meer duidelijkheid.
- De tussenruimte van 100 mtr. is vrij weinig. Houd rekening met het landschappelijk aanzicht.
- T.a.v. inpasbaarheid: moet dat natuur of architectuur zijn. Zijn de bouwblokken op ha's of op maat?
- Kunnen de bestaande agrarische bedrijven voldoende ontwikkelen zonder dat nieuwe landgoederen beperkingen opleggen? Boeren die rondom landgoederen zitten moeten extra beschermd worden. Zij kunnen de dupe worden van beperkingen door deze landgoederen.
- Ziet geen ruimte voor nieuwe bedrijven omdat bestaande bedrijven de ruimte nodig hebben voor uitbreiding. Als meer bedrijven gebruik gaan maken van de rood voor rood regeling is daar nog meer land voor nodig.

nr. onderwerp

- Nieuwe vestigingen eventueel inperken met nokhoogte.
- Tegengaan beperkingen landbouw.
- Compensatieregeling / planschade voor burgerwoningen nabij uitbreidingsbedrijven.
- Planschade voor bewoners oké; maar dan ook planschade voor bedrijven als die door toedoen van bebouwing beperkt worden in hun ontwikkelingen.
Antwoord: Dit is geregeld binnen de Wet Ruimtelijke Ordening; dan kan men planschade indienen.
- Taakstelling vanuit provincie wordt gemist; hoeveel moet / mag er precies ingepast worden.
Antwoord: Dat is niet opgenomen in het reconstructieplan. Dus hier moeten we het mee doen.
- Zorg over de vestiging van megabedrijven wordt uitgesproken.
- Zorgen over ontwikkeling bestaande bedrijven; daar moet ruimte voor blijven. Als we rekening willen / moeten houden met de dekzandruigen versus kleinschaligheid, worden de uitbreidingsmogelijkheden binnen een LOG beperkt.
- Er was sprake van een lijst van 38 bedrijven binnen Salland die verplaatst moeten worden. Hoe staat het daar mee. In Deventer gaat er om 1.
Antwoord: Het betreft bedrijven in extensiveringgebieden, maar ook knelpunten vanuit stadsuitbreidingen. Dit is nog niet precies aan te geven. In de omliggende gemeenten worden nu dezelfde visies ontwikkeld en daar wordt dit in betrokken.
- Ruimte voor nieuwe bedrijven is natuurlijk wel waar het reconstructieplan om draait.

5. Discussie over de meest aansprekende puntenInfrastructuur

- Wegen/infrastructuur moet niet het stiefkindje zijn. Vooral fietspaden zijn in dit gebied van belang. Gepleit wordt door het doortrekken van het fietspad naar Holten. Op de Looschool komen steeds meer kinderen.
Antwoord: in eerste instantie is infrastructuur niet sturend, maar er zal zeker wel rekening mee worden gehouden.
- Als wegen verbreed moeten worden zullen er mooie bomen verwijderd moeten worden. Waar vroeger paard en wagen reed rijden nu vrachtwagens; er is nog nooit wat aan de wegen gedaan en deze zijn al jaren te smal. Wordt nu al als knelpunt ervaren. Verkeersdruk neemt toe en vrachtwagens worden groter.
- In plaats van het verwijderen van een bomenrij kan er ook voor gekozen worden om een achterliggende strook grond te verwerven voor de aanleg van een vrijliggend fietspad.
- Verkeersdruk is niet alleen binnen het LOG een probleem, maar een bestaand probleem voor het hele buitengebied. Het buitengebied zit aan zijn maximum van verkeer en men vreest voor ernstige ongelukken in de nabije toekomst.
- Kan hier binnen het reconstructieplan geen subsidie voor gevonden worden?
Antwoord: Uit het LOG komt een planvoorstel dat ook aansluit op andere gemeenten. Het uitvoeringsprogramma reconstructieplan wordt neergelegd bij de provincie met eisen en de benodigde financiën er bij.
- De gemeente Holten/Rijssen, heeft langs alle binnenwegen graskeien neergelegd waardoor de weg met zo'n 60 cm wordt verbreed; maak daarnaast dan nog vrijliggend fietspad naar Holten dan los al je veel problemen op.
- In het algemeen wordt grote zorg geuit over de nu al onveilige verkeerssituaties en angst voor grote ongevallen. Het knelt nu al en als er uitgebreid wordt gaat het nog meer knellen.

Ontwikkelmogelijkheden bestaande bedrijven

- Er wordt nu al ruimtegebrek ervaren voor bestaande bedrijven; dit wordt alleen maar meer als er ook nog nieuwe vestiging komt.
- Gebiedscoördinator Gerrit Slagman bezoekt alle agrarische bedrijven om wensen te inventariseren. Als anderen (niet bedrijven) daar ook behoefte aan hebben kunnen ook zij contact met hem opnemen.
- Er is te weinig ruimte is voor nieuwe bedrijven. Als er milieuruimte is voor een nieuw bedrijf van 1,5 ha dan moet er wel rekening worden gehouden met de

nr. onderwerp

ontwikkelmogelijkheden van de bestaande bedrijven. Er stoppen misschien ook wel bedrijven, dus doe de deur niet op slot voor nieuwe bedrijven. Nieuwe bedrijven moeten zich wel kunnen vestigen, want daar is tenslotte een LOG voor bedoeld. Opgemerkt wordt dat het hier niet zo'n vaart zal lopen met nieuwe vestiging, en zeker geen van megagrote omvang, aangezien het aantal varkens en kippen is gequoteerd.

- Gepleit wordt absoluut ruimte te bieden voor bedrijven die elders moeten wijken voor natuur, woningbouw of wegaanleg.
- De bewoners van de Looermark zijn niet blij met de afstand van het LOG tot de Looermark. De vraag is wat daar dan geplaatst gaat worden. Wat komt er en is daar nog invloed op uit te oefenen?
- Het LOG kan een bedreiging zijn voor bestaande ondernemers maar reconstructie schept wel de verplichting om nieuwe bedrijven te kunnen vestigen.
- Men is van mening dat het bouwblok een blok op maat moet zijn en niet gebonden aan de 3 ha. Dit heeft ook te maken met beperkende maatregelen als bijv. brandweereisen. Daardoor wordt men ook weer beperkt in de mogelijkheden. De 150 mtr. onderlinge afstand moet zijn gemeten vanaf de rand van de bouwblokken.
Antwoord: In de discussie voor het bestemmingsplan buitengebied wordt ook bouwblok op maat of begrenzingen in het bestemmingsplan aangeven. Kaders zijn dan niet bepalend maar geef richting aan over het bouwblok in de LOG visie. Voorstel nu is niet een bouwblok op maat, maar dan moeten we vinger aan de pols houden om dit er wel in te krijgen.
- Stel dat een burgerwoning wordt opgekocht door een boer, dan is dat een nieuw bedrijf dus geldt dan 1,5 ha? Dan kan iemand ineens erg groot bouwblok krijgen.
Antwoord: In dat geval moet de betreffende ondernemer een bestemmingsplanwijziging aanvragen en het moet passen binnen bestaand beleid en binnen milieueisen.

