

VISIE LANDBOUWONTWIKKELINGSGBIED MARLE

GEMEENTE HELLENDORRN

EINDCONCEPT

20 februari 2008
110302.001537



Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Achtergrond en kader	3
1.2	Doelstelling	5
2	Aanpak	7
3	Huidige situatie	9
3.1	Milieugebruiksruimte	9
3.1.1	Algemeen	9
3.1.2	LOG Marle	13
3.2	Landschapskarakteristiek LOG Marle	17
3.3	Infrastructuur	20
3.4	Overige beleidsmatige doelstellingen in LOG Marle	20
3.5	Actuele beleidsontwikkelingen	21
4	Analyse	24
4.1	Inleiding	24
4.2	Ontwikkelingen in de landbouw	24
4.3	Publieke wensen	26
4.4	Wensen werkgroepen	29
5	Visie	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Overwegingen	33
5.3	Uitgangspunten voor nieuwvestiging	39
5.4	Ruimte voor nieuwvestiging	40
5.5	Ruimtelijke inpassing	42
5.6	Inplaatsers in het LOG	44
5.7	Conclusie	46
6	Uitvoeringsplan	47
6.1	Mogelijke projecten	47
6.2	Kosten ⁴⁷	
1	Verslag werksessie stuurgroep en projectgroep gemeente Hellendoorn	48
2	Verslag werkgroepbijeenkomst LOG Marle	54
3	Landschapsstructuur LOG Marle	63
4	Visiekaart LOG Marle	64

HOOFDSTUK

1 Inleiding

1.1

ACHTERGROND EN KADER

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 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.

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

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

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 intensiveringsgebied.

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.

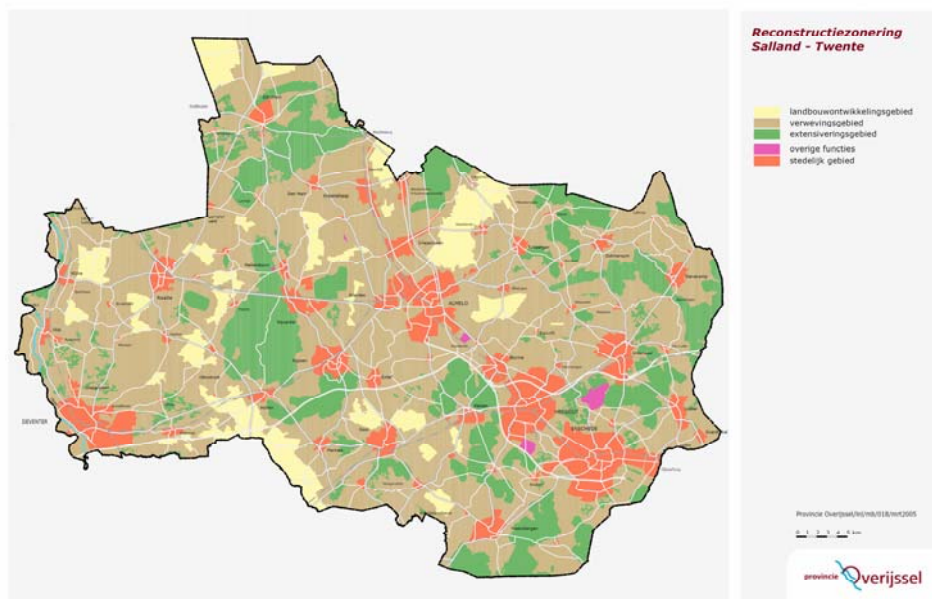
Verwevingsgebied

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 minimale 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 1.1

Reconstructiezonering Salland-Twente

(bron: provincie Overijssel)

**Landbouwontwikkelingsgebieden**

Hier krijgt de intensieve veehouderij met voorrang kansen voor ontwikkeling; alleen hier is naast hervestiging en uitbreiding ook nieuwvestiging mogelijk. Dit geldt 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 eveneens voorzien in stimulering daarvan.

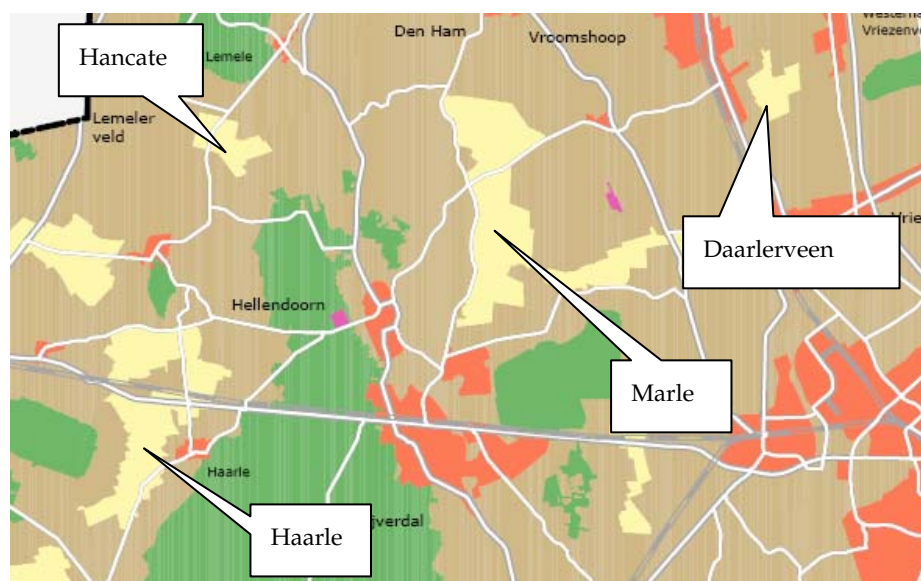
Gemeente Hellendoorn

In de gemeente Hellendoorn zijn vier Landbouwontwikkelingsgebieden (kortweg LOG's) aangewezen door het reconstructieplan Salland Twente: Daarlerveen, Haarle, Hancate en Marle. Het reconstructieplan geeft aan dat de LOG's bedoeld zijn voor ontwikkeling van de landbouw, vooral de intensieve veehouderij. 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 Hellendoorn 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 1.2

Ligging van de 4 LOG's in de gemeente Hellendoorn



Het LOG Marle is gelegen ten oosten van de Meester Werkmanstraat/Hammerweg. In figuur 1.3 is de begrenzing van het LOG blauwgearceerd aangegeven. Aan de noordzijde loopt het LOG tot de gemeentegrens met de gemeente Twenterand. Het LOG loopt niet door in Twenterand.

Afbeelding 1.3

Begrenzing van het LOG Marle

**1.2****DOELSTELLING**

De doelstelling van de ontwikkelvisie is het komen tot een gedragen visie voor het landbouwontwikkelingsgebied Marle in de gemeente Hellendoorn. Door het opstellen van deze ontwikkelvisie heeft de gemeente Hellendoorn een instrument in handen om

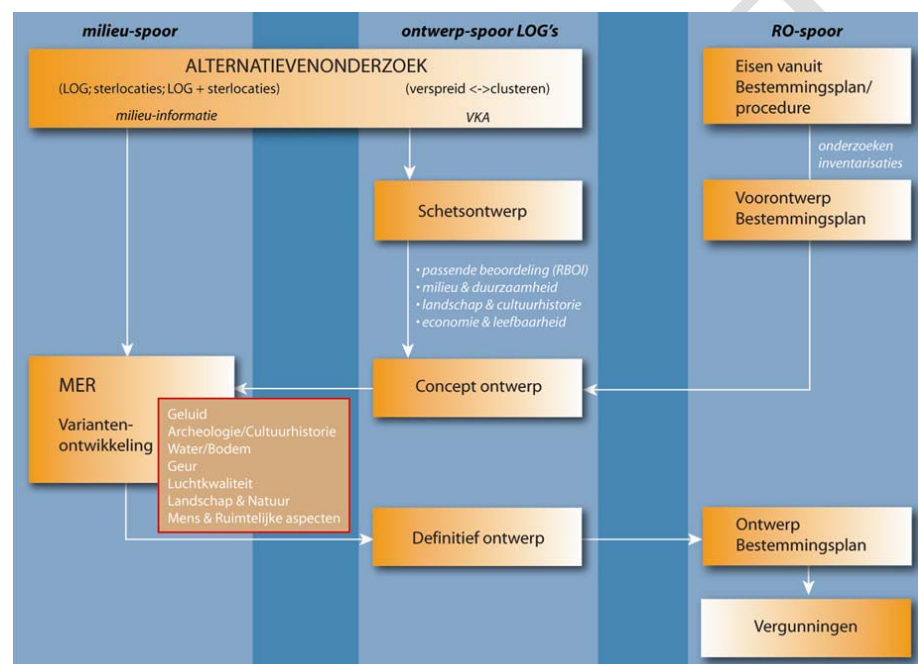
individuele aanvragen aan te toetsen. Het is niet de bedoeling om voor te schrijven wat er exact wel en niet mag, maar een dusdanig kader te stellen voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij dat er geen ongewenste ontwikkelingen plaats vinden.

Op basis van vijf factoren; milieuruimte, landschap, infrastructuur, visie van de gemeente en de wensen en eisen van vertegenwoordigers uit de vier LOG's is deze ontwikkelvisie opgesteld.

De ontwikkelvisie wordt een onderdeel van het bestemmingsplan buitengebied. Op onderdelen waarop dat mogelijk is zal de ontwikkelvisie zal tevens worden vertaald in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt voor het bestemmingsplan buitengebied een plan-MER opgesteld. De inhoudelijke invulling van het plan-MER. De relatie tussen de verschillende plantrajecten is weergegeven in onderstaand figuur.

Afbeelding 1.4

Overzicht van de verschillende plantrajecten en relaties



Juridische houdbaarheid maatregelen

Het opstellen van een visie voor de landbouwontwikkelingsgebieden is stap één, maar het zorgen van de implementatie van de visie in het beleid van de gemeente is de tweede stap. Door de visie in te bedden in het beleid wordt daadwerkelijke uitvoering van de visie bewerkstelligd. Ten aanzien van de vertaling van de visie in het bestemmingsplan is het van belang te weten dat daar alleen ruimtelijk relevante maatregelen in kunnen worden opgenomen. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan met name sturingsmogelijkheden heeft op zaken zoals omvang (gothoogtes, nokhoogtes enz.), de vorm van het bouwblok en de bouwwerken.

HOOFDSTUK

2 Aanpak

In de gemeente Hellendoorn zijn vier LOG's gesitueerd. Dit zijn de LOG's Daarlerveen, Hancate, Haarle en Marle. Deze LOG's zijn aangewezen door de reconstructiewet als enige locaties waar nieuwe intensieve veehouderij zich mag plaatsen.

Maatwerk

Elk aangewezen LOG heeft op dit moment zijn eigen identiteit en kwaliteiten met de daarbij behorende bijhorende ruimte. Hierdoor is het niet mogelijk om een algemene visie te hebben van hoe de verschillende LOG's zich mogen gaan ontwikkelen. Per LOG wordt dus maatwerk geleverd.

Maatwerk is afhankelijk van de huidige ruimte en te behouden en te ontwikkelen kwaliteiten. Per LOG zijn de volgende zaken in kaart gebracht;

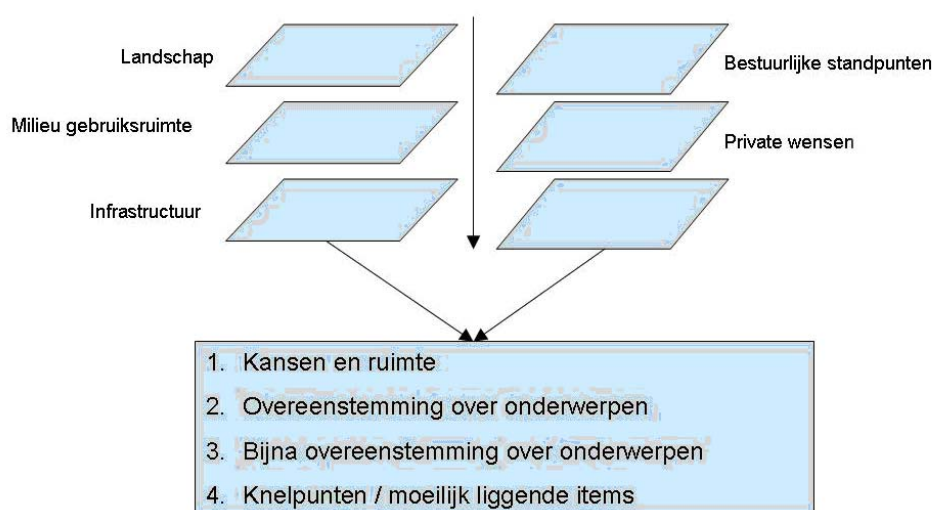
- Het huidige landschap;
- Milieugebruiksruimte;
- Infrastructuur;

Op basis van deze inzichten is gekomen tot nadere uitwerking per LOG. Het 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;
- wensen van burgers en plaatselijk belangen.

Figuur 2.1

Schematische weergave van het proces



Het is bijvoorbeeld mogelijk dat op basis van de milieugebruiksruimte in een LOG er ruimte is voor een groot 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).

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 fijnstof.

Landschap

Het huidige landschap is iets dat in de loop van de eeuwen is ontstaan. Binnen de gemeente Hellendoorn bevinden zich verschillende landschapstypen met elk een eigen karakteristiek. Vestiging van met name grotere bedrijven kunnen landschappelijk een impact hebben op de omgeving. Landschappelijke inpassing van nieuwe bedrijven is van belang voor draagvlak in de streek.

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

Vanuit het bestuur is er een visie op de ontwikkelingen in de LOG's. Deze visie vormt een bouwsteen voor de uitwerking van de uiteindelijke visie voor de LOG's.