Leefbaarheid

- Opmerking over de geringe onderlinge afstand en gezondheidsaspecten. Het overdragen van dierziektes op mensen. Clustering van bedrijven kan daar voor zorgen.
Antwoord: Het overspringen van ziektes van een bedrijf naar een ander wordt met een dergelijke onderlinge afstand erg lastig. Het is natuurlijk niet onmogelijk, maar niet erg waarschijnlijk. Bovendien zal een boer er alles aan doen om ziektes en verspreiding daarvan te voorkomen.
- Welke beperkingen gelden er voor burgerwoningen in een LOG gebied. In hoeverre hebben die nog uitbreidingsmogelijkheden zoals het bijplaatsen van een garage, het aanleggen van een zwembad, e.d. Gezien de ervaringen in een ander LOG gebied is spreker bang dat de mogelijkheden voor een burgerwoning op slot gaan.
Antwoord: Hiervoor gelden de normale bestemmingsplan bepalingen. Nieuwe woningen mogen niet in een LOG worden gebouwd, die moeten daar buiten worden gebouwd. Bestaande woningen houden wel mogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan. We willen in een LOG geen nieuwe, voor de landbouw hinderlijke, beperkingen toestaan.
- Kan er binnen een LOG een landgoed ontstaan; bijvoorbeeld door een bedrijf te verkopen en er een landgoed van te maken?
Antwoord: Nee, als het beperkingen oplevert voor andere bedrijven dan kan het niet. In een LOG-visie kan worden opgenomen waar het wel en niet kan.
- In het kader van de rood voor rood regeling komen er steeds meer burgerwoningen in het buitengebied. Dit is zorgelijk want die gaan op termijn problemen opleveren voor de bedrijven. Houd daar rekening mee binnen een LOG.
Antwoord: Dit speelt ook mee binnen het LOP en het Bestemmingsplan buitengebied. In principe komt er geen rood voor rood binnen een LOG. Hier geldt dan dat de nieuwe woning buiten het LOG gebouwd moet worden.

Tegenaan beperkingen bestaande landbouw

- Er moet wel ruimte zijn voor nieuwe bedrijven. Daar moet in een LOG visie wel wat over gezegd worden. Bedrijven die moeten vertrekken uit een extensieveringsgebied moeten wel de mogelijkheid geboden worden.
- Gerrit Slagman inventariseert bij de huidige bedrijven de wensen, zodat een eventueel

nr. onderwerp

nieuw gebied niet uitgegeven wordt aan nieuwe vestiging, terwijl daar op termijn uitbreiding gewenst is.

- Opgemerkt wordt dat de onderlinge afstand gebaseerd dient te worden op de toegestane 3 ha. en niet op huidige situatie, anders kom je straks in de knel als een bedrijf wil uitbreiden.
- Welke delen van het LOG komen voor uitbreiding / nieuwe vestiging in aanmerking?
Antwoord: Voor dit LOG wordt een kaart gemaakt met zoekgebiedjes. Er kunnen meerdere locaties in beeld komen. Er wordt niet op kavelniveau vastgelegd welke kavel wel en welke niet in aanmerking komt, maar op basis van de grootte van het zoekgebied leggen we wel in de visie vast hoeveel bedrijven en welk formaat bedrijf daar past. De milieukaart geldt als onderlegger; dat ligt vast in de wet, vervolgens worden de andere belangen afgewogen. In de werkgroepvergadering in september worden deze kaarten gepresenteerd.
Als blijkt dat er binnen dit LOG geen ruimte is voor nieuwe vestiging, dan is de Provincie aan zet om binnen Salland / Twente te zoeken naar andere ruimte.
- Als jouw bedrijf niet in het LOG zit, maar je bezit wel grond in het LOG mag je daar dan wel uitbreiden?
Antwoord: Nee, want dit is geen bouwkaavel.

6. Planning:

- | | |
|--|--------------------|
| • Inventarisatie | mei – juni |
| • Opstellen visie | juni – augustus |
| - 1 ^o werkgroep bijeenkomst | 2 juli |
| - 2 ^o werkgroepbijeenkomst | september |
| - 2 ^o bewonersavond | oktober |
| • Uitvoeringsplan | oktober |
| • Gereed | oktober |
| • Ter inzage | oktober / november |

In het uitvoeringsplan worden de te nemen maatregelen benoemd.

Het conceptplan wordt ter inzage gelegd, maar er zijn geen beroep mogelijkheden.

In de 2^o bewonersavond wordt bekend gemaakt wanneer komt LOG in de Politieke Markt en de Raad behandeld wordt.

Het reconstructieplan, het LOG en het Bestemmingsplan Buitengebied worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd.

In het geval van "nabranders" kunt u contact opnemen met Jeroen Lamfers van Arcadis.
e-mailadres: j.d.lamfers@arcadis.nl of 06-27061137 of Erik Bijsterbosch van de gemeente Deventer e-mailadres: e.bijsterbosch@deventer.nl of 0570-693247.

De vergadering wordt rond 22.30 uur afgesloten.

RS/OM

VERSLAG Landbouwontwikkelingsgebieden in Deventer

Datum Overleg : Maandag 27 oktober 2008
Plaats : Bathmen, Boode
Aanwezig : Erik Bijsterbosch namens de gemeente Deventer, Jeroen Lamfers en Arjan ter Hamsel namens Arcadis
Notulist : Fieke Offringa namens de gemeente Deventer
Status : Concept

nr. **onderwerp**

1. Opening en mededelingen

De vergadering wordt om 19.30 uur geopend door Erik Bijsterbosch en iedereen wordt van harte welkom geheten.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt door Jeroen Lamfers (Arcadis) met de aanwezigen doorgenomen:

1. Opening en welkom
2. Terugblik op vorige werkgroep
3. Toelichting op de visies:
 - Uitgangspunten en keuzes visie
 - Aanvulling landschappelijke inpassing
 - Resultaten
4. Uw reactie:
 - Ronde eerste reacties
 - Aandacht voor specifieke onderdelen
 - Verscherpingen, nuances, etc.
5. Afsluiting

3. Verslag en acties vorige bijeenkomst d.d. 02-07-2008

De aandachtspunten van de vorige bijeenkomst zijn als volgt samengevat:

- Bieden van ruimte voor groei van bestaande bedrijven en ook voor bedrijven die elders moeten wijken;
- Een bouwblok op maat;
- Leefbaarheid (voldoende afstand tot burgerwoning);
- Behoud van uitbreidingsmogelijkheden voor burgerwoningen;
- Verkeersveiligheid (fietspaden, aanpassen wegprofiel)

4. Samenvatting van de discussie naar aanleiding van de presentatie:

V: Gebieden met minder dan 69.000 OU gebruiksruimte zijn uitgesloten van nieuwvestiging.

Zijn ze wel geschikt voor uitbreiding bestaande bouw? Bijv. 3.000 vleesvarkens?

A: voor nieuwvestiging zijn deze plekken uitgesloten. Als er nieuwvestiging komt wil je niet dat zo'n bedrijf eigenlijk al direct op slot zit. Uitbreiding en hervestiging kan wel binnen de geldende milieunormen. De 69.000 OU wordt gebruikt als indicatie omdat dit in de orde grootte ligt van een regulier familiebedrijf in de varkenshouderij, of deze norm nu 67.000 of 71.000 moet zijn daar kan je over discussiëren. Er moet een aanname worden gedaan omtrent deze grens om tot een visie te komen. Anders blijft de visie onwerkbaar.

Nieuwe locaties mogen geen nieuwe verkeerskundige knelpunten veroorzaken (zie uitgangspunt

nr. onderwerp

infrastructuur)

V: Wat verstaat u onder knelpunt? A: Een knelpunt is een plek waar het verkeer, of de toename van verkeer, hinder oplevert en de verkeerskundige situatie of de verkeersveiligheid ernstig in het geding is. Een exacte definitie is echter moeilijk te geven, dit zal worden afgestemd met de afdeling verkeer.

V: Als een woning gesplitst wordt, heeft dit tot logisch gevolg extra verkeer, net als bij een bedrijf. De huidige situatie is al overspannen, levert de splitsing en de toename van bedrijven geen extra knelpunten op?

A: Volgens de afdeling verkeer van de gemeente Deventer zijn er geen extra knelpunten bij de komst van 2 of 3 nieuw bedrijven in het LOG. Elke nieuwe aanvraag zal apart worden beoordeeld op dit punt. Bij deze toetsing kan pas worden bepaald of er wel of geen knelpunten ontstaan.

V: Hoe gaan jullie om met de algemene verkeersveiligheid?

A: Op technisch vlak zijn er geen knelpunten betreffende de verkeerssituatie, op praktisch niveau is dat blijkbaar wel het geval gezien de reacties van de aanwezigen op dit punt. We kunnen hier nu geen eenduidig antwoord op geven en leggen deze vraag bij de afdeling verkeer.

V: De afstand van nieuwe bouwblokken tot de bebouwde kom moet minimaal 500 meter bedragen. Geldt dit ook voor uitbreiding van bestaande bedrijven?

A: Nee, bestaande bedrijven mogen wel uitbreiden mits aan de milieueisen e.d. wordt voldaan. Hier zijn de normen uit de wet milieubeheer van toepassing

V: Wat wordt aangemerkt als bebouwde kom? Wat als lintbebouwing?

A: Het gaat om 500m van woonkernen en aaneengesloten lintbebouwing. In dit geval Bathmen, Loo, Dijkerhoek, Loöermark. Deze laatste is een woningconcentratie, geen bebouwde kom. Dus wel een zone van 500 meter om deze concentratie in verband met nieuwvestiging.

Navraag bij de afdeling milieu van de gemeente Deventer heeft opgeleverd dat voor de Looërmark de normen voor het buitengebied gelden (dus de geurbelasting mag maximaal 14 ou bedragen en niet de 3 ou die voor bebouwde kommen geldt)

V: Bij een bouwblok van 3 ha., is dat inclusief de aarden wal?

A: Afhankelijk van bestemmingsplan buitengebied, nu nog weinig over te zeggen. Waarschijnlijk valt deze buiten het bouwblok, maar zal in een later stadium meer over bekend worden

V: Ik ken een bedrijf dat nu gebouwd wordt zonder bedrijfswoning op het bouwblok. Hiervoor is al een vergunning afgegeven. Hoe moet dat gezien worden ten opzichte van de uitgangspunten van de LOGvisie waarin gesteld wordt dat nieuwvestiging bedrijven bij voorkeur dient te zijn voorzien van bedrijfswoningen?

A: Dit bouwplan is goedgekeurd, nog vóór de LOG visies. Daarnaast is het eisen van een woning bij een bouwblok juridisch niet afdwingbaar.

Naar aanleiding van de rondvraag:

V: Voorafgaand aan de uitbreiding c.q. nieuwvestiging van bedrijven dient een uitgewerkt landschapsplan te worden overlegd. Ik ervaar dit als geldklopperij.

A: het landschapsplan zal blijven, over de invulling hiervan kan in vroegtijdig contact met de gemeente één en ander worden afgestemd.

V: Mogen bestaande bedrijven zoals bijv. bedrijven in de omgeving van de Looërmark uitbreiden?

A: ja, zij mogen uitbreiden volgens de bestaande wetten en normen. De Looërmark blijft buitengebied, alleen voor nieuwvestiging is hier een 500 meter grens omheen gezet.

V: Is er ook gekeken naar nieuwe locaties over de grens van de gemeente Deventer, bijv. een andere groot bedrijf net over de grens? Heeft dit geen consequenties?

A: Nee, niet naar eventuele nieuwe locaties. Wel naar de bestaande milieusituatie. Bij eventuele nieuwe uitbreidingen zal voldaan moeten worden aan de wetten en normen omtrent

nr. onderwerp

nieuwvestiging.

V: Hoe zit met de afmeting van de gebouwen en mag etage bouw?

A: Zie bestemmingsplan, de voorkeur is maximaal twee etages. Echter, de afmetingen van de stal is bepalend, of er nou 10 of 2 etages in een stal komen, maakt qua nok en goothoogte geen verschil. Een ondernemer moet voldoen aan eisen ten aanzien van welstand, bouwbesluit en dierenwelzijn. Door deze maatregelen kan er maximaal in 2 of 3 lagen gebouwd worden, Dit hoeft van buiten af niet zichtbaar te zijn.

V: De minimale afstand tot omliggende bouwblokken bedraagt 100 meter. Is dit inclusief beplanting? Waarom is 100 meter als norm aangehouden?

A: de 100 meter is een keuze die gebaseerd is op de situatie en mogelijkheden die er in de gebieden zijn. Door de 100 meter kan het gebied niet dichtslippen met bebouwing en houdt je de leefbaarheid in stand. De beplanting heeft geen invloed op deze afstand, deze afstand geldt voor de grenzen van de bouwblokken.

V: Totaal zijn er zes nieuwe locaties aangewezen. Maar als eigenaren niet willen verkopen dan gebeurt er niets. Ook vraag ik me af of de locaties wel goed liggen? Zijn er niet locaties met meer ruimte? Ik ervaar de huidige situatie als een wassen neus.

A: de locaties zijn voortgekomen uit een analyse op basis van de uitgangspunten die eerder zijn gepresenteerd.. Er kan wel degelijk een ontwikkeling plaatsvinden. Bedankt voor uw mening.

V: Ten aanzien van de verkeersveiligheid heb ik vooral behoefte aan een uitleg die simpel en duidelijk is. Wat het betekent in de dagelijkse praktijk.

A: de verkeersveiligheid is een LOG overstijgend probleem. Voor zover het nieuwvestiging en uitbreiding van bestaande bedrijven betreft zal er in de visie op worden ingegaan. Overige verkeerskundige aspecten worden meegegeven aan de afdeling verkeer. Niet om het probleem door te schuiven, maar om de discussie los te koppelen van de LOG visies. Uit deze bijeenkomst blijkt dat er veel leeft omtrent het probleem verkeersveiligheid. Dit signaal wordt zeker teruggekoppeld met de afdeling verkeer.

V: Wie heeft de inpassingsprincipes voor het landschap bedacht?

A: Gemeente Deventer.

5. Discussiepunten na de pauze:*Landschappelijke inpassing*

V: Voor het opstellen van het landschapsplan moet een duur bureau worden ingeschakeld, terwijl agrariërs zelf prima weten hoe ze het willen hebben. Het verzoek is de lijnen zo kort mogelijk te houden en in een zo vroeg mogelijk stadium de kennis van de gemeente en de agrariër samen te voegen.

Aandachtspunt is dat het landschapsplan en de uitvoering betaalbaar moet blijven.

V: Betreffende bouwblok inpassing denk ik dat de belangrijkste afweging de architectuur moet zijn.

A: Dit wordt via de Welstandscommissie gewaarborgd. De architectuur moet in het landschap inpasbaar zijn.

V: Ik vraag me af waarom er zoveel kaders gesteld zijn t.a.v. de milieuregels: 14 ou in buitengebied en 3 ou voor bebouwde kom is de eis die wordt gesteld in de geurwet. Dit is duidelijk en levert voldoende bescherming op. Nu worden in de visie aanvullende eisen gesteld zoals de afstand van nieuwe bouwblokken tot de bebouwde kom die minimaal 500 meter moet bedragen en gebieden met minder dan 69.000 ou gebruiksruimte die uitgesloten zijn van nieuwvestiging. De mogelijkheden voor nieuwvestiging worden zo wel heel erg beperkt.

A: Deels bestaand beleid, deels afwegingen die ten aanzien van de invulling van het buitengebied gemaakt moeten worden om een mix tussen leefbaar en economisch vitaal te kunnen blijven waarborgen.

nr. onderwerp*Hervestiging/vrijkomende bebouwing*

V: Wat en waar zijn de hervestigingslocaties?

A: Dit wordt uitgezocht en er zal in de visie op worden ingegaan.

V: Kan op elke locatie hervestiging plaatsvinden? Hoe zit dit met omschakeling naar agrarisch bedrijf?

A: als dit binnen de milieunormen past, dan is dit binnen het LOG technisch gezien mogelijk. Liever omschakeling dan nieuwvestiging, een nieuw bouwblok is de allerlaatste optie.

V: Een oplossing hierin zou zijn dat de gemeente hierin stuurt, bijv. als er een woning te koop is, de gemeente deze opkoopt de grond beschikbaar stelt voor het halen van de doelen van de reconstructie.

A: De gemeente gaat hierin niet actief sturen.