Private wensen

Vaak wordt bij het opstellen van visies na het geven van inzicht in ontwikkelruimte en het publieke spoor (visie en verwerken in beleid) gestopt. Bij het ontwikkelen van de visies voor de LOG's is het ook van belang inzicht te hebben in de ontwikkeling van de ondernemers en burgers in het gebied. De mening van deze belangenorganisatie 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.

HOOFDSTUK

3 Huidige situatie

Voordat het mogelijk is om een visie te vormen voor de ontwikkeling van de LOG's in de gemeente Hellendoorn is het van belang om te weten hoe de situatie in de LOG's nu is. Om deze situatie in beeld te krijgen wordt een lagenbenadering gehanteerd (zie hoofdstuk 2). Op deze wijze worden kansen en knelpunten in beeld gebracht.

3.1

MILIEUGEBRUIKSRUIMTE

3.1.1

ALGEMEEN

Milieu is een sterk sturend element voor de mogelijkheden die er zijn in de LOG's voor de intensieve veehouderij om zich te ontwikkelen. De milieugebruiksruimte bepaalt welke mogelijkheden er zijn voor een bedrijf om zich te vestigen op een locatie. De milieugebruiksruimte wordt bepaald door twee factoren; geur en ammoniak. Daarnaast speelt fijnstof ook een rol.

De milieugebruiksruimte is bepaald op basis van de vergunde rechten (milieuvergunningen) van de omliggende bedrijven afgestemd, geurgevoelige objecten en Natura2000 gebieden op basis van de programmatuur die door VROM beschikbaar is gesteld (V-stacks) in combinatie met een door ARCADIS ontwikkelde GIS-tool. Met deze werkwijze komen knelpunten snel en gedetailleerd in beeld.

Wet Geurhinder Veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet heeft een andere systematiek dan de voorgaande regelgeving voor geurhinder van veehouderijen. De wet vormt het toetsingskader ten aanzien van geur veroorzaakt door het houden van dieren. In deze Wet wordt gerekend met "odour units" (ou). 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.

Toetsingskader ammoniak

Voor de in totaal 162 'Natura 2000-gebieden' worden de komende drie jaar zogenoemde 'beheerplannen' gemaakt. In deze beheerplannen wordt ook beschreven hoe omgegaan dient te worden met de ammoniakdepositie in de omgeving van de terreinen. Het "toetsingskader ammoniak en Natura 2000" is bedoeld om veehouderijbedrijven in de buurt van Natura 2000-gebieden duidelijkheid te geven over hun uitbreidingsmogelijkheden in relatie tot ammoniak. De kern ervan is dat er ruimte wordt geboden voor ontwikkelende

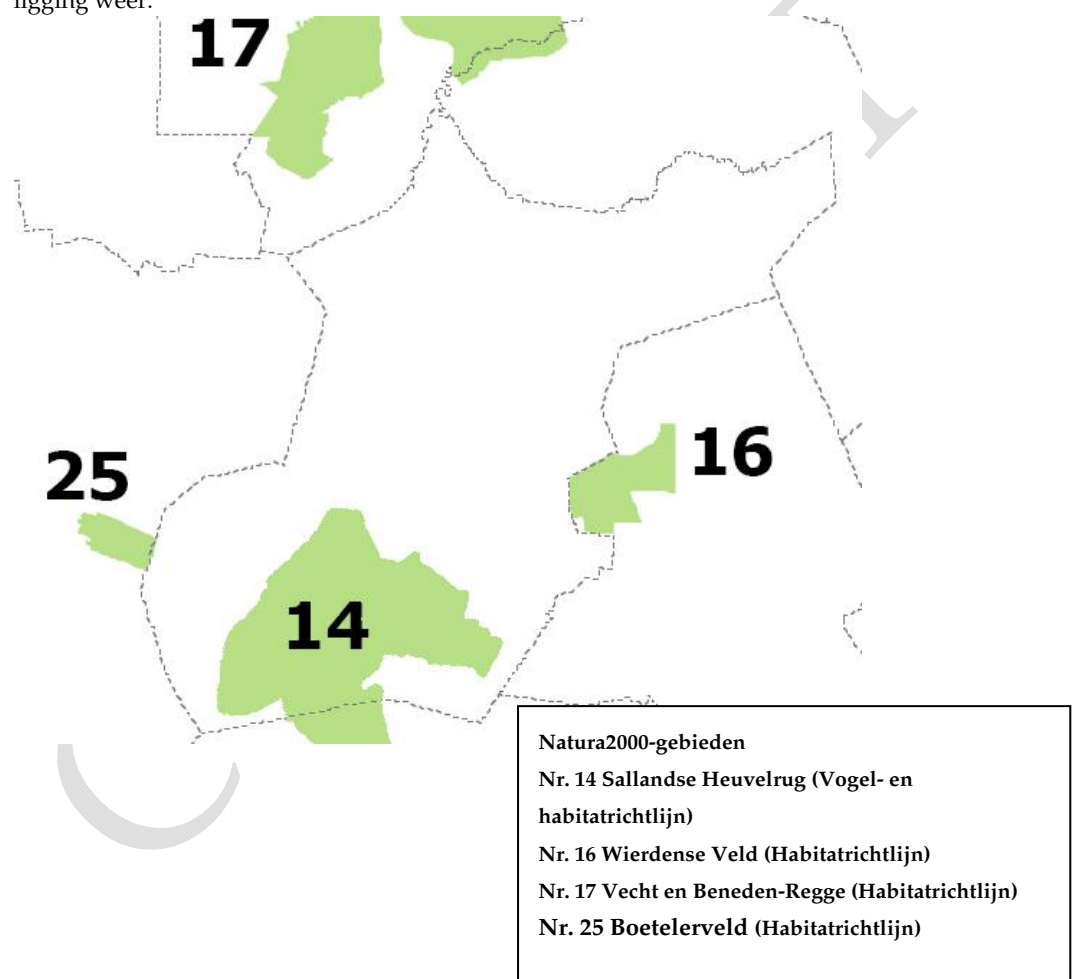
veehouderijbedrijven, zolang die uitbreiding geen significant negatief effect heeft op het natuurgebied. Op basis van dit toetsingskader kunnen veehouderijbedrijven in de buurt van Natura 2000-gebieden uitbreiden tot een voor dat gebied bepaalde maximale ammoniakdepositie (5 procent van de kritische depositiewaarde)

De drempelwaarde verschilt per gebied en is 5 procent van de kritische depositiewaarde. Als de bestaande depositiewaarde hoger is dan de drempelwaarde, dan is bedrijfsontwikkeling mogelijk mits de depositie niet toeneemt. Ook graasdierhouderijen die 'lokaal grondgebonden' zijn, mogen een hogere depositie veroorzaken.

In en om de gemeente Hellendoorn bevinden zich vier Natura 2000 gebieden die van invloed zijn op de ontwikkelmogelijkheden in de LOG's. Onderstaande figuur geeft de ligging weer.

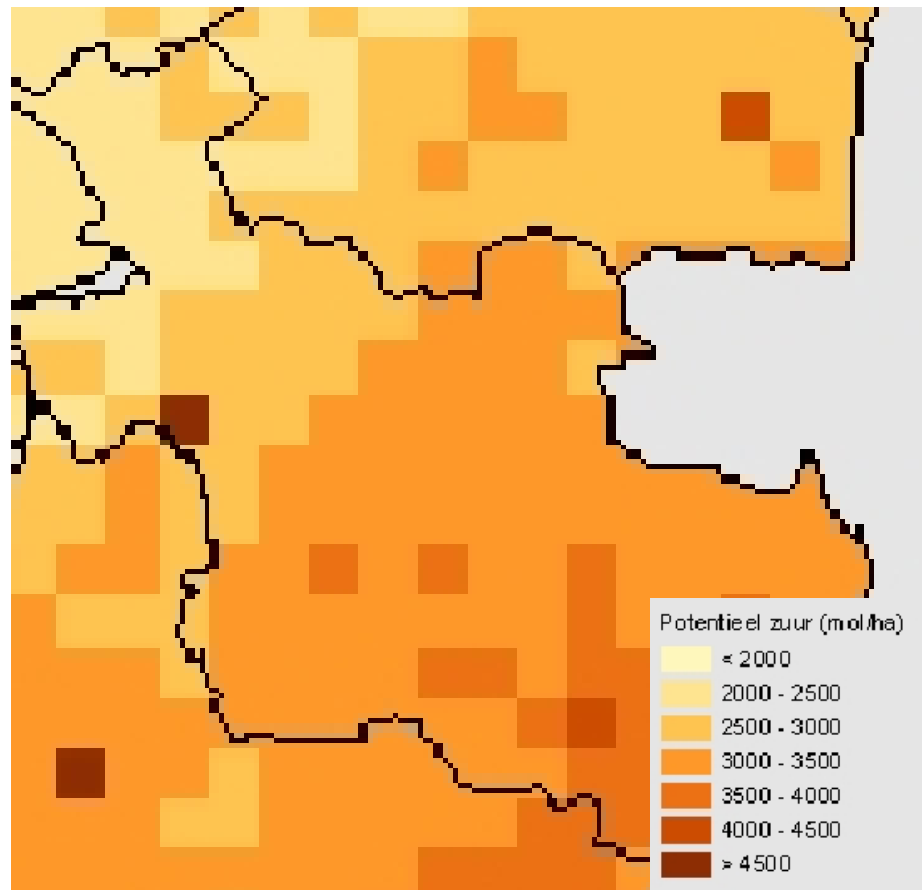
Figuur 3.2

Ligging Natura2000 gebieden
in en rond gemeente
Hellendoorn



Figuur 3.3

Depositie potentieel zuur in
provincie Overijssel (bron:
www.mnp.nl)



Bovenstaande figuur (3.3) geeft de depositie van potentieel zuur per jaar weer (mol/ha/jaar in 2006) weer. De depositie is bepaald op blokken van 5x5 km. Uit bovenstaande figuur blijkt dat de depositie over de gehele gemeente Hellendoorn neerkomt op 2500-3500 mol/ha/jaar.

Fijn stof

Fijn stof wordt gezien als een van de meest schadelijke stoffen van luchtverontreiniging. Uit verschillende publicaties is bekend dat fijn stof gezondheidsproblemen en vroegtijdige sterfte kan veroorzaken bij de mens. Fijn stof is een mengsel van deeltjes die verschillen in oorsprong en eigenschappen. Fijn stof wordt ook wel aangeduid met de termen: zwevende deeltjes, aerosolen of de Engelse term Particulate Matter, meestal afgekort tot PM. Fijn stof dat ontstaat bij verbrandingsprocessen, zoals in dieselmotoren, wordt vaak aangeduid met de term roet. Afhankelijk van de doorsnede van de stofdeeltjes wordt gesproken van PM10 voor deeltjes met een doorsnee tot 10 micrometer of van PM2,5 voor deeltjes met een doorsnede tot 2,5 micrometer. Over het algemeen geldt dat hoe kleiner de deeltjes zijn, hoe dieper ze in de luchtwegen kunnen doordringen. In de Europese Richtlijn zijn t.a.v. fijn stof normen opgenomen voor PM10. In het Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt PM10 gedefinieerd als: “in de buitenlucht voorkomende stofdeeltjes die een op grootte selecterende instroomopening passeren met een efficiëncygrens van 50 procent bij een aerodynamische diameter van 10 micrometer”.

De Wet Luchtkwaliteit 2007 vormt het vigerende beleidskader t.a.v. fijn stof. Het is de bedoeling dat het onderwerp luchtkwaliteit in de toekomst bij wet zal worden geregeld. 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 de 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 Hellendoorn 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 ca. 50 Kton PM₁₀. Hiervan was ca. 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)¹. Concentratie van veehouderij kan de kans op overschrijding van de fijn stof-normen verhogen. Mogelijk vormt dit dan een beletsel bij de vergunningverlening. Echter, op het eerste oog kan geconcludeerd worden dat de normen voor de jaargemiddelde concentratie in gemeente Hellendoorn niet overschreden zullen worden en ook dat het aantal overschrijdingen van het 24-uurgemiddelde onder de grens van 35 per jaar blijft.

Het meetstation in Hellendoorn meet voor een regio, samen met andere stations geven deze een beeld. In het overzicht van de RIVM staat dat na calibratie de volgende waarden in Hellendoorn zijn gemeten:

	Gemeten aantal overschrijdingen daggemiddeldes PM ₁₀ concentraties boven 50 ug/m ³	Gemeten jaargemiddelde PM ₁₀ concentraties
2003 (vanaf aug 2003)	10	27
2004	20	27
2005	18	26
2006	15	24
2007 (nog niet gekalibreerd)	25	

Bodem

Een schone bodem is nodig voor een goed milieu in het algemeen; de bodem mag geen risico's vormen voor de mens en het milieu. Met een schone bodem zijn er geen belemmeringen voor het universele gebruik ten behoeve van wonen en werken, maatschappelijk en cultureel gebruik en het gebruik voor recreatieve doeleinden, groenvoorzieningen en instandhouding van de natuur. Daarmee wordt de duurzaamheid van investeringen en het gewenste ruimtegebruik gewaarborgd. Voorts moeten de ontwikkelingen kunnen plaatsvinden zonder beperkingen en zo mogelijk met gebruikelijke investeringen.

Leidingen

Door het buitengebied lopen een aantal grote transportleidingen voor onder andere aardgas. Ter plaatse van deze leidingen is het niet mogelijk om te bouwen. Daarnaast worden om

¹ Charadon W.J. en Van der Hoek K.W., 2002, Alterra-rapport 682, ISSN 1566-7197, Alterra

deze leidingen zones aangehouden waarbinnen niet gebouwd mag worden. Voor nieuwvestiging zijn deze zones dus uitgesloten.