De gebiedscoördinator Gerrit Slagman zou voor potentiële kopers een goede contactpersoon zijn om informatie te krijgen betreffende interessante locaties.

Afmeting bouwblok

V: Hoe vast staat de 3 ha. grens? Moet de landschapsinpassing ook binnen het bouwblok plaatsvinden?

A: dit is nog niet bekend. Dit is iets wat uiteindelijk wordt geregeld in het bestemmingsplan buitengebied. Dit zal dus bij de discussie over het bestemmingsplan buitengebied worden meegenomen. Waarschijnlijk mag dit buiten het bouwblok. <- is dat zo gezegd?

V: Als je een gezond bedrijf hebt wil je meer dan 1,5 ha. Wat zijn de argumenten van de politiek als dat niet mag?

A: zie daarvoor de behandeling in de gemeenteraad

V: Ik ken een verplaatsinggeval, hij heeft 6 ha aangekocht. Hij bouwt zelf een volledig nieuw bedrijf op deze kavel. Mag deze persoon zijn bedrijf of een deel van de ha die hij heeft aangekocht doorverkopen aan een boer in Brabant?

A: ja, dit kunnen we als gemeente niet tegengaan; zo werkt de markt.

V: Wat is het maximale bebouwingspercentage op agrarische bouwblokken?

A: dit is nog niet bekend. Het zal bij de discussie over het bestemmingsplan buitengebied worden meegenomen.

Aantal inplaatsers/locaties

V: Hoeveel bedrijven mogen er komen per groene locatie op de visiekaart? Wordt er ook gekeken naar wat het gebied kan hebben?

A: Op elke groene locatie is plek voor 1 nieuw bedrijf. Het totale aantal nieuwe plekken binnen de gemeente en/of per LOG komt in de gemeenteraad aan bod.

Verkeersveiligheid

V: Ik maak mij grote zorgen om de verkeersveiligheid, bijv. fietsende schoolkinderen, grote vrachtwagens en tractors, te smalle wegen. Ik wil graag de praktische aanpak weten en het tijdsplan.

Opm vanuit de werkgroep: Om de randen van de weg breder en harder te maken zou het plaatsen van graskeien een optie kunnen zijn.

A: De gemeente gaat zich actief inspannen omtrent mogelijke knelpunten op het gebied van verkeersveiligheid als deze in het kader van nieuwvestiging in de LOG's ontstaan..

V: Hoeveel vrachtwagens rijden straks extra per dag door de LOG's? Wat wordt er gedaan aan alle personenauto's die 80 km of harder rijden?

Het kan niet zo zijn dat nieuwvestiging niet mogelijk is in verband met de verkeerssituatie. Het uitgangspunt moet zijn dat de infrastructuur goed is, of we het nou hebben over de bestaande situatie en bestaande bedrijven of nieuwvestiging. Het is een taak van de gemeente om hier zorg voor te dragen.

A: De knelpunten betreffende infrastructuur zouden los moeten staan van de aanwezigheid van LOG's. Dit zou in elk geval goed moeten zijn. Mocht de toevoeging van bedrijven knelpunten opleveren, dan zou dat een reden kunnen zijn om de inplaatsingslocatie te laten vervallen. Echter in de LOG's waar we nu over discussiëren is dat niet aan de orde.

nr. onderwerp

6. Het vervolgtraject wordt besproken:

1. Aanpassing concept rapportage
2. Bewonersavonden op 24 en 26 november
3. Voorstel B&W medio december/begin januari
4. Raadsbehandeling februari 2009

Afgesproken is dat voor 24 november alle deelnemers aan de werkgroep een concept verslag ontvangen waarin de concept LOG visies van Loo, Bathmen en Pieriksmars staan.

7. Rondvraag en sluiting

De vergadering wordt om 22.30 uur gesloten.



RS/SI
Ruimte & Economie

VERSLAG BEWONERSBIJEENKOMST L.O.G LOO EN PIERIKSMARS

2008

Datum Overleg	: Maandag 24 november 2008
Plaats	: Boode Bathmen
Aanwezig	: Namens gemeente Deventer: wethouder Gosse Hiemstra; Erik Bijsterbosch Marlies Spreen; Marcel Udink, Roswitha Rood Arcadis: Arjan ter Harmsel, en Jeroen Lamfers
Notulist	: Fieke Offringa
Kopie aan	:
Status	: Definitief

nr. **onderwerp**

- 1. Aanwezig ca. 50 bewoners**
Na de opening door R. Rood en wethouder G. Hiemstra krijgt mevrouw R. Veldkamp van Belangenvereniging Looërmark het woord waarbij zij een eerste reactie geeft op de concept visie LOG Bathmen. (zie bijlage)
Daarna geeft A. ter Harmsel een toelichting op de visie LOG Loo en Pieriksmars.
- 2. Toelichting op de visies**
A. ter Harmsel geeft een inhoudelijke toelichting op de visie en op het kaartje waarop de LOG's zijn aangegeven.
Vanavond gaat het over de 2 (in blauw aangegeven) gebieden rondom Loo en ten oosten van Pieriksmars.
Het LOG Lettele heeft als pilot gediend, deze is inmiddels vastgesteld.
In het reconstructieplan zijn de begrenzingen van LOG's vastgelegd en zijn de extensiveringgebieden aangegeven. Het provinciale reconstructieplan is vrij globaal; gemeenten hebben de mogelijkheid om zelf daar invulling aan te geven. In de visie worden de uitgangspunten van een LOG benoemd; in het bestemmingsplan worden de wettelijke voorwaarden vastgelegd. De gemeente Deventer streeft er naar een visie te maken die recht doet aan alle belangen in het gebied. De vier belangen zijn:
Milieugebruiksruimte, landschap, infrastructuur en bestuurlijke standpunten en wensen burgers en private partijen.
Algemene visie:
Er moet ruimte zijn voor ontwikkeling van de landbouw in de LOG's maar het moet wel passen binnen de ruimte die door de omgeving wordt geboden" Een gebied moet dus niet op slot gaan.

Uitgangspunten algemeen (1)

- uitvoering geven aan reconstructieplan;
- ruimte voor de groei van bestaande bedrijven;
- bestaande bedrijven en burgerwoningen ondervinden zo min mogelijk hinder van eventuele nieuwvestiging van intensieve veehouderijen;
- Groei van bestaande bedrijven, hervestiging en nieuwvestiging voldoen aan wettelijke eisen.

nr. **onderwerp**

Uitgangspunten algemeen (2)

- Bij voorkeur hergebruik bestaande bouwblokken en burgerwoningen (het moet mogelijk zijn om het perceel van een burgerwoning om te bouwen tot een bedrijf);
- Bestaande bossen en houtopstanden moeten gehandhaafd blijven. (het bouwblok inpassen in het bestaande landschap);
- Nieuwe locaties mogen geen nieuwe infrastructurele knelpunten veroorzaken.

Bestaande bouwblokken.

- Bestaande bedrijven kunnen op hun eigen gebied doorgroeien tot max. 2 ha.;
- Ook hieraan zijn randvoorwaarden verbonden en moet er inpassing in het landschap plaatsvinden;
- Hergebruik van bestaande bouwblokken heeft de voorkeur.

Nieuwe bouwblokken:

- Een nieuw bouwblok wordt alleen toegestaan als elders een bedrijf in een extensiveringgebied zit en wordt opgeheven of wanneer het een maatschappelijk knelpunt is. Bijvoorbeeld als een bedrijf weg moet vanwege stankoverlast of uitbreiding van woningbouw;
- Een nieuw bouwblok mag max. 1,5 ha bedragen. Na 5 jaar is het een bestaand bouwblok en mag het doorgroeien tot 2 ha.;
- Een nieuw bouwblok moet op minimale afstand van 100 meter. liggen van andere bebouwing;
- Nieuw bouwblok dient bij voorkeur te zijn voorzien van een bedrijfswoning.