3.1.2

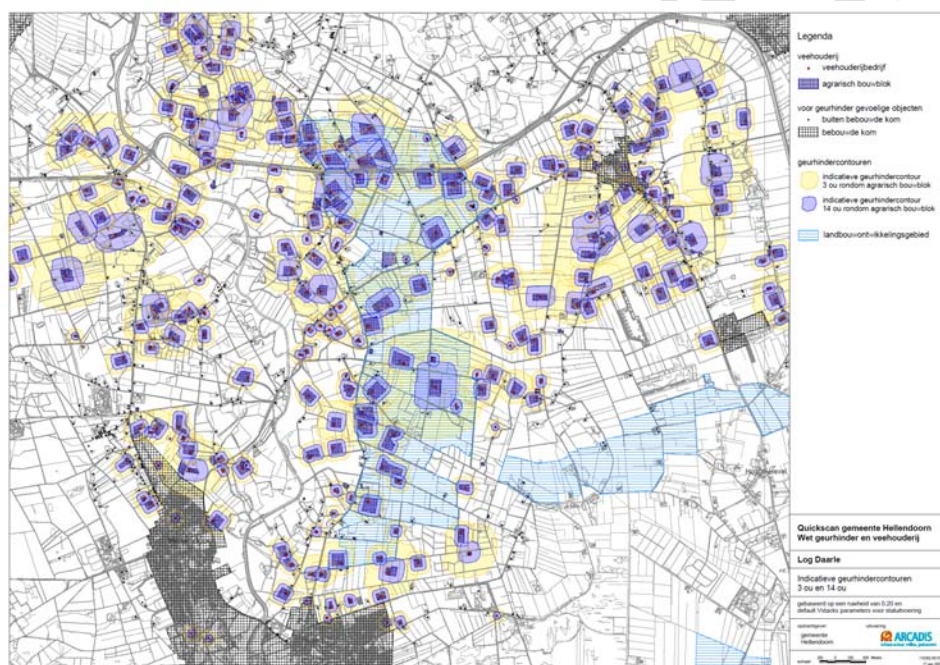
LOG MARLE

Wet geurhinder veehouderij

In de twee onderstaande afbeeldingen wordt de situatie ten aanzien van de Wgv in het LOG weergegeven. De eerste figuur geeft de geuruitstoot van de bedrijven die zich momenteel in het gebied bevinden op basis van de vergunde rechten in de milieuvergunningen. Op de afbeelding zijn de geurcontouren van 3 Odeur 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). De bedrijven met geuruitstoot bevinden zich verspreid door het gehele LOG.

Figuur 3.4

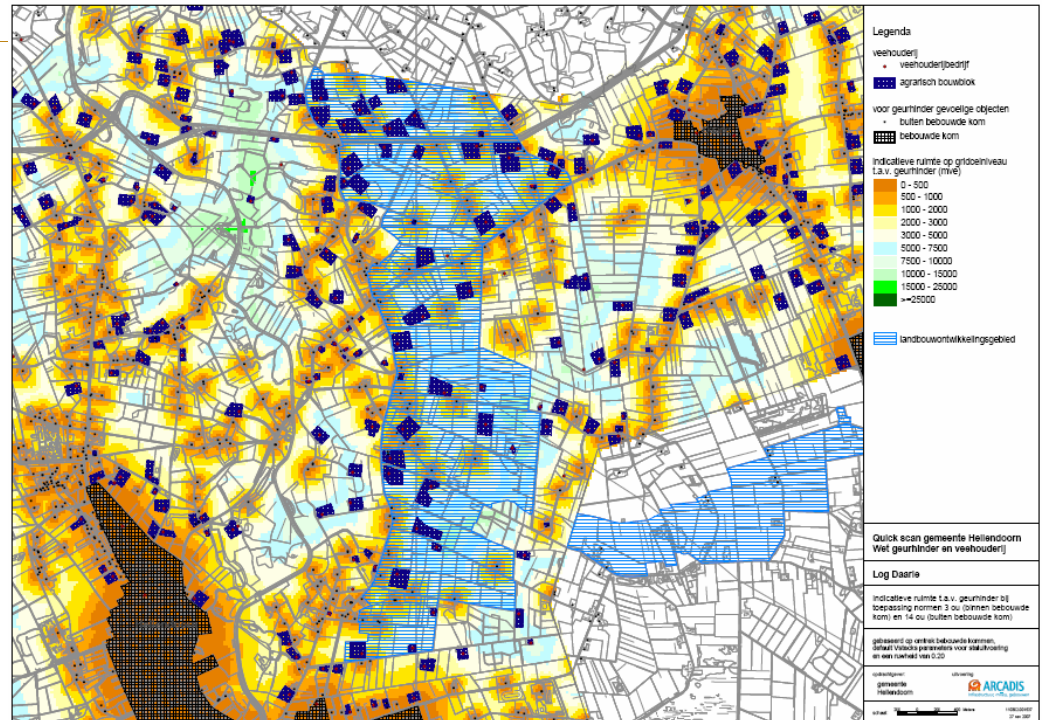
Indicatieve geurhinder
contouren



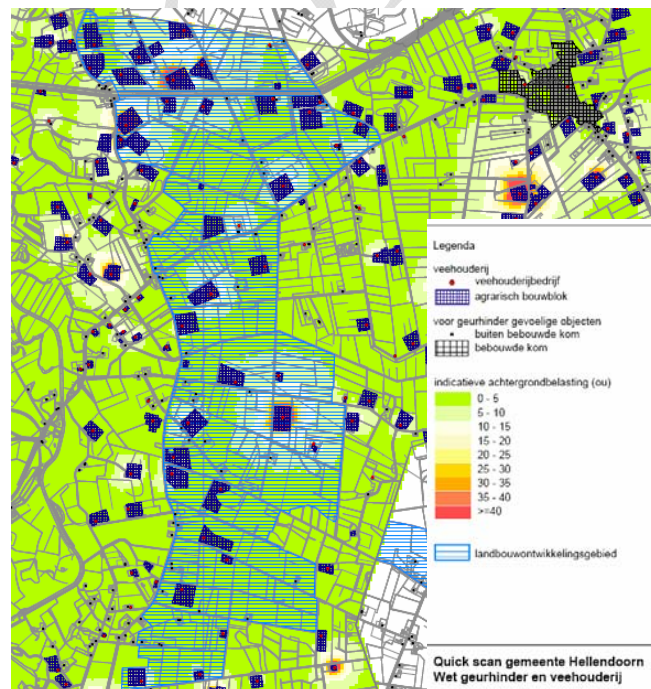
In onderstaande figuur is de indicatieve gebruikruimte weergegeven op basis van de Wgv. In het noorden en het zuiden in het LOG bevinden zich veel burgerwoningen, waardoor er weinig gebruikruimte is voor IV bedrijven. Langs de westrand van het LOG langs de Meester Werkmanstraat bevindt zich tevens veel burgerbewoning. Centraal en in het zuidoosten bevindt zich de meeste gebruikruimte op basis van de Wgv.

Figuur 3.5

Indicatieve milieuruimte t.a.v.
geurhinder



Figuur 3.6 geeft aan hoe de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder in de huidige situatie is. De achtergrondbelasting geeft een indicatie van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Gebaseerd op wetenschappelijk onderzoek, kan aan de diverse achtergrondbelastingen een kwalificatie van het woon- en leefklimaat worden gekoppeld die varieert van zeer goed (0-3 ou) tot zeer slecht (meer dan 50 ou). In en rond het LOG Marle valt het woon- en leefklimaat grotendeels in de categorie 0-15 ou, wat grofweg neerkomt op een kwalificatie 'zeer goed' tot 'redelijk goed'. Alleen rond de bestaande agrarische bedrijven is deze achtergrondbelasting hoger.

**Figuur 3.6**

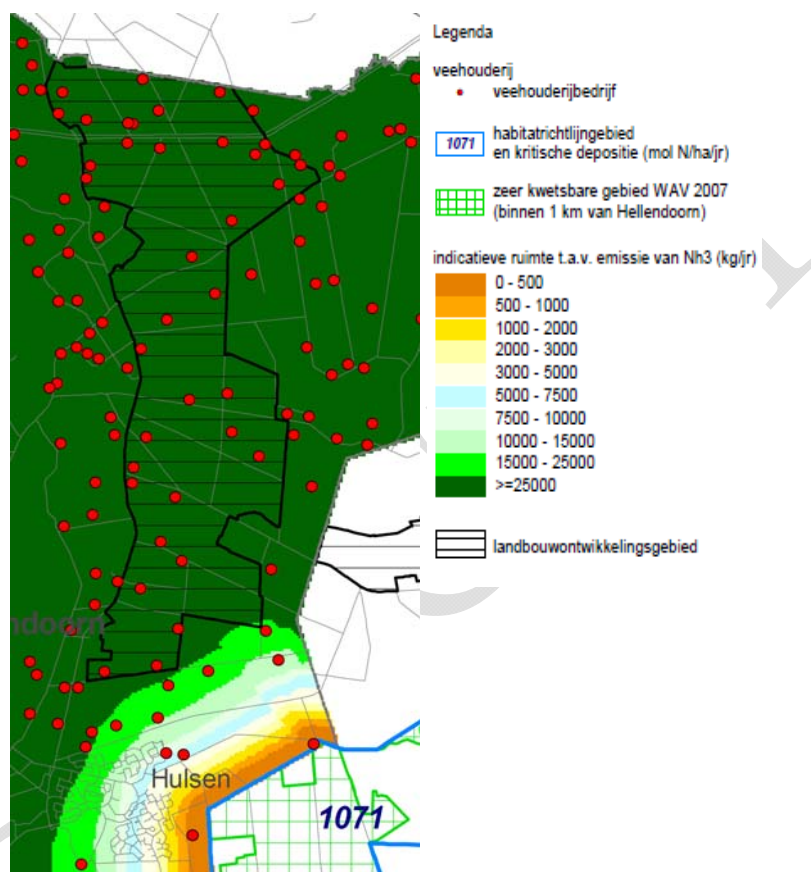
Indicatieve
achtergrondbelasting t.a.v.
geurhinder

Ammoniak

Het LOG ligt net in het uiterste zuidoosten in het invloedsgebieden van het Natura2000 gebied het Wierdenseveld. Het gedeelte van het LOG dat in de invloedssfeer ligt van dit gebied is dermate klein, dat het geen effect heeft op de mogelijkheden voor uitbreiding en nieuwvestiging in het LOG.

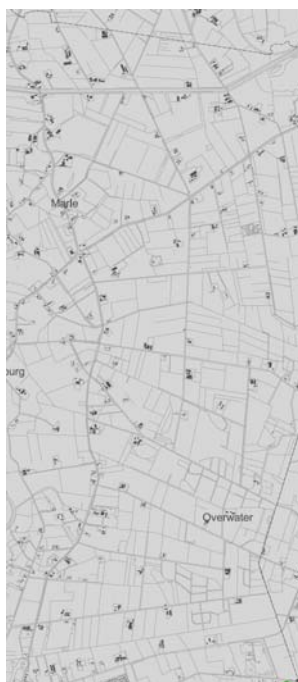
Figuur 3.7

Indicatieve ruimte t.a.v.
ammoniakemissie



Afbeelding 3.8

Zeer kwetsbare gebieden in het
LOG Marle



Wet Ammoniak en Veehouderij: aanwijzing
Kwetsbare gebieden

Zeer kwetsbare gebieden

Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben op 9 oktober 2007 aan Provinciale Staten een voorstel gedaan tot het aanwijzen van de zeer kwetsbare gebieden op grond van de Wet Ammoniak en veehouderij (Wav). Binnen 250 meter van deze gebieden is nieuwvestiging niet toegestaan en uitbreiding van bestaande bedrijven onder zeer strikte voorwaarden. Op bovenstaande afbeelding is te zien dat binnen het LOG Marle bevinden zich geen zeer kwetsbare gebieden.

Bodem

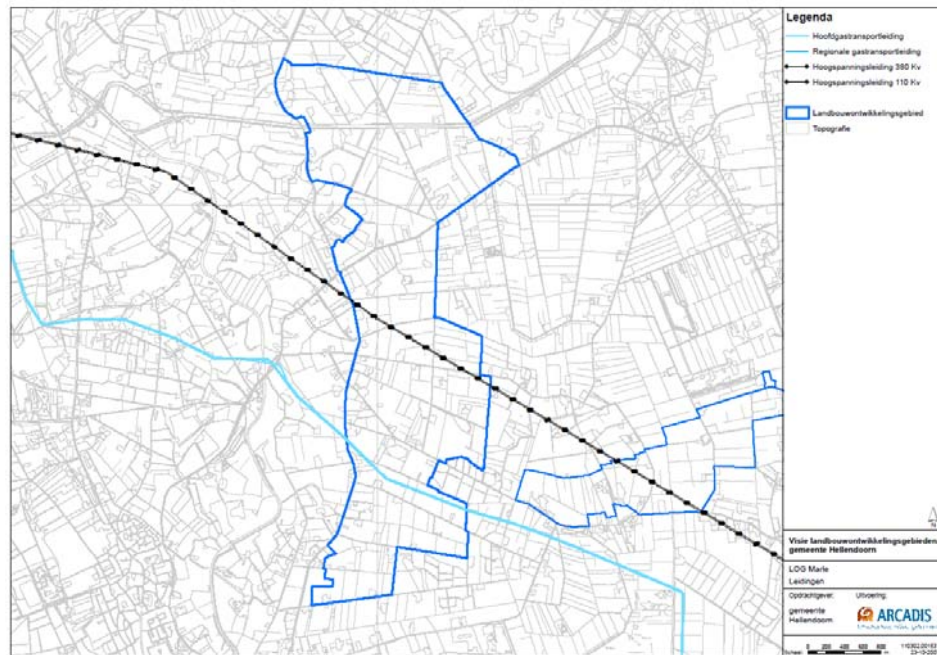
Het LOG Marle ligt buiten de begrenzingen van het grondwaterbeschermingsgebied Nijverdal en de in aangrenzende gemeenten gelegen grondwaterbeschermingsgebieden. Binnen de gemeente Hellendoorn zijn geen boringvrije zone's aangewezen.