De gemeenteraad heeft besloten dat in Deventer (Loo, Pieriksmars en Bathmen) slechts 5 nieuwe bouwblokken mogen komen en 1 in Lettele. Zes is dus het maximum aantal. Daarvoor zijn in totaal 8 plekken beschikbaar.

Waar liggen die plekken?

A. ter Harmsel geeft toelichting welke voorwaarden en beperkingen er zijn en hoe de plekken tot stand zijn gekomen. Tot aan de woonkernen -dus tot Bathmen, Loo en Looërmark- dient er een minimale afstand van 500 meter te zijn. Voor Bathmen blijven er dan nog maar twee mogelijke locaties over. In LOG Loo zijn 4 plekken beschikbaar; in LOG Pieriksmars zijn er 2.

3. *Vragen uit de zaal:*

V Wat houdt een bouwblok in?

A Het zijn de vlakken zoals weergegeven op de kaart. Een bouwblok is inclusief woning en bedrijf. Een max. grootte van 2 ha. De omschrijving en grootte zijn definitief opgenomen in het bestemmingsplan.

V Geldt de max. grootte van 2 ha. Alleen voor bestaande bedrijven of ook voor nieuwe?

A Deze geldt voor bestaande bedrijven (en daarmee dus ook hervestigers). Nieuwe bedrijven krijgen in eerste instantie 1,5 ha bouwblok. Na 5 jaar mogen ze doorgroeien naar 2 ha.

V In het rapport staan drie knelpunten van waaruit bedrijven een nieuwvestigingslocatie kunnen krijgen, u beschrijft er twee, hoe zit dit.

A De genoemde knelpunten zijn voorbeelden. Het is mogelijk dat er andere knelpunten zijn waardoor bedrijven moeten of willen verplaatsten.

V Waarop is het criterium van 100 m. tot omliggende bouwblokken gebaseerd?

A Het Wettelijke minimum vanuit de geurwet is 50 m. Dit is de enige wetgeving die concreet in gaat op onderlinge afstanden. De gemeente Deventer neemt dit ruimer om er voor te zorgen dat er in de toekomst niet heel snel nieuwe knelpunten ontstaan doordat bestemmingen te dicht bij elkaar liggen. Daarnaast zijn er ook landschappelijke overwegingen om bedrijven niet dicht dan 100 m. van elkaar te plaatsen.

V Ik krijg de indruk dat de A1 wordt gebruikt als vrijbrief voor de LOG's. Hoe wordt dit meegenomen in de beslissing?

nr. onderwerp

- A Voor het vestigen van een nieuw bedrijf dient elke aanvrager een milieuvergunning aan te vragen. Daardoor wordt elk bedrijf getoetst op milieubelasting zoals fijnstof, geur, geluid etc. Llangs de A1 is milieugebruiksruimte en zijn er ook geen andere belemmeringen. Volgens de gevolgde methodiek is er daardoor ruimte voor nieuwvestiging.
- Aanvulling van de Wethouder:
 Voor nieuwe bedrijven is de maximale omvang hier 1,5 ha, terwijl in het reconstructieplan een max. omvang van 3 ha. staat genoemd. De wettelijke minimale afstand tussen twee bouwblokken is 100 m. (red. 50 m. volgens geurwet). Provinciale Staten is met het advies gekomen om de afstand tot de woonkernen groter te maken, dit is 500 m. geworden. Daarnaast moeten IV bedrijven voldoen aan de zeer strenge eisen, bijv.: luchtwasser, geuruitstoot, fijn stof. De op dat moment best beschikbare technieken.
- V De toename van milieubelasting bij de A1 wordt niet meegerekend, ik vind dit zeer kwalijk.
- V (leest artikel voor uit NRC: Nederland aan de top van vervuiling)
 De conclusie is dat het leefklimaat verslechterd.
- A De overlast zou betekenen: fijnstof tot ± 100 m. vanaf de snelweg en ammoniak tot 150 m. Gezien de afstanden in de gebieden waar we nu over praten levert dat dus geen extra milieubelasting op voor de meeste inwoners in de LOG's. Elk nieuw te starten bedrijf is daarnaast ook verplicht de meest up-to-date technieken te gebruiken.
- V Als ik kijk naar de huidige locaties voor de LOG's met alle negatieve effecten zoals; geluidsoverlast, stank, etc. dan lijkt het erg op een bedrijventerrein maar dan ver van de stad Deventer verwijderd.
- A De LOG's zijn in het reconstructieplan Salland Twente aangewezen. Dit zijn gebieden waar de landbouw, met name intensieve veehouderij, zich moet kunnen ontwikkelen. De aard en de omvang hebben geen industriële aard. Daarnaast moeten de bedrijven zich houden aan wettelijke normen. Deze worden alleen maar strenger, niet soepeler.
- V (landbouwer) Jammer dat de maximale grootte van een bouwblok 2 i.p.v. 3 ha. is. IV bedrijven moeten al voldoen aan veel eisen. Er is ruimte voor maximaal vijf bedrijven, dat moet toch kunnen.
- V Betreffende LOG Loo. Er wordt gepraat over vier locaties, terwijl er op een locatie in het LOG nu al wordt gebouwd en de LOG-visie nog definitief moet worden vastgesteld.
- A Het betreft de verplaatsing van een bedrijf dat op een andere locatie elders in de gemeente op slot zat. De aanvraag is meer dan een jaar geleden ingediend en beoordeeld zoals de eisen van een jaar terug.
- V Moet dit bedrijf dan niet worden meegeteld als nieuwvestiging, waardoor er maximaal nog vier in plaats van vijf locaties beschikbaar zijn?
- A Nee dit was een bedrijf dat op slot zat en is verplaatst naar een geschiktere locatie. Dit alles is toegestaan vooruitlopend op de LOG-visie.
- V Dan had je dit bedrijf wel moeten meetellen bij je totaal.
- V Om hoeveel varkens gaat het bij dit bedrijf?
- A Een bedrijf met circa 500 zeugen met bijhorend aantal biggen.
- V Hoeveel varkens komen er boven de A1?
- A Dit is niet te zeggen, ligt aan het soort en de omvang van de bedrijven die er mogelijk komen. De gemeente Deventer wil geen zogenoemde mega bedrijven in de LOG's. Megabedrijven zijn bijvoorbeeld bedrijven met meer dan 12.000 varkens. Daar is op die plekken ook niet voldoende milieugebruiksruimte.
- V Ik ben een boerendochter en woon bewust in een burgerwoning in het buitengebied. Rundveehouderij is totaal anders als een varkens- of kippenhouderij. Er is minder stank, minder overlast. Een rundveehouder heeft grasland nodig voor voer voor zijn koeien of als afzet voor zijn mest. De bouwblokken met een maximum van 2 ha. zullen dus nooit interessant zijn voor een rundveehouderij, omdat er te weinig grond beschikbaar is in de directe omgeving.

nr. **onderwerp**

- Wethouder: uitleg van salderingsregeling die waarschijnlijk in het nieuwe omgevingsplan van de provincie komt; er mag pas een nieuw bedrijf worden gevestigd als er op een andere locatie een bedrijf weg gaat. M. Udink (milieu deskundige) geeft uitleg over emissiearme stalemissie systemen hoe volgens huidige wetgeving toetsing van geur en fijn stof plaatsvindt.
- V U stelt als eis bij nieuwe bouwblokken dat u als voorkeur een bedrijf heeft met bewoning erbij. Ik zou stellen, met verplichting tot woonhuis erbij. Het risico van een industrieel karakter wordt anders ook zeer groot.
- A Wij willen graag dat het platteland bevolkt blijft. Het is wel zo dat sommige bedrijven zonder bewoning kunnen. Dit kun je niet wettelijk afdwingen in een bestemmingsplan.
- V Hoe zit het met de windmolens? Kunnen wij die naast de LOG's ook binnenkort verwachten?
- A In 2004 is het beleidsplan windmolens opgesteld. Tot 2010 is het in ieder geval niet toegestaan om solitaire windmolens te plaatsen. Alleen op industrieterreinen.
- V Bij de locaties rondom de A1 is de afstand van 500 m. tot bebouwde kommen en woonkernen niet genoeg. Bijvoorbeeld bij wind is de overlast voor de omwonenden veel groter. Ook zitten er al genoeg bedrijven aan de A1. Wij hebben het gevoel door de gemeente als een uithoek te worden gezien, dat wij er niet toe doen. Er zijn teveel locaties aangewezen voor dit kleine gebied. U zegt dat er na 100 m. geen overlast is. Ik zou dit graag zwart-op-wit willen hebben.
- V Hoe zit het met het perceel waarop mijn recreatiewoning staat, dit is aangewezen als natuurgebied. Vanaf hoeveel meter kan ik een nieuw bedrijf verwachten?
- A Wettelijk beschermde gebieden behouden hun bescherming.
- V Waarom zijn er vier LOG locaties aangewezen in het Loo in plaats van in Deventer?
- A Binnen de gemeente Deventer is sprake van een verwevingsgebied. Doel van de reconstructiewet is dat nieuwe bedrijven met Intensieve Veehouderij (IV) alleen toegestaan zijn in de LOG gebieden.
- V Is er overleg met de gemeente Rijssen geweest?
- A Door de gemeente Deventer is een LOG visie opgesteld, daar kan een andere gemeente formeel geen bezwaar tegen maken.
- V (agrariër) Ik voel me door de dingen die gezegd worden een soort milieucrimineel. Volgens mij moet met dit onderwerp zakelijker worden omgegaan.
- A Mijn conclusie is dat er veel ongerustheid is, er is een betere communicatie nodig en er moet duidelijk gemaakt worden wat de LOG's voor gevolgen kunnen hebben.
- V Hoe komen jullie aan het aantal van 6 nieuwe vestigingen?
- A Totaal zijn er zes LOG gebieden, daardoor zes inplaatsingslocaties gekozen. Er is bij de keuze gekeken naar de draagkracht per gebied. En ter informatie; er zijn veel meer locaties aangewezen als dat er definitieve IV bedrijven komen.
- V Graag het verslag en de PowerPoint presentatie sturen naar alle aanwezigen.
- A Akkoord. Zie ook voor informatie www.deventer.nl/platteland
- V Er kunnen vier bedrijven komen boven de A1, wat betekent dit voor de verkeersbelasting, de infrastructuur?
- A Er is uitgegaan van een x-aantal vrachtwagens per bedrijf. Dit kunnen de wegen in dit gebied technisch aan.
- V In Loo staat een school, ik maak me zorgen om kinderen die hier dagelijks fietsen.
- A De verkeersbelasting door bedrijven is relatief klein. De wegen zijn in principe geschikt voor vrachtwagens, de infrastructuur hoeft niet te worden

nr. onderwerp

aangepast.

- V Wordt het meegenomen in de definitieve visie?
- A Ja, in de projectgroep en het zal door de verkeerskundige en milieudeskundige worden bekeken
- V Is het mogelijk om duidelijke antwoorden te krijgen, zo concreet mogelijk te zijn?
- V Wij maken ons zorgen om de randvoorwaarden van bijv. de infrastructuur.
- A Dit rapport is een visie, daardoor is het niveau van concreetheid laag. Uitaard wordt naar alle aspecten gekeken.
- V Als de gemeente het aantal locaties bepaald was het bij het Loo wel netjes geweest om de locatie waar men nu al aan het bouwen is van dit aantal af te trekken.
En zijn er nog plannen om in overleg te treden met de gemeente Rijssen/Holten?
- A Nee, want er is nog geen LOG visie opgesteld door deze gemeente.
- V Voor de Looërmark is een 3 OU-belasting aangewezen. Hoe zit dit als de windrichting verandert? Welke garanties hebben we? Wat gebeurt er als dit meer als 10 OU is?
- A Voor de Looërmark is 3 OU units gehanteerd voor het model. Elke individuele aanvraag wordt getoetst aan de geurwet bij de aanvraag.
- V Wordt er ook gemeten? Handhaving?
- A Nee, er wordt niet gemeten.

4. Vervolgtraject

Het rapport en de presentatie zijn te raadplegen op de website van de gemeente www.deventer.nl/platteland. Tot 16 januari is het mogelijk om reacties te geven en vragen te stellen. Daarna wordt de conceptrapportage aangepast.

- Inspraak mogelijk tot 16 januari 2009 via mail ew.bijsterbosch@deventer.nl of per telefoon 0570-693247;
- Aanpassing conceptrapportage;
- Vaststelling in B&W in februari;
- Behandeling in de Politieke Markt (belangstellenden kunnen deze bijwonen en eventueel inspreken);
- Raadsbehandeling circa in maart.

U kunt op dit plan reageren (schriftelijk of per e-mail), maar t.z.t. ook op het bestemmingsplan Buitengebied; daar werkt dit plan in door.



RS/SI
Ruimte & Economie

VERSLAG BEWONERSBIJEENKOMST L.O.G BATHMEN

nr. 2008

Datum Overleg	: Woensdag 26 november 2008
Plaats	: Boode Bathmen
Aanwezig	: Namens gemeente Deventer: wethouder Gosse Hiemstra; Erik Bijsterbosch Marlies Spreen; Marcel Udink, Roswitha Rood Arcadis: Arjan ter Harmsel, en Jeroen Lamfers
Notulist	: Joke Lagewaard
Kopie aan	:
Status	: Definitief

nr. **onderwerp**

1. Aanwezig ca. 20 bewoners
Opening door wethouder G. Hiemstra
Wethouder legt nogmaals uit wat een Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) inhoudt.
Een LOG is met name bestemd voor de intensieve veehouderij en voor vestiging van nieuwe bedrijven, die gedwongen zijn elders te vertrekken, of uitbreiding van bestaande bedrijven.
In gemeente Deventer zijn in totaal 8 gebiedjes aangewezen die in aanmerking komen als LOG.
 2. *Toelichting op de visies*
A. ter Harmsel geeft een inhoudelijke toelichting op de visie en op het kaartje waarop de LOG's zijn aangegeven.
Vanavond gaat het over de 3 (in blauw aangegeven) gebieden ten zuiden van Bathmen.
Het LOG Lettele heeft als pilot gediend, deze is inmiddels vastgesteld.
In het reconstructieplan zijn de begrenzingen van LOG's vastgelegd en zijn de extensiveringgebieden aangegeven. Het provinciale reconstructieplan is vrij globaal; gemeenten hebben de mogelijkheid om zelf daar invulling aan te geven. In de visie worden de uitgangspunten van een LOG benoemd; in het bestemmingsplan worden de wettelijke voorwaarden vastgelegd. De gemeente Deventer streeft er naar een visie te maken die recht doet aan alle belangen in het gebied. De vier belangen zijn:
Milieugebruiksruimte, landschap, infrastructuur en bestuurlijke standpunten en wensen burgers en private partijen.
Algemene visie:
Er moet ruimte zijn voor ontwikkeling van de landbouw in de LOG's maar het moet wel passen binnen de ruimte die door de omgeving wordt geboden" Een gebied moet dus niet op slot gaan.
- Uitgangspunten algemeen (1)
- uitvoering geven aan reconstructieplan;
 - ruimte voor de groei van bestaande bedrijven;
 - bestaande bedrijven en burgerwoningen ondervinden zo min mogelijk hinder van eventuele nieuwvestiging van intensieve veehouderijen;
 - Groei van bestaande bedrijven, hervestiging en nieuwvestiging voldoen aan wettelijke eisen.

nr. **onderwerp**

Uitgangspunten algemeen (2)

- Bij voorkeur hergebruik bestaande bouwblokken en burgerwoningen (het moet mogelijk zijn om het perceel van een burgerwoning om te bouwen tot een bedrijf);
- Bestaande bossen en houtopstanden moeten gehandhaafd blijven. (het bouwblok inpassen in het bestaande landschap);
- Nieuwe locaties mogen geen nieuwe infrastructurele knelpunten veroorzaken.