Leidingen

Door het LOG Marle loopt een hoogspanningsleiding met een voltage van 380 Kv. De leiding loopt van oost naar west. Rondom deze leidingen wordt in het bestemmingsplan een vrijwaringszone aangehouden, waarbinnen geen bouwwerken mogen worden opgericht. Voor de hoogspanningsleiding die door het LOG Marle loopt, wordt binnen het bestemmingsplan een vrijwaringszone van 36 meter vanuit het hart van de leiding (aan beide zijden) aangehouden.

Afbeelding 3.9

Leidingen in het LOG Marle



Door het LOG loopt eveneens een hoofdgastransportleiding. De leiding loopt van oost naar west. Rondom deze leidingen wordt in het bestemmingsplan een vrijwaringszone aangehouden, waarbinnen geen bouwwerken mogen worden opgericht. Voor de gasleiding die door het LOG Marle loopt, wordt binnen het bestemmingsplan een vrijwaringszone van 5 meter vanuit het hart van de leiding (aan beide zijden) aangehouden. Overigens is de omvang van deze zone nog niet zeker.

3.2**LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK LOG MARLE**

De oorspronkelijke opbouw (ondergrond) van het landschap is door de jaren heen de basis geweest waarop het landschap van de gemeente Hellendoorn zich ontwikkeld heeft tot haar huidige verschijningsvorm. De diversiteit aan landschapstypen vormt de basis van een leesbaar landschap, waarbij de Sallandse Heuvelrug en de beekdalen van de Vecht en de Regge als belangrijke dragers worden gezien. Voor het opstellen van een voor de LOG's is het van belang de karakteristiek van het huidige landschap in beeld te hebben. Deze karakteristieken vormen bij het maken van de visie voor de LOG's een bouwsteen voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

Het LOG Marle ligt op overgang van kampenlandschap langs Regge (westzijde) naar ontginningslandschap (westzijde). In loop van de tijd is de Meester Werkmanstraat gevoelsmatig de grens tussen het 'oude' en het 'nieuwe' land geworden. Het landschap direct ten oosten van deze weg behoort echter nog tot het kampenlandschap (zie historische kaart 1900). De Kleinschaligheid van de kampenstructuur is grotendeels verdwenen. Op sommige plaatsen is het karakter nog aanwezig. Over het algemeen bepalen grootschaligheid, openheid, grote bosblokken, rechte wegen en watergangen het beeld.

Er zijn relatief veel oude erven in LOG: vooral langs de Meester Werkmanstraat en ten noorden van de Hellendoornse Weg. Ten noorden van Hellendoornse Weg is relatief veel reliëf.

Door het LOG loopt de oude verbindingsweg van Twente naar Zwolle (Oude Twentse Weg): cultuurhistorie, gekoppeld aan Schuilenburg. De karakteristieke zandpaden zorgen voor gebieden 'in de luwte'. Als je er niet hoeft te zijn kom je er nooit.

De waterlopen ten zuiden van Hooge Laars Leiding gericht op Regge, waterlopen ten noorden van Hooge Laars Leiding gericht op (watergangen langs) Kanaal. Kenmerkend voor het LOG Marle zijn:

Overgang van het kampenlandschap naar het ontginningslandschap:

Foto 3.1

Kampenlandschap: oude erven (Tempelman)



Foto 3.2

Het ontginningslandschap: rechte lijnen (Hooge Laars Leiding), openheid en grootschaligheid



Bosblokken en zandpaden (luwte):

Foto 3.3

Zandpaden

**Foto 3.4**

Bosblokken

*Openheid:***Foto 3.5**

Openheid



3.3

INFRASTRUCTUUR



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

De belangrijkste verkeersafwikkeling vindt plaats via de N347 en N751. Binnen het LOG zullen de Meester Werkmanstraat/Hammerweg, Piksenweg en Oude Twentseweg een groot deel van het verkeer verwerken.

3.4

OVERIGE BELEIDSMATIGE DOELSTELLINGEN IN LOG MARLE

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

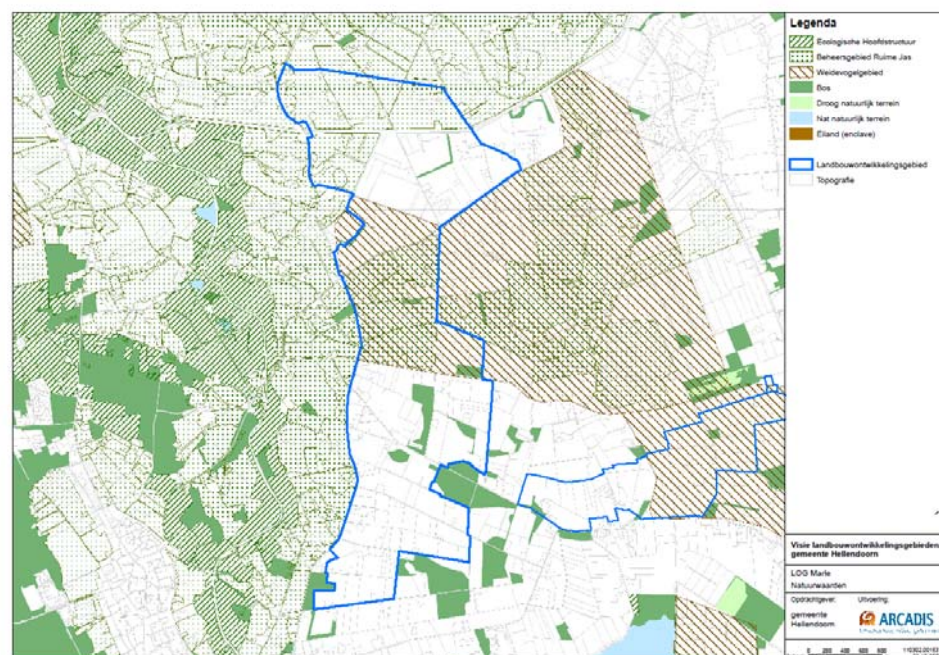
Natuur

In het streekplan 2000+ van de provincie Overijssel worden verschillende zoneringen aangegeven voor natuurdoelen. In onderstaande figuur is te zien dat het centrale gedeelte van het LOG benoemd is als weidevogelgebied. Daarnaast zijn een aantal bospercelen benoemd in het streekplan. Voor het weidevogelgebied geldt dat de landschappelijke openheid, nodig voor weidevogels, niet aangetast mag worden.

Tevens is het noordelijke gedeelte en het centrale gedeelte van het LOG aangewezen als beheersgebied Ruime Jas. In deze gebieden is het mogelijk om beheersvergoedingen aan te vragen voor botanisch/akkerbeheer en botanisch/graslandbeheer. Dit heeft geen invloed op de mogelijkheden voor IV bedrijven.

Figuur 3.10

Natuurdoelstellingen in Marle

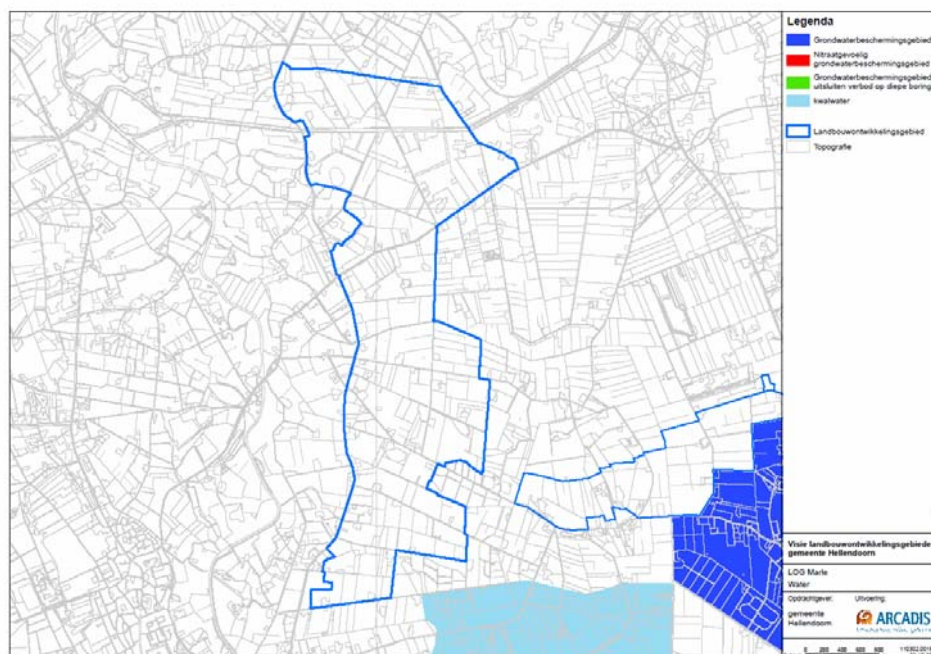


Wateropgave

In onderstaande figuur is te zien dat er in het LOG Marle geen wateropgave is vanuit Provinciaal beleid. Wel zijn lokaal enkele plannen gemaakt ten aanzien van bestaande waterlopen.

Afbeelding 3.5

Wateropgave in LOG Marle

**3.5****ACTUELE BELEIDSONTWIKKELINGEN*****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 veehouderij². 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 aanullende maatregelen in beeld.

Effecten van megastallen

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,

² Brief van de Minister van LNV aan de Tweede Kamer d.d. 16 januari 2008 met kenmerk DL.2007/3569

milieu, volksgezondheid en dierenwelzijn. De rapporten zijn gemaakt door het Milieu- en Natuurplanbureau (MNP)³, de Raad voor Dierenaangelegenheden (RDA)⁴, de Raad voor het Landelijk Gebied (RLG)⁵ en het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)⁶. De hoofdlijn van deze rapporten is dat megastallen kansen bieden voor milieu, dierenwelzijn, diergezondheid, en landschap, maar een bedreiging kunnen zijn voor de volksgezondheid. Als definitie van een megabedrijf is 500 NGE gehanteerd, wat staat voor 12.500 vleesvarkens of 2.000 fokvarkens, of een gesloten bedrijf met 900 zeugen, 2600 biggen en 6300 vleesvarkens, 360.000 vleeskuikens of 160.000 legkippen of een melkveebedrijf met 325 melkkoeien met bijbehorend jongvee.

Milieu en landschap

Samengevat kan worden gezegd dat megabedrijven in de intensieve veehouderij niet leiden tot meer aantasting van het milieu op nationale schaal. Milieunormen dwingen megaveehouders 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 dierenaantallen gereguleerd blijven door beleid en oude stallen worden gesloopt.

Diergezondheid en dierenwelzijn

Het zal voor een varken of een kip niet uitmaken of het in een heel groot bedrijf gehouden wordt. De verzorging moet dan volgens de Raad voor Dierenaangelegenheden 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.

Volksgezondheid

De ontwikkeling naar megabedrijven kan ertoe leiden dat infectieziekten die van dier op mens overdraagbaar zijn (zogenaemde 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. 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.

Voorwaarden

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

³ Milieu- en Natuurplanbureau, Milieukundige en landschappelijke aspecten van megabedrijven in de intensieve veehouderij, februari 2008

⁴ Raad voor de Dierenaangelegenheden, Dierenwelzijn en diergezondheid op megabedrijven in Nederland, februari 2008

⁵ Raad voor het Landelijk Gebied, Het megabedrijf gewogen, publicatie RLG 08/03, maart 2008

⁶ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, Volksgezondheidsaspecten van veehouderij-megabedrijven in Nederland, februari 2008

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.

CONCEPT

HOOFDSTUK

4 Analyse

4.1

INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de achterliggende aspecten die van belang zijn voor het ontwikkelen van de visie. Eerst wordt ingegaan op de ontwikkelingen van de landbouw op diverse schaalniveaus, om de ontwikkelingen in het LOG in een groter geheel te kunnen zien. Vervolgens wordt ingegaan op de mening van het bestuur van de gemeente Hellendoorn en de mening van de werkgroepen, beide aan de hand van een aantal thema's. De mening van deze partijen bepaalt voor een groot deel de richting van de visie.

4.2

ONTWIKKELINGEN IN DE LANDBOUW

De landbouwontwikkelingsgebieden zijn in de reconstructie ingesteld om de intensieve veehouderijen een de ruimte te geven om te groeien en, indien nodig, er heen te verplaatsen. Een belangrijke factor is dus hoeveel vraag er is naar inplaatsing en uitbreiding binnen de sector.

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 éénvijfde (22 procent) van de toegevoegde waarde (5,2 miljard in 2003) 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 flink 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. 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 aldaar. 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. Zo’n verhuizing is duur, waardoor er nog niet gelijk grote verschuivingen zijn te verwachten.

Op 1 januari 2008 wordt 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 met name 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 kostenefficiëntie. 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 totaal aantal melkveebedrijven in Overijssel neemt geleidelijk af. In 2004 waren er 4.221 melkveebedrijven ten opzichte van 6.565 in 1994. Het totaal 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 zo’n 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

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

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.

Trend 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 schaalvergrotingslag 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.

Situatie Hellendoorn

In Hellendoorn bevonden zich in 2006 131 hokdierbedrijven verdeeld in 101 varkenshouders, 22 kalverhouderijen en 8 pluimveehouders⁹.

Trend in Hellendoorn

De algemene trends zullen ook in de gemeente Hellendoorn 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 sterk doorzettende schaalvergroting die gepaard gaat met een sterke afname van het aantal bedrijven;
- de sectoren varkenshouderij en pluimveehouderij zullen hun uiterste best moeten doen om hun marktaandelen te behouden en waarschijnlijk zullen dieraantallen gelijk blijven of verder (licht) afnemen;

Door de schaalvergroting en zonering in de reconstructie kan de sector wel kwetsbaarder worden voor dierziekten.

4.3

PUBLIEKE WENSEN

De publieke wensen zijn geïnventariseerd door middel van een sessie met de stuurgroep en de projectgroep. Aan de hand van een aantal thema's zijn 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. Het verslag van de werksessie is weergegeven in bijlage 1.

Locatie nieuw bedrijf

Gekozen is voor de mogelijkheid tot de aanleg van een nieuw bouwblok, met mogelijkheden voor clustervorming. Samen met de provincie wordt onderzocht of er een mogelijkheid is tot het stimuleren van bestaande bouwblokken door de sloopkosten (bestaande bebouwing) te beperken. Zo wordt een bouwklaar, maar bestaand, bouwblok opgeleverd.

⁸ Bron: Agrocluster in beeld, LEI, 2006

⁹ Bron: Statline, CBS, 2007

Omvang bouwblok

Gekozen is voor een opzet waarbij standaard een bouwblok van 1,5 hectare is aangewezen. Hierbij wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen tot 3 hectare. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen bestaande bouwblokken en nieuwe bouwblokken. De mogelijkheid om nieuwe bouwblokken te beperken wordt in het achterhoofd gehouden, bijvoorbeeld ter bevordering van het inplaatsen op bestaande bouwblokken.

Maatvoering

In de huidige situatie worden reeds stallen gebouwd met een hoogte van 12 meter. In het kader van rechtsgelijkheid, wordt in het nieuwe bestemmingsplan eveneens 12 meter opgenomen. Met het oog op toekomstige ontwikkelingen, wordt daarbij een vrijstelling opgenomen tot 15 meter.

Vorm bouwblok

De vorm van het bouwblok wordt gekoppeld aan het landschap. Er wordt gekozen voor een maatwerkoplossing; in overleg vast te stellen.

Afstand tussen bouwblokken

De afstand wordt nu bepaald vanuit de milieuwetgeving. In de Wet geurhinder en veehouderij staat dat gebouwen minimaal 25 meter van de naastliggende woning moeten staan en dat het emissiepunt op minimaal 50 meter van naastliggende woningen moet zijn. In het vigerende bestemmingsplan is hierover niets opgenomen. Er is wel een wettelijke minimum-afstand waarbij de gebouwen moeten staan op minimaal 25 m van de naastliggende woning en het emissiepunt op minimaal 50 m van de naastliggende woning moet zijn gelegen. Vanuit politieke partijen is suggestie gedaan van 250 meter. Gekozen wordt voor een afstand van 200 meter. Hierbij wordt de mogelijkheid van clustering van bedrijven opgenomen. Aandacht wordt gevraagd voor landschappelijke open gebieden.

Weidevogelgebied, EVZ, beheervergoedingen

Gekozen wordt voor de optie aantasting beperken, vanuit de gedachte dat nieuwvestiging hier is uitgesloten, maar dat er ruimte moet zijn voor uitzonderingen. Toegebrachte schade dient dan wel te worden gecompenseerd.

Hoe om te gaan met omgeving?

Gekozen wordt voor het versterken van de bestaande structuur. Afhankelijk van de situatie is er echter wel de mogelijkheid tot het creëren van nieuwe structuren.

Landschap

Gekozen wordt voor het beperken van de aantasting van het landschap. Hierbij is de gedachte dat nieuwvestiging hier in principe is uitgesloten, maar dat er ruimte moet zijn voor uitzonderingen.

Landschappelijke inpassing

Een goed landschapsplan voor het erf wordt verplicht gesteld. Een dergelijk plan heeft al een directe link met de omgeving. Er wordt dus gekozen voor het landschapsplan voor het erf.

Geur: voorgrondbelasting

Standaardnorm wordt aangehouden. Hierbij is de norm: "14 ou voor buitengebied en 3 ou voor bebouwde kom"

Geluid

Geluid is niet van toepassing op alleen intensieve veehouderij. Gekozen wordt voor een uitbreiding van geluid in gebieden zonder relatie met de kernen en buiten natuurgebieden. De geluidsdruk mag hier worden uitgebreid tot 45 DBA. Gemeente is bezig met Nota Geluid. Dit wordt in de definitieve rapportage op elkaar afgestemd.

Maximaal aantal inplaatsers

In Hellendoorn worden nu 2 bedrijven verplaatst vanuit extensiveringsgebied, terwijl er met een derde bedrijf gesproken wordt. Het is mogelijk om een schatting te geven van het aantal inplaatsers. Nadeel van het beperken van het aantal inplaatsers is dat dan geldt 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt'. Er is geen mogelijkheid tot reserveren. Gekozen is voor een onderbouwd aantal per LOG. Dit is in de latere hoofdstukken bepaald. Zowel de onder- als de bovengrens wordt aangegeven. Wel moet de invulling hiervan flexibel zijn

Infrastructuur

Categorisering van de wegen is vastgesteld. De afstand tot een hoofdontsluitingsweg wordt als bepalend gesteld. De gemeente betaalt immers niet de verbetering van de weg, maar wel het reguliere onderhoud. Op het moment dat de mogelijke locaties van inplaatsers/uitbreiders bekend zijn, wordt beoordeeld hoe geschiktheid en de staat van onderhoud van de weg is. Als de weg nabij een inplaatser/uitbreider geschikt is, wordt geen afstandsgrens opgenomen. Als de weg niet geschikt is wordt beoordeeld of aanpassing van de weg mogelijk is.

Bij nieuwbouw bedrijfswoning erbij?

De wens vanuit de gemeente is om een bedrijfswoning te realiseren, Verplichting om woning te bouwen mag naar verwachting niet. Dit wordt uitgezocht.

Bestaande burgerwoningen

Burgerwoningen worden beschouwd als gegeven. Wel biedt de gemeente haar medewerking aan op het moment dat een burgerwoning (passend binnen de wettelijke vereisten) wil ombouwen tot een agrarisch bouwblok.

Rood voor Rood

Woningen mogen niet worden gebouwd binnen de LOG's

Vrijkomende agrarische bedrijven (VAB)

Toestaan van hergebruik VAB's indien de bestaande bedrijven geen hinder ondervinden in de vorm van groeibeperking.

Verbeteren verkaveling.

Door ruilen op maat creëren van betere verkaveling voor grondgebonden landbouw en actief ruimte creëren voor inplaatser.

Nieuwvestiging (grondgebonden) bedrijven

Nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven blijft mogelijk. Hieraan worden geen specifieke eisen gesteld (m.u.v. de wettelijke vereisten). Er wordt geen onderscheid gemaakt per LOG.

4.4

WENSEN WERKGROEPEN

Op 10 oktober 2007 is een werksessie gehouden met vertegenwoordigers van diverse stakeholders in het LOG Marle. Aan deze sessie hebben bewoners, Stichting Anti-Industriële Varkenshouderij Marle, vertegenwoordigers van Plaatselijk Belang, LTO, Nederlandse Vakbond Varkenshouders en de Milieuraad Hellendoorn deelgenomen. Aan de hand van een 15-tal thema's zijn de meningen binnen de werkgroep bepaald.

De leden van de werkgroep hebben aan de hand van 15 thema's hun standpunten bepaald. Vervolgens is per thema een korte discussie gevoerd over de voor- en nadelen van de diverse keuzes. Onderstaand schema geeft aan welke thema's behandeld zijn en welke keuzes daarbij gemaakt konden worden. Daarnaast is de mogelijkheid geboden aan de werkgroepleden om aanvullende thema's in te brengen.

Onderdeel			
Infrastructuur			
Afstand tot hoofdinfrastructuur?	In directe nabijheid ervan	Enige afstand mag	Speelt geen rol
Omvang bedrijven / bedrijfsgebouwen			
Omvang bouwblok?	1,5 ha	2 ha	3 ha (max)
Maatvoering (nokhoogte, goothoogte, e.d.) ?	Kleiner dan huidig BP	Gelijk aan huidig BP	Groter dan huidig BP
Bij nieuwbouw bedrijfswoning erbij?	Ja, aankoop bestaande woning	Verplicht	Niet verplicht
Plaats bedrijven / landschap			
Type omgeving (lintbebouwing, verspreid)?	Speelt geen rol	Aanwezige structuur versterken	Nieuwe structuur creëren
Weidevogelgebied, EVZ, beheervergoedingen e.d.?	Uitsluiten	Aantasting beperken	Geen rekening mee houden
Landschap openheid (zie essen, veengebied)	Behouden	Aantasting beperken	Speelt geen rol
Locatie van een nieuw bedrijf?	Bestaand bouwblok	Nieuw, individueel	Nieuw, in cluster
Afstand tussen bedrijven / woningen	300	200	100 (50m in cluster)
Bestaande burgerwoningen?	Worden beschouwd als gegeven. Evt. omvormen tot boerderij	Uitplaatsen opstarten als IV bedrijf wil vergroten of inplaatsen (of maak er een boer van)	Uitplaatsen op kansrijke locaties voor IV. (ruimte maken)
Landschappelijke inpassing (bij nieuwvestiging)	Geen aanvullende eisen	Landschapsplan voor erf zelf	Landschapsplan voor erf en omgeving
Milieu			
Geur (WGV, Odour Units)	Streng (3 ou voor alles)	Standaard (14 ou buitengebied en 3 ou voor bebouwde kom)	Soepel (35 ou voor buiten bebouwde kom)
Achtergrondbelasting geur (Leefklimaat)	"zeer goed" (ordegrootte < 3 ou)	"redelijk goed" (ordegrootte < 14 ou)	"tamelijk slecht" (ordegrootte < 28 ou)
Aantal bedrijven			
Maximaal aantal inplaatsers?	0 (alleen ruimte voor uitbreiding bestaande)	tot aantal verplaatsers vanuit eigen gemeente	Ook ruimte voor meer
Grondgebonden landbouw			
Verkaveling verbeteren voor de grondgebonden sectoren	Met ruilen op maat betere verkaveling creëren (zie ook CKO)	Landinrichtingsproces met verplichte deelname	Gemeente als ontwikkelaar (risicodragend)
Overige / Aanvullend			
.....			

Per onderdeel wordt hieronder ingegaan op de wensen. Overigens geeft onderstaande beschrijving de keuze van *het merendeel* van de aanwezigen weer. Het verslag van de werkgroepsessie is weergegeven in bijlage 2.

Locatie nieuw bedrijf

Ten aanzien van de locatie van een nieuw bedrijf is gekozen voor zowel op nieuwe bouwblokken, als de vestiging van nieuwe bedrijven op bestaande, individuele bouwblokken.

Omvang bouwblok

Omvang bouwblok is momenteel in Hellendoorn al 1,5 ha. In LOG's moeten de bouwblokken groter mogen om ontwikkeling van veehouderij mogelijk te maken. Gekozen is voor een maximale omvang van het bouwblok van 3 hectare.

Maatvoering

Gekozen is voor een maatvoering gelijk aan bestaande bestemmingsplan.

Afstand tussen bedrijven

Gekozen is voor een afstand van 200 meter tussen de bouwblokken.

Weidevogelgebied, EVZ, beheervergoedingen

Gekozen is voor de optie: geen rekening houden met dergelijke gebieden.

Hoe om te gaan met omgeving?

Gekozen is voor het behouden en versterken van de aanwezige structuren.

Landschap

Gekozen is voor het behouden van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

Landschappelijke inpassing

Het opstellen van een landschapsplan voor het erf wordt belangrijk gevonden.

Geur: voorgrondbelasting

Het meest voorkomende antwoord is het behouden van de standaardnorm "14 ou voor buitengebied en 3 ou voor bebouwde kom"

Geur achtergrondbelasting

Het meest voorkomende antwoord is een ordegrootte is 14 ou, oftewel 'redelijk goed'.

Maximaal aantal inplaatsers

Meest voorkomend antwoord is dat het aantal verplaatsers vanuit de eigen gemeente of buurgemeente voorrang dienen te krijgen voor buitenstaanders.

Infrastructuur

Gekozen is voor de optie 'in de directe nabijheid van hoofdinfrastructuur'.

Bij nieuwbouw bedrijfswoning erbij?

Om de boerderijen een gezicht te geven moet er een bedrijfswoning bij, zowel vanuit sociaal-maatschappelijk als dierwelzijns oogpunt

Bestaande burgerwoningen

Het merendeel van de stemmen gaat uit naar de optie waarbij de uitplaatsing van burgerwoningen gestimuleerd wordt.

Verbeteren verkaveling

Gekozen is voor de optie 'ruilen op maat'.

SAMENGEVAT KOMT DE MENING VAN HET MERENDEEL VAN DE WERKGROEP NEER OP:

In het LOG Marle kan ruimte worden geboden voor een beperkt aantal individuele inplaatsers met een bouwblokgrootte van maximaal 3 ha en maatvoering zoals in huidige bestemmingsplan. De nieuwe bedrijven met bedrijfswoning staan op locaties die passen in de landschapsstructuur, zijn ingepast in de omgeving en redelijk goed ontsloten. De afstand tussen bouwblokken is beperkt, en ze voldoen aan de standaard geurnormen.

CONCEPT

HOOFDSTUK 5 Visie

5.1

INLEIDING

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de manier waarop de gemeente Hellendoorn omgaat met het landbouwontwikkelingsgebied Marle. Beschreven wordt welke ruimte geboden wordt aan de nieuwvestiging van de intensieve veehouderij en hoe om wordt gegaan met de bestaande agrarische bedrijven.