Bestaande bouwblokken.

- Bestaande bedrijven kunnen op hun eigen gebied doorgroeien tot max. 2 ha.;
- Ook hieraan zijn randvoorwaarden verbonden en moet er inpassing in het landschap plaatsvinden;
- Hergebruik van bestaande bouwblokken heeft de voorkeur.

Nieuwe bouwblokken:

- Een nieuw bouwblok wordt alleen toegestaan als elders een bedrijf in een extensiveringgebied zit en wordt opgeheven of wanneer het een maatschappelijk knelpunt is. Bijvoorbeeld als een bedrijf weg moet vanwege stankoverlast of uitbreiding van woningbouw;
- Een nieuw bouwblok mag max. 1,5 ha bedragen. Na 5 jaar is het een bestaand bouwblok en mag het doorgroeien tot 2 ha.;
- Een nieuw bouwblok moet op minimale afstand van 100 meter. liggen van andere bebouwing;
- Nieuw bouwblok dient bij voorkeur te zijn voorzien van een bedrijfswoning.

De gemeenteraad heeft besloten dat in Deventer (Loo, Pieriksmars en Bathmen) slechts 5 nieuwe bouwblokken mogen komen en 1 in Lettele. Zes is dus het maximum aantal. Daarvoor zijn in totaal 8 plekken beschikbaar.

Waar liggen die plekken?

A. ter Hamsel geeft toelichting welke voorwaarden en beperkingen er zijn en hoe de plekken tot stand zijn gekomen. Tot aan de woonkernen -dus tot Bathmen, Loo en Looërmark- dient er een minimale afstand van 500 meter te zijn. Voor Bathmen blijven er dan nog maar twee mogelijke locaties over. In LOG Loo zijn 4 plekken beschikbaar; in LOG Pieriksmars zijn er 2.

3. *Vragen uit de zaal:*

V: Wie komen er in aanmerking voor een LOG; zijn dat inwoners/bedrijven uit Deventer of ook van elders?

A: Dat kunnen ook bedrijven van elders zijn; daar kunnen en mogen geen beperkingen op gelegd worden. Dat is reden waarom er beperking op de grootte van het bouwblok is gelegd; we hebben geen behoefte aan megastallen.

V: Er is slechts 1 locatie rond Bathmen en 1 in Lettele aangegeven; is er elders op Deventer grondgebied geen ruimte?

A: Het reconstructieplan beperkt de mogelijkheden voor nieuwvestiging tot de LOG's. Dat zijn dus ook de enige gebieden waar we het hier over kunnen hebben in dit verband. De ruimte in de LOG's voor nieuwvestiging hebben we bewust beperkt gehouden om nieuw vestiging te beperken. Afhankelijk van de omgeving is er meer of minder vestiging mogelijk.

V: Deventer hanteert afstanden die ruimer zijn dan wettelijk nodig zijn. Bijvoorbeeld: De wet geeft aan 50 meter en Deventer hanteert 100 meter, kun je dat staande houden?

A: Ja dat kan, je kunt als gemeente andere afstanden hanteren als je daarbij een onderbouwing hebt. En die hebben wij: zoals inpassing in het landschap en de mogelijkheid bieden om toch nog iets te kunnen groeien. Voor bestaande bedrijven zijn we gebonden aan de bestaande eisen, maar voor de nieuwe bouwblokken kunnen we nieuwe eisen stellen. En die leggen we vast in deze visie.

V: Hervestiging moet een eerste keuze zijn; waarom beperkt de gemeente dan bouwblokken tot 2 ha en niet zoals reconstructiewet voorschrijft 3 ha.?

nr. **onderwerp**

A: Dat is een keuze die het college ook voor LOG Bathmen gaat voorstellen aan de raad. Er is discussie geweest omtrent LOG Lettele in de gemeenteraad van Deventer. Daar is besloten de maximale bouwblok grootte van 2 ha toe te staan, gebaseerd op de milieuruimte die er is, omdat we geen behoefte hebben aan mega bedrijven. Dit is ook voor LOG Bathmen opgenomen. Er is verschil gemaakt tussen nieuwe bedrijven en bestaande bedrijven: voor nieuwe geldt een maximum van 1,5 ha en voor bestaande bedrijven 2 ha. De wet zegt dat het max. 3 ha mag zijn maar niet dat het dat moet zijn. Dat mag een raad zelf vaststellen.

V: Hervestiging is moeilijker en duurder, daardoor dwing je mensen misschien naar nieuwe vestiging en niet naar hervestiging.

A: Daar heeft de raad voor gekozen.

Opmerking vanuit zaal:

Door een aantal fracties is aangegeven dat de 2 ha wordt vastgelegd voor LOG Lettele en dat er over de andere gebieden nog wordt gediscussieerd. Het kan dus zijn dat dit nog wijzigt.

V: Als binnen de 100 meter een bedrijf zou worden gevestigd, wordt daarmee een ander bedrijf op slot gezet. Die heeft dan geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Geldt dat ook voor melkrundveehouderijbedrijven als binnen die 100 meter een nieuw bedrijf wordt gesticht?

A: Nee, want in de huidige stankwetgeving zijn voor melkkoelen vaste geurafstanden aangegeven. T.o.v. een bebouwde kom woning is dat 100 m. en voor een woning in het buitengebied 50 m. De LOG visie geeft aan dat minimaal 100 m. tussen bouwblokken moet bestaan; dat geeft dus geen probleem voor melkrundveehouderijen.

Als een bedrijf op een nieuwe plek bijvoorbeeld begint met 3000 varkens wil de gemeente dat het bedrijf wel de mogelijkheid heeft om op termijn te kunnen groeien naar bijvoorbeeld 6000 varkens. Dat is één van de redenen om juist locaties op te zoeken waar veel milieuruimte is en er ook voldoende afstand is tot andere bestemmingen.

4. *Vervoltraject*

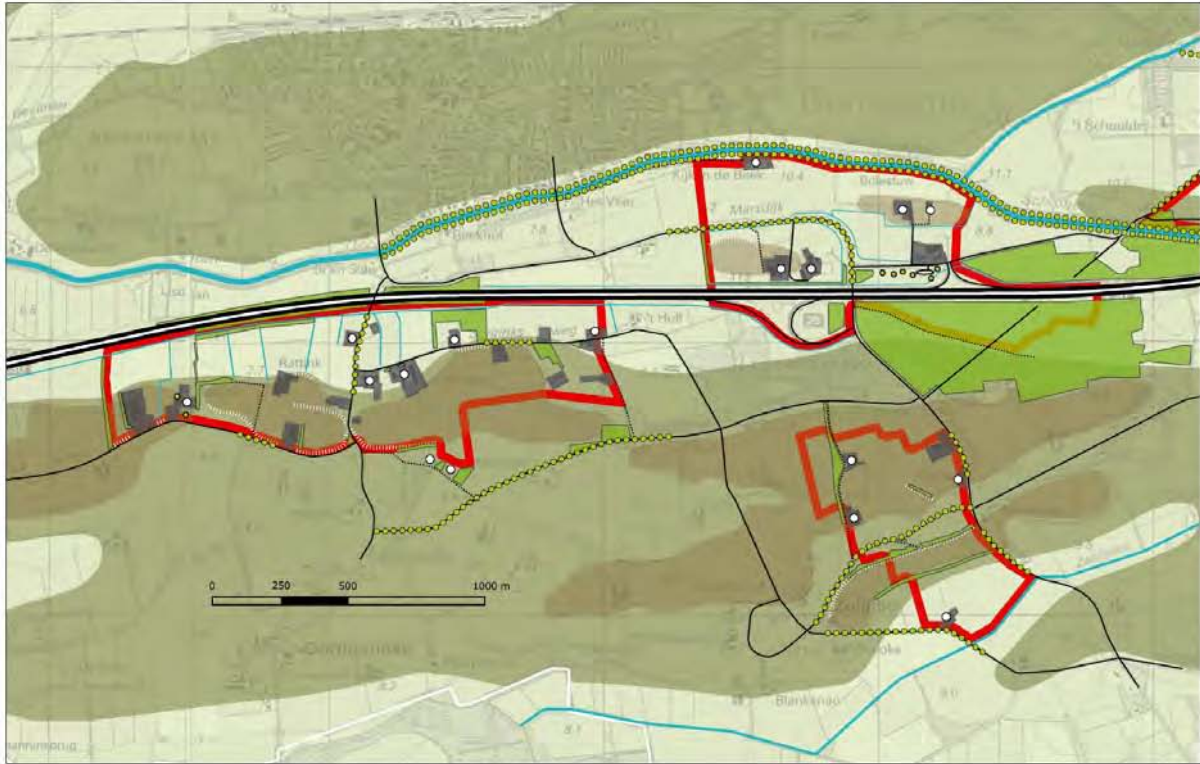
Het rapport en de presentatie zijn te raadplegen op de website van de gemeente www.deventer.nl/platteland. Tot 16 januari is het mogelijk om reacties te geven en vragen te stellen. Daarna wordt de conceptrapportage aangepast.