De opbouw is als volgt: Als eerste komt een aantal overwegingen aan bod, deze zijn thematisch geordend en bouwen voort op de voorgaande hoofdstukken. Vervolgens is op grond van deze overwegingen bepaald welke ruimte het LOG Marle biedt aan Nieuwvestiging. Als laatste komt de invulling van de geboden ruimte aan bod.

5.2

OVERWEGINGEN

Zorgvuldig uitvoering geven aan het Reconstructieplan

Kernpunt van de voorliggende visie is dat uitvoering wordt gegeven aan het Reconstructieplan. Hierin is aangegeven dat in de landbouwontwikkelingsgebieden mogelijkheden zijn voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven. De LOG's zijn daarmee echter geen vrijstaat. De nieuwvestiging dient te voldoen aan de wettelijke eisen die er zijn vanuit onder andere milieu en ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn ook de uitbreidingsmogelijkheden van de reeds aanwezige agrariërs en de leefbaarheid van het LOG van belang. De ruimte die wordt geboden aan nieuwvestiging dient dan ook zorgvuldig te worden afgewogen. Deze afweging wordt gemaakt in voorliggend hoofdstuk. Nadrukkelijk dient te worden vermeld dat de gemeente, indien passend binnen de randvoorwaarden, wel ruimte wil bieden aan de nieuwvestiging van de intensieve veehouderij. Onderstaande paragrafen zijn richtinggevend aan de visie.

Beperking aantal inplaatsers

De gemeente heeft de mogelijkheid om het aantal inplaatsers in een LOG te beperken tot een maximaal aantal. Dit aantal dient dan wel duidelijk onderbouwd te zijn. De gemeente is van mening dat in het LOG het huidige karakter en de samenhang behouden dient te blijven, ook na de inplaatsing van enkele agrarische bedrijven. Dit leidt er toe dat het aantal inplaatsers voor het LOG beperkt wordt tot een maximaal aantal. Dit kan per LOG verschillen. De daadwerkelijke inplaatsing van bedrijven is daarnaast sterk afhankelijk van de mogelijkheden die de bestaande situatie biedt. Aan de hand van randvoorwaarden (ten aanzien van onder andere geur, ammoniak, landschap, etc) dient nog te worden bepaald of inplaatsing inderdaad mogelijk is. In een van de latere paragrafen in dit hoofdstuk wordt voor het LOG Marle nader ingegaan op deze beperking.

Het is overigens niet mogelijk om locaties te ‘reserveren’ voor verplaatsters vanuit de eigen gemeente, tenzij de gemeente actief deze locaties gaat verwerven. De gemeente heeft echter aangegeven deze rol niet te willen innemen, om te voorkomen dat de vrije grondmarkt hierdoor onder druk komt te staan.

Geen fasering

Alle beschikbare ruimte die er is voor intensieve veehouderij, mag in principe direct worden ingenomen. Er wordt geen fasering van locaties toegepast, aangezien de gemeente het invullen van de locaties aan de private markt wil overlaten.

Bij voorkeur recycling van bestaande bouwblokken

De mogelijkheid tot het creëren van een nieuw bouwblok wordt gegeven aan bepaalde groepen inplaatsers en alleen indien het hergebruik van een bestaande kavel (agrarisch bouwblok of burgerwoning) niet mogelijk is. Deze nieuwvestigers dienen daarbij ook te voldoen aan de wettelijke eisen en enkele andere randvoorwaarden. Indien de inplaatser voldoet aan de voorwaarden (ten aanzien van doelgroep en geen hergebruik kavel mogelijk), komen nieuwvestigingslocaties in beeld. De ruimte die er is voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen wordt dan ook in een aantal stappen bepaald. De te volgen procedure is hierna toegelicht.

Beperking hinder voor bestaande bedrijven en burgerwoningen

Een ander belangrijk punt van deze visie is dat bestaande bedrijven en burgerwoningen geen hinder mogen ondervinden van de nieuwvestiging. Deze stelling geldt zowel ten aanzien van aspecten als geur, geluidshinder en landschap, maar ook ten aanzien van de mogelijke beperkingen in uitbreidingsruimte van bestaande bedrijven.

Geurhinder

Standaard geurnorm

De gemeente heeft de mogelijkheid om af te wijken van de standaard geurnormen, zo lang dit maar gemotiveerd gebeurt. Hiermee heeft de gemeente een instrument in handen om de geurnormen strakker of soepeler toe te passen. De gemeente is echter van mening dat aanpassing van de geurnormen niet noodzakelijk is, omdat er geen aanleiding toe is.

Ondergrens aan omvang nieuw bedrijf

Allereerst dient er vanuit de Wet geurhinder en veehouderij nog voldoende milieuruimte te zijn. Hierbij is de standaardnorm grenswaarde van 14 ou gehanteerd voor geurgevoelige objecten in het buitengebied en 3 ou voor de bebouwde kom. Hieruit blijkt dat in het LOG Marle nog op diverse plaatsen ruimte is voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen. Om een bedrijf van enige omvang te kunnen realiseren, dient er voldoende milieuruimte te zijn. Als ondergrens wordt een indicatieve milieuruimte van 69.000 ou, wat overeen komt met 3.000 mestvarkeneenheden, aangehouden. Oftewel: rekeninghoudend met de hindergrens van 14 ou in het buitengebied en 3 ou in de bebouwde kom én de mogelijkheid tot het realiseren van voldoende omvang (vergelijkbaar met minimaal 3.000 MVE) is er mogelijkheid tot inplaatsing.

Woon- en leefklimaat

De achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder is geen toetsinstrument in het kader van de Wet Geurhinder. Het is dus niet mogelijk om dit als wettelijk toetsinstrument te gebruiken. Wel is het mogelijk, zoals ook andere onderdelen in deze visie, het instrument achtergrondbelasting te gebruiken om de visie richting te geven in de vorm van ruimtelijke besluitvorming. De gemeente is van mening dat het woon- en leefklimaat (vertaald in geur)

wel aanvaardbaar moet blijven en gebruikt de achtergrondbelasting dus als toetsingskader. De gemeente is van mening dat het woon- en leefklimaat in de LOG's niet zeer sterk mag verminderen. In de huidige situatie is het zo dat de achtergrondbelasting-contouren per bedrijf te onderscheiden zijn. Inplaatsing van nieuwe bedrijven zou ertoe kunnen leiden dat deze contouren met elkaar zouden 'samensmelten'. In plaats van enkele afzonderlijke gebieden rondom bedrijven met een verhoogde achtergrondbelasting, ontstaat dan een groter gebied met een verminderd woon- en leefklimaat. Dit acht de gemeente ongewenst. Besloten is om een maximale cumulatieve geurbelasting van 18 ou op te nemen, geldend voor de omliggende woningen (niet alleen burgerwoningen die nu als geurgevoelig worden aangemerkt, maar ook voormalig agrarische woningen van bedrijven die na 19 maart 2000 gestopt zijn en woningen die in het kader van rood voor rood zijn gebouwd). Afhankelijk van de bouwplannen van het bedrijf wordt er met het programma V-stacks beoordeeld of de bouwplannen haalbaar zijn, of dat deze grens wordt overschreden. In deze berekening worden ook de bestaande bedrijven meegenomen (het betreft tenslotte een cumulatieve belasting), zowel voor de huidige situatie als voor de ingeschatte uitbreidingen van de bestaande bedrijven in de komende 5 tot 7 jaar. Er is gekozen om ook de geplande uitbreidingen mee te nemen in de beoordelingen, om op deze wijze ook de omliggende ondernemers niet op slot te zetten met de komst van een nieuw bedrijf.

Landschap

Structuur en inpassing

De gemeente is van mening dat de LOG's een onderdeel zijn van een bepaald landschapstype, dat de grenzen van het LOG overschrijdt. Vanuit landschappelijk oogpunt is het niet wenselijk dat de begrenzing van het LOG in het veld zichtbaar wordt. Er wordt, bij de aanpassing van bestaande erven en de nieuwvestiging van nieuwe bedrijven uitgegaan van het principe 'inpassen'.

Het bouwblok dient landschappelijk goed te worden ingepast in het omliggende landschap. Belangrijk uitgangspunt is dat het nieuwe erf zodanig wordt vormgegeven, dat de bestaande landschapsstructuren hiermee worden versterkt. Voorafgaand aan de nieuwvestiging c.q. uitbreiding dient een uitgewerkt landschapsplan te worden overlegd, waarin uitgebreid in wordt gegaan op:

- Ligging, vorm, oriëntatie en omvang van het bouwkvael
- Beplanting op het bouwkvael
- Beeldkwaliteit van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoningen
- Relatie met het omliggende landschap

Via het stellen van nadere eisen als opgenomen in het bestemmingsplan aan de te verlenen bouwvergunning, zullen de voorwaarden voor de landschappelijke inpassing worden opgenomen in de te verlenen bouwvergunning.

Voldoende afstand

Vanuit landschappelijk oogpunt en vanuit de gedachte dat er (fysieke) ruimte moet blijven voor uitbreiding van bestaande veehouderijen wordt een minimale afstand van 200 meter rondom de bestaande agrarische bouwblokken en een afstand van 200 meter rond bestaande burgerwoningen vrijgehouden van nieuwvestiging. Gezien de bebouwingsdichtheden in het LOG Marle beperkt deze vrij te houden afstand de mogelijkheden voor nieuwvestiging aanzienlijk. De ontwikkeling van een nieuw bouwblok binnen 200 meter van bestaande bouwblokken en 200 meter van bestaande burgerwoningen wordt niet toegestaan.

Clustering van bedrijven

Clustering van bedrijven (nieuwvestiging van meerdere bedrijven bij elkaar) wordt op basis van de maat en het landschap niet wenselijk geacht en als gevolg daarvan niet toegestaan.

Bouwblok**Omvang bouwblok en maatvoering**

Bedrijven van een omvang tot circa 1,5 hectare passen binnen de bestaande landschapstructuren. Dit geldt zowel voor nieuwe als bestaande bedrijven. Bedrijven tot deze omvang dienen uit te gaan van het principe 'inpassen' volgens de later in dit hoofdstuk gestelde voorwaarden. Mocht een bedrijf de grens van 1,5 hectare willen overschrijden, dan is een volwaardig landschapsplan noodzakelijk. Dergelijke grote bedrijven overschrijden de maat en schaal van het bestaande landschap en vragen dan ook om een 'nieuw landschap'. Hierbij dient uitgebreid te worden ingegaan op het onderdeel landschap- en beeldkwaliteit.

Omvang

Ten aanzien van het bouwblok wordt uitgegaan van een omvang van 1,5 hectare, met de mogelijkheid te groeien tot een maximale omvang van 3 hectare. Hierbij wordt de maximale ontwikkelingslijn vanuit het reconstructieplan gevolgd. Voor dit bouwblok wordt een maatvoering gehanteerd die gelijk is aan het bestaande bestemmingsplan. Dat komt neer op een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 12 meter.

Bedrijfswoning

Het bouwblok dient (indien nog niet het geval) te worden voorzien van een bedrijfswoning. Deze woning draagt bij aan de sociale veiligheid in het LOG. Bovendien is dit wenselijk vanuit het oogpunt van dierenwelzijn, aangezien op deze wijze een structureel toezicht op de dieren mogelijk is.

Bestaande bouwblokken

Ten aanzien van het bouwblok wordt uitgegaan van een omvang van 1,5 hectare, met de mogelijkheid te groeien tot een maximale omvang van 3 hectare. Hierbij wordt de maximale ontwikkelingslijn vanuit het reconstructieplan gevolgd. Bij de vergroting van het bouwblok dient aantasting van de bestaande landschapstructuren als bosjes, singels en/of watergangen zo veel mogelijk beperkt blijven. Ook mag niet worden gebouwd binnen de vrijwaringszones rondom hoogspanningsleidingen en gastransportleidingen. Voor dit bouwblok wordt een maatvoering gehanteerd die gelijk is aan het bestaande bestemmingsplan. Dat komt neer op een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 12 meter.

Infrastructuur

Voor de mogelijke ontwikkelingen in de LOG's is infrastructuur een wezenlijke factor. Inplaatsing van nieuwe bedrijven kan een extra belasting van de wegen tot gevolg hebben. Theoretisch is de capaciteit van de wegen in de LOG's voldoende om het extra aanbod van verkeer te kunnen verwerken, uitgaande van een toename van een gemiddelde van vier vrachtwagenbewegingen per nieuwvestiging per dag. Ter vergelijking, de gemiddelde capaciteit van een provinciale weg is circa 3.200 voertuigbewegingen per uur. Voor erftoegangswegen geldt dat de capaciteit varieert van enkele honderden tot 6.000 voertuigbewegingen per dag. De toename van enkele vervoersbewegingen valt daarbij in het niet. Wel beperkend is de constructie van de wegen. De wegen bestaande uit ruilverkavelingswegen, zijn niet bestand tegen de toename van vervoersbewegingen van grote vrachtwagens (ontwerpvoertuig (trekker/vrachtwagen + oplegger), 2,65 m breed, 4,15

m hoog en maximaal 70 ton aan gewicht). De constructie van deze wegen, zowel qua draagcapaciteit als breedte (passeerbaarheid) dient hierop te worden aangepast. Ook ten aanzien van verkeersveiligheid wordt gepleit voor een verbreding van de bestaande wegen, bij voorkeur volgens het Duurzaam Veilig principe. Hierbij is de gedachte dat de weg op zo'n manier wordt ingericht dat duidelijk is wat van de weggebruiker verwacht wordt. Concrete uitwerkingsmogelijkheden van dit principe zijn dan ook: fietsstroken en snelheidsremmende maatregelen. Indien dit (gezien de beperkte ruimte aan weerszijden van de weg vanwege ligging leidingen en aanwezigheid bomenlanen) niet mogelijk is, dient te worden gezocht naar een alternatieve oplossing.

De belangrijkste verkeersafwikkeling vindt plaats via de N347 en N751. Binnen het LOG verwerken de Meester Werkmanstraat / Hammerweg, Hellendoornseweg, de Piksenweg en Oude Twentseweg een groot deel van het verkeer. Nieuwvestiging vindt bij voorkeur plaats op enige (zo kort mogelijke) afstand van deze wegen. Bij nieuwvestiging of aanpassing van een bestaand bedrijf dient per bedrijf te worden beoordeeld welke infrastructurele aanpassingen noodzakelijk zijn. Nieuwvestiging van bedrijven langs zandwegen en andere zeer smalle wegen, wordt niet toegestaan.

Routes

De vervoersbewegingen van en naar de intensieve bedrijven dienen plaats te vinden langs verplichte routes. Deze routes ontzien de kleinste en meest onveilige wegen en leiden direct naar een zo groot mogelijke weg. In het LOG Marle zal deze afwikkeling plaatsvinden via de Meester Werkmanstraat/Hammerweg, Hellendoornseweg en Piksenweg/Oude Twentseweg.

Kosten

Bij de realisatie van de nieuwe bouwblokken is de initiatiefnemer geheel verantwoordelijk voor de realisatie van de erftoegangsweg. Deze weg dient aan te sluiten op de dichtstbijzijnde openbare weg, met de hoogste wegencategorie. Indien blijkt dat de wegen niet geschikt zijn voor de vervoersbewegingen (ten aanzien van capaciteit en/of verkeersveiligheid en/of constructie), dienen deze te worden verbeterd. Hierbij is het uitgangspunt dat de kosten hiervan niet ten laste van de gemeente Hellendoorn komen.

Bij de eventuele uitbreiding van de bouwblokken is de initiatiefnemer geheel verantwoordelijk voor de aanpassing van de erftoegangsweg. Deze weg dient aan te sluiten op de dichtstbijzijnde openbare weg, met de hoogste wegencategorie. Indien blijkt dat de wegen niet geschikt zijn voor de vervoersbewegingen (ten aanzien van capaciteit en/of verkeersveiligheid en/of constructie), dienen deze te worden verbeterd. Bij de reeds geplande herstructurering van de wegen in het LOG, zal er rekening worden gehouden met de aanpassingen die de veranderende landbouw van de wegen vraagt, onder andere in de vorm van vrijliggende fietspaden waar mogelijk.

Overige milieuaspecten

Geluidhinder

Bij de vestiging c.q. uitbreiding van een intensieve veehouderij is de Wet geluidhinder niet van toepassing, omdat de bedrijfsgebouwen geen geluidsgevoelige bestemming zijn in de zin van deze wet. Indien er een bedrijfswoning bij het bedrijf wordt gerealiseerd is deze wet uiteraard wel van toepassing. De voorkeurswaarde ingevolge deze wet bedraagt 48 dB en kent voor dit type woningen een maximale ontheffingsmogelijkheid van 58 dB.

Indien de ontwikkelingen in het landelijk gebied aanleiding zijn dat bestaande wegen gereconstrueerd c.q. nieuwe wegen aangelegd moeten worden, is de Wet geluidhinder van toepassing. De akoestische gevolgen dienen aan de normen uit de Wet geluidhinder getoetst te worden. Naar verwachting zal deze wet echter geen beperkingen opleveren voor het wel dan niet kunnen vestigen van nieuwe bedrijven. Uiteraard kan de wet wel leiden tot extra financiële investeringen bij de aanleg c.q. reconstructie van wegen.

Geluid dat veroorzaakt wordt vanwege de bedrijfsactiviteiten binnen de intensieve veehouderij worden bij de beoordeling van milieuvergunningen dan wel meldingen op grond van de Wet milieubeheer momenteel getoetst aan de richtwaarden zoals gesteld in de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening" van oktober 1998. Momenteel is de gemeente Hellendoorn bezig met het opstellen van een lokaal geluidbeleid. Voorstel om voor de gebieden waar de LOG's een onderdeel van uitmaken, een richtwaarde vast te stellen van 45 dB(A). Deze waarde is van toepassing op woningen welke geen onderdeel uitmaken van het eigen bedrijf, dan wel op een afstand van 75 meter vanaf de inrichtingsgrens. Dit laatste is gedaan om te voorkomen dat, wanneer er geen woningen in de directe omgeving van het bedrijf zijn gelegen, er geen onnodig veel lawaai geproduceerd wordt in de omgeving waardoor deze akoestisch "vervuild" wordt. Op basis van een bestuurlijke afweging en het BBT (Best Beschikbare Technieken) principe is een overschrijding van de richtwaarde toelaatbaar.

Op grond van de handreiking Bedrijven en Milieuzonering d.d. 16 april 2007 wordt ten aanzien van het milieuaspect geluid een minimale afstand van 50 meter aanbevolen. Binnen de visie is op andere gronden reeds een grotere onderlinge afstand benodigd waardoor dit aspect geen aanvullende beperkingen voor de visie oplevert.

Fijn stof

Op dit moment wordt er bij de toetsing van initiatieven gebruik gemaakt van het CAR II-model en worden individuele bijdragen van projecten aan het achtergrondniveau getoetst. Deze individuele projecten worden getoetst aan de Wet Luchtkwaliteit. Deze methode zal ook worden gehanteerd bij de beoordeling van de aanvragen van intensieve veehouderijen. Indien blijkt dat niet wordt voldaan aan de Wet Luchtkwaliteit, zal geen toestemming worden verleend. De normen waaraan wordt getoetst zullen continu worden aangepast, conform de op dat moment geldende, wettelijke normen en gegevens. Door het ministerie van VROM is een handreiking in de maak over de toetsing van fijn stof bij vergunningsaanvragen. Het ziet ernaar uit dat het toetsingskader vergelijkbaar zal zijn aan het toetsingskader van ammoniak en geur. Deze handreiking is naar verwachting in de zomer van 2008 klaar.

Bodem

Voorafgaande aan de daadwerkelijke planontwikkeling en het gebruik zal op basis van historisch onderzoek een eventueel verdacht geval moeten worden bepaald, waarna door middel van een bodemonderzoek de kwaliteit van de bodem wordt vastgesteld. Ter plaatse van een locatie bestemd voor menselijk verblijf (wonen, kantoren, scholen, etc.) moet te allen tijde een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Indien grondverzet plaatsvindt en de uitkomende grond naar elders wordt afgevoerd dient te worden voldaan aan de criteria conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Onttrekkingen van ter plaatse aanwezig grondwater en infiltraties dienen aan de daarvoor bevoegde waterschappen te worden gemeld. Voor omvangrijke onttrekkingen moeten vergunningen worden aangevraagd.

Ammoniak: voldoende plaatsingsruimte

Vanuit de Natuurbeschermingswet zijn de Natura2000-gebieden beschermd tegen een grote toename van stikstofdepositie vanuit (onder andere) de intensieve veehouderij. Er wordt van uitgegaan dat, om volwaardige groeimogelijkheden te bieden, minimaal 15.000 kg NH₃ emissieruimte per jaar, nodig is. Deze grens is vrij fors, maar voorkomt dat bedrijven te dicht op de Natura2000-gebieden worden gevestigd. Indien minder dan deze ruimte beschikbaar is, wordt nieuwvestiging dan ook niet toegestaan.

Overige doelstellingen in het LOG

In het LOG Marle is een deel aangewezen als weidevogelgebied en gebied waar beheersovereenkomsten (Beheersgebied Ruime Jas) zijn af te sluiten. Deze natuur- en landschapswaarden wil de gemeente zo veel mogelijk behouden. Ten aanzien van de weidevogelgebieden worden de waarden grotendeels verkregen door de bestaande openheid van het gebied. De landschappelijke waarden in het LOG komen met name voort uit de afwisseling van open gebieden en de aanwezigheid van kleine landschapselementen. Voor deze gebieden geldt dat nieuwvestiging niet mag leiden tot een grote aantasting van deze (potentiële) waarden. Nieuwvestiging in deze gebieden is dan ook alleen mogelijk indien de aantasting van deze waarden tot een minimum beperkt blijft.

Door het gebied zijn enkele fysieke beperkingen gelegen. Te denken valt aan bestaande bosjes, houtsingels en watergangen. Nieuwvestiging mag bij voorkeur niet ten koste gaan van deze structuren. De aantasting van deze structuren dient dan ook te worden beperkt. Eveneens zijn enkele hoogspanningsleidingen en gastransportleidingen gelegen. Wettelijk is vastgelegd dat respectievelijk binnen 25 meter en binnen 5 meter¹⁰ van deze leidingen geen bouwwerkzaamheden mogen plaatsvinden. Nieuwvestiging binnen deze vrijwaringszones is dan ook uitgesloten.

5.3

UITGANGSPUNTEN VOOR NIEUWVESTIGING

Uit bovenstaande paragraaf blijkt dat er ruimte is voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen. Deze locaties dienen te voldoen aan enkele specifieke eisen. De onderstaande eisen zijn van toepassing op het LOG Marle.

De voorgaande factoren in overweging nemend worden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De standaard geurnorm van 14 ou in het buitengebied en 3 ou in de bebouwde kom wordt niet overschreden;
- De beschikbare uitbreidingsruimte meer dan 15.000 kg NH₃ per jaar is;
- Er minimaal een afstand van 200 meter vanaf bestaande bouwblokken en 200 meter van bestaande burgerwoningen wordt aangehouden;
- De locatie is gelegen aan/op enige afstand van de Meester Werkmanstraat, Piksenweg en Oude Twentseweg;

¹⁰ De genoemde afstanden zijn in het bestemmingsplan opgenomen, maar nog niet geaccordeerd door de leidingbeheerders. De genoemde afstand is dan ook nog niet definitief.

- Aantasting van weidevogelgebied en beheersgebied Ruime Jas dient zo veel mogelijk te worden beperkt;
- Dit niet ten koste gaat van bestaande bosjes, houtwallen en watergangen;
- De locaties niet zijn gelegen binnen 25 meter van een hoogspanningsleiding en/of 5 meter van een gastransportleiding;
- De nieuwvestiging past binnen het bestaande landschap;
- Een nieuw megabedrijf (> 500 NGE) ligt op minimaal 1 km vanaf een ander megabedrijf.

Indien aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, is nieuwvestiging van intensieve veehouderij mogelijk. De uitwerking van deze keuzes wordt in de volgende paragrafen nader toegelicht.

Bestaande bedrijven

De hiervoor genoemde overwegingen gelden evenzeer voor uitbreiding van bestaande bedrijven. De verkaveling in het gebied zal in het kader van de LOG-visie voornamelijk niet veranderen. De gemeente én de bewoners hebben immers gekozen voor de optie van ‘Ruilen op maat’. Deze vorm van herverkaveling gaat uit van een vrijwillige basis van ruilverkaveling.

5.4

RUIMTE VOOR NIEUWVESTIGING

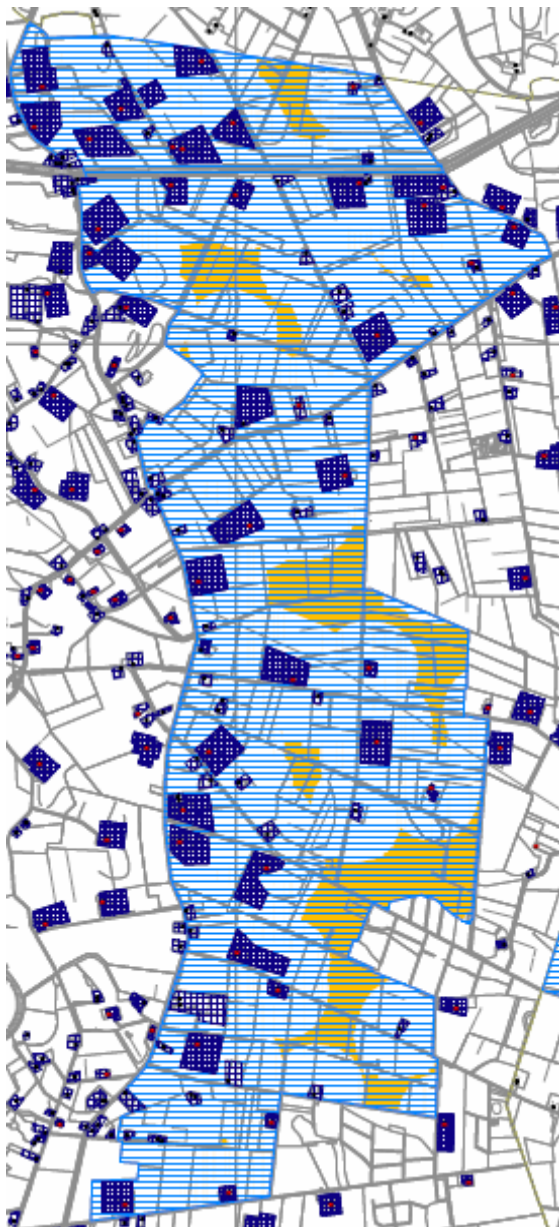
Uit de analyse is gebleken dat de mogelijkheden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het LOG Marle beperkt zijn. Op de onderstaande kaart, is de mogelijke ontwikkelingsruimte (in geel) aangegeven, indien men rekening houdt met:

- een vrije zone van 200 meter rondom de bestaande bouwblokken en 200 meter rondom burgerwoningen
- een indicatieve milieuruimte (geur) van meer dan 69.000 ou (circa 3000 MVE)
- een emissieruimte van meer dan 15.000 kg NH₃/jaar

Deze kaart laat zien dat slechts op beperkt aantal plaatsen deze (theoretische) ruimte beschikbaar is.