- Inspraak mogelijk tot 16 januari 2009 via mail ew.bijsterbosch@deventer.nl of per telefoon 0570-693247;
- Aanpassing conceptrapportage;
- Vaststelling in B&W in februari;
- Behandeling in de Politieke Markt (belangstellenden kunnen deze bijwonen en eventueel inspreken);
- Raadsbehandeling circa in maart.

U kunt op dit plan reageren (schriftelijk of per e-mail), maar t.z.t. ook op het bestemmingsplan Buitengebied; daar werkt dit plan in door.

BIJLAGE 6 Landschapstructuurkaarten

LANDSCHAPSTRUCTUUR LOGs BATHMEN



LEGENDA

ONDERGROND

- Het essen- en kampenlandschap op de dekzandruggen
- De dalvormige laagtes van het wateringenlandschap
- Het jonge ontginningslandschap op de dekzandvlaktes

STRUCTUURDRAGERS

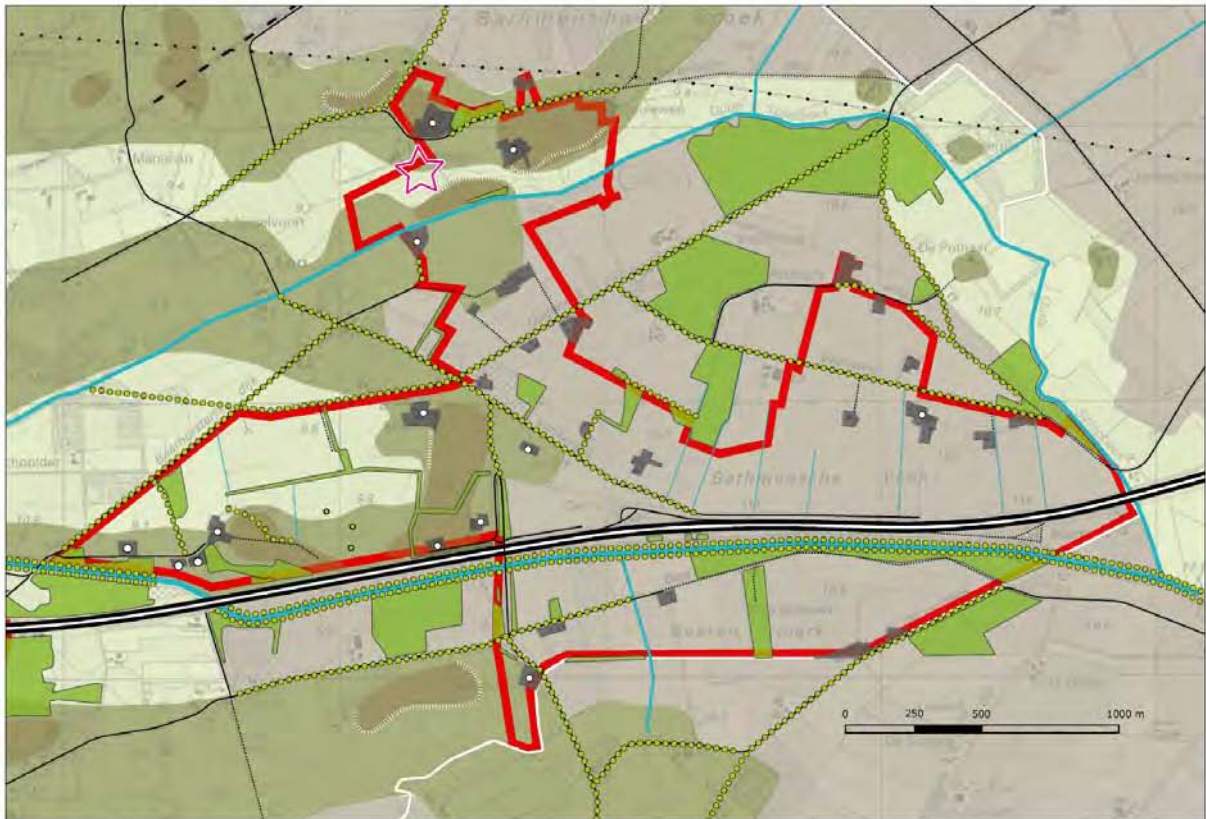
- Bomenlaan
- Solitaire bomen
- Bosjes en singels
- Essen/kampen
- Erven
- Oude erven (kaart 1900)
- Waterlopen
- Wegen
- Zandpaden
- Spoorlijn

OVERIGE

- Hoogspanningsleiding
 - LOG Deventer
 - Gemeentegrens
- B01022.200005 19 augustus 2008



LANDSCHAPSSTRUCTUUR LOG LOO



LEGENDA

ONDERGROND

- Het essen- en kampenlandschap op de dekzandruggen
- De dalvormige laagtes van het weteringenlandschap
- Het jonge ontginningslandschap op de dekzandvlaktes

STRUCTUURDRAGERS

- Bomenlaan
- Solitaire bomen
- Bosjes en singels
- Essen/kampen
- Erven
- Oude erven (kaart 1900)
- Waterloopen
- Wegen
- Sandpaden
- Spoorlijn

OVERIGE

- Arkelsteyn: terrein van hoge archeologische w
- Hoogspanningsleiding
- LOG Deventer
- Gemeentegrens

B01022.200005 19 augustus 2008

LANDSCHAPSSTRUCTUUR LOG PIERIKSMARS



LEGENDA

ONDERGROND

- Het essen- en kampenland op de dikzandruggen
- Het jonge omringingsland op de dikzandvlaktes

STRUCTUURDRAGERS

- Domeinlijn
- Solitaire bomen
- Roepjes en singels
- Essen/kampen
- Erven
- Oude erven (kaart 1900)
- Waterlopen
- Wegen
- Zandpaden
- Spoorlijn

OVERIGE

- Hoopspanningsleiding
- LDG Deventer
- Gemeentegrens

801022.200005 19 augustus 2008

COLOFON

VISIE LANDBOUWONTWIKKELINGSGBIEDEN
LOO, BATHMEN EN PIERIKSMARS**OPDRACHTGEVER:**

GEMEENTE DEVENTER
DEFINITIEF

STATUS:

Definitief

AUTEUR:

J. Lamfers

GECONTROLEERD DOOR:

A. ter Harmsel

VRIJGEGEVEN DOOR:

J. Lamfers

20 februari 2009

074064369:0.2

ARCADIS NEDERLAND BV
Het Rietveld 59a
Postbus 673
7300 AR Apeldoorn
Tel 055 5815 999
Fax 055 5815 599
www.arcadis.nl
Handelsregister
9036504

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.