Afbeelding 5.6

Theoretische inplaatsingsruimte
LOG Marle

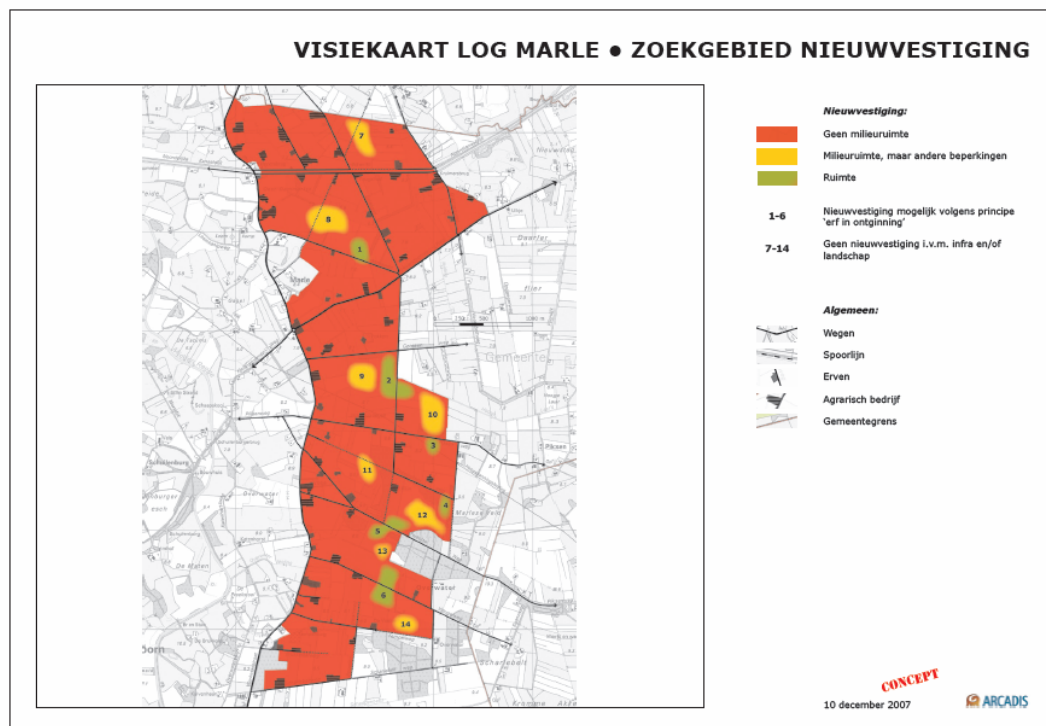


Als op basis van deze kaart vervolgens een nader onderzoek wordt gedaan naar de uiteindelijke inplaatsingsruimte, waarbij ook rekening wordt gehouden met zaken als landschap en infrastructuur (zie ook de uitgangspunten eerder in dit hoofdstuk, blijkt dat de inplaatsingsruimte nog verder beperkt wordt. In onderstaande kaart is deze ruimte weergegeven.

Vanuit de 14 theoretische plaatsen voor nieuwvestiging (Afbeelding 5.6), blijkt op basis van de afweging van de andere factoren nog ruimte voor de inplaatsing van zes bedrijven. Per locatie wordt hieronder kort weergegeven waarom de locaties wel of niet voor inplaatsing in aanmerking komen. Een grotere versie van dit figuur is opgenomen in bijlage 4.

Afbeelding 5.7

Visiekaart LOG Marle



Locatie 1 tot en met 6: Voor deze locaties geldt dat er voldoende ruimte is (qua milieu) om een nieuw bedrijf te vestigen. Daarnaast blijkt de aantasting van het landschap, indien men uitgaat van de opgestelde regels, beperkt te zijn. Ook de bestaande infrastructuur biedt voldoende mogelijkheden om de extra verkeersbewegingen van het nieuwe bedrijf (nu of na aanpassing van de wegen) te kunnen afhandelen.

Locatie 7: Voor deze locatie geldt dat de aantasting van het landschap en het weidevogelgebied ongewenst is. Daarbij komt dat de infrastructuur niet voldoet.

Locatie 8, 9, 11, 12, 13 en 14: De aantasting van het landschap en het ontbreken van geschikte infrastructuur verhinderen nieuwvestiging.

Locatie 10: De aantasting van het landschap en de nabijheid van een hoogspanningsleiding verhinderen nieuwvestiging.

5.5**RUIMTELIJKE INPASSING**

Voor de ruimtelijke inpassing van nieuwvestigers in het LOG is het principe 'erf in ontginning opgesteld' (zie onderstaand kader). Dit principe kan worden gezien als richtinggevend voor de erfinrichting van nieuwe bedrijven. Als de situatie daar aanleiding toe geeft en de gemeente gaat akkoord, dan zijn afwijkingen op dit principe mogelijk.

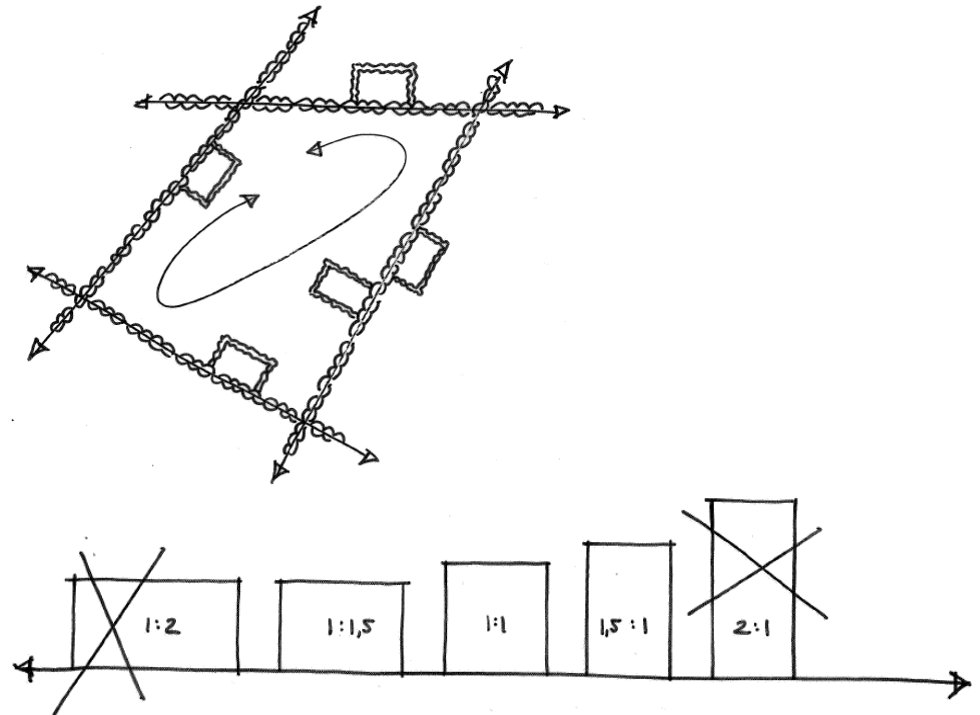
PRINCIPE 'ERF IN ONTGINNING'

In het ontginningslandschap zijn de erven gekoppeld aan de wegen. De beplantingen langs de wegen vormen samen met de erven de ruimtelijke structuur van het gebied. Tussen deze elementen liggen de karakteristieke open ruimtes. De boerderijen liggen verspreid in het gebied, maar ook clustering komt voor. De erven liggen haaks op of evenwijdig aan de weg, afhankelijk van de verkaveling. Bij het uitbreiden van bestaande bedrijven en bij het vestigen van nieuwe bedrijven moet aangesloten worden bij deze kenmerken.

De volgende eisen zijn van toepassing:

- Aan de voorzijde van het erf wordt de bedrijfswoning geplaatst. Het woongedeelte van het erf heeft een oppervlakte van 1.000 m²;
- Bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevellijn van de woning te staan;
- De hoofdvorm van de gebouwen dient dwars op of evenwijdig aan de weg te staan, waarbij rekening gehouden moet worden met de verkaveling;
- De detaillering van de bedrijfsgebouwen is sober;
- 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);
- Het gebruik van glimmende materialen is niet toegestaan;
- Minimaal 75 % van de totale lengte van de erfgrans wordt ingeplant met een beplantingssingel van 8 meter breed.

Een nadere omschrijving van de eisen ten aanzien van landschap en beeldkwaliteit, wordt gegeven in de Welstandsnota, die momenteel wordt herzien.



5.6

INPLAATSERS IN HET LOG

Vanuit het Reconstructieplan zijn er drie soorten agrariërs die in een LOG een bedrijf willen vestigen. Het gaat dan om:

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

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

<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(+)		

En ten aanzien van de inplaatsing van grondgebonden bedrijven:

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

X = mogelijk

(+) = ondersteunen met (te ontwikkelen) instrumentaria

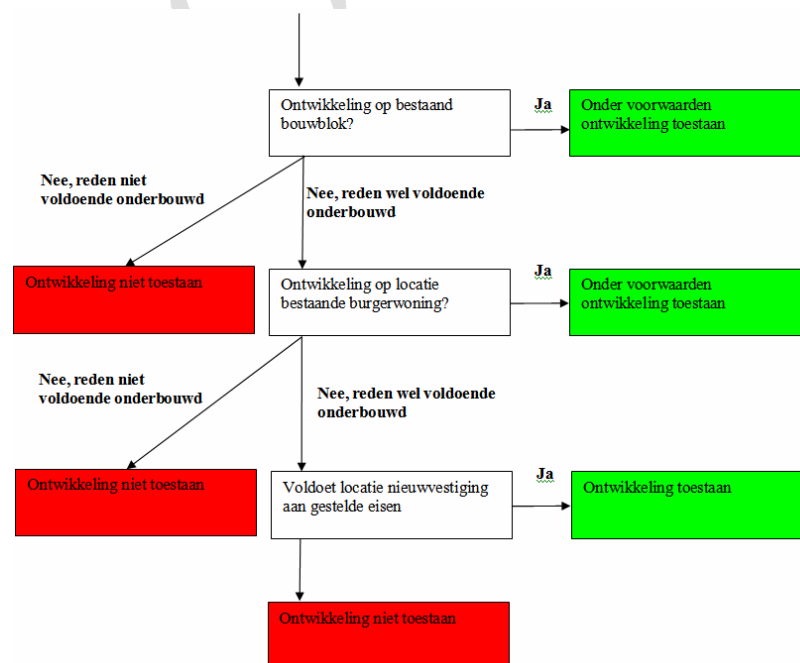
(++) = nadrukkelijk ondersteunen met (te ontwikkelen) instrumentaria

Bovenstaande tabellen geven aan dat verplaatsers vanuit knelpunten en verplaatsers vanuit groei de mogelijkheid hebben om bestaande bouwkvavels en burgerwoningen om te zetten naar nieuwe agrarische bouwblokken en hierbij ook ondersteund worden met (deels nog te ontwikkelen) instrumentaria. Eventueel is ook het creëren van een nieuw bouwblok

mogelijk. Deze laatste mogelijkheid is er niet voor bedrijven die een nieuwe vestiging willen realiseren vanuit het oogpunt van uitbreiding. De gemeente is van mening dat de “verplaatsters vanuit knelpunt” een maatschappelijk probleem vertegenwoordigen. Ter ondersteuning van het oplossen van deze problemen neemt de gemeente dan ook haar verantwoordelijkheid door deze initiatieven te ondersteunen. De uitbreiding door het starten van een nieuwe locatie wordt gezien als een duidelijke marktgerichte uitbreiding, die vanuit het ondernemerschap van de agrariër wordt ingezet.

Niet alleen is het hergebruik van bestaande kavels een mogelijkheid, hier zal door de gemeente sterk op gestuurd worden. Nieuwvestiging 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 is zich er terdege van bewust dat het hergebruik van bestaande blokken, financieel onaantrekkelijk is ten opzichte van nieuwe bouwblokken (ivm sloop gebouwen, concurrentie burgers, etc). Beide partijen zetten zich dan ook in om in de komende periode een instrument te ontwikkelen dat deze financiële onaantrekkelijkheid opheft. 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 niet 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 onder voorwaarden 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:



5.7**CONCLUSIE**

In het LOG Marle is, na afweging van diverse aspecten, gebleken dat er beperkt ruimte is voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen.

De vestiging van nieuwe intensieve bedrijven op bestaande bouwblokken dient als maatwerk te worden behandeld. Op dit moment is nog niet in te schatten waar en in welke omvang bouwblokken worden hergebruikt. Bij concrete aanvragen dient te worden getoetst aan de uitgangspunten die staan genoemd in paragraaf 5.5.

HOOFDSTUK

6

 Uitvoeringsplan**6.1** MOGELIJKE PROJECTEN

pm

6.2 KOSTEN

pm

CONCEPT

BIJLAGE 1

Verslag werksessie stuurgroep en projectgroep gemeente Hellendoorn

Omvang bouwblok

Gekozen is voor een opzet waarbij standaard een bouwblok van 1,5 hectare is aangewezen. Hierbij wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen tot 3 hectare. Dit is afhankelijk van ligging, landschap en andere criteria. Mede bepalend voor de keuze: flexibiliteit en de mogelijkheid om nadere eisen te kunnen stellen bij een groter bouwblok. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen bestaande bouwblokken en nieuwe bouwblokken. De mogelijkheid om nieuwe bouwblokken te beperken wordt in het achterhoofd gehouden, bijvoorbeeld ter bevordering van het inplaatsen op bestaande bouwblokken.

maximaal aantal inplaatsers

In Hellendoorn worden nu 2 bedrijven verplaatst vanuit extensiveringsgebied, terwijl er met een derde bedrijf gesproken wordt. Het is mogelijk om een schatting te geven van het aantal inplaatsers. Nadeel van het beperken van het aantal inplaatsers is dat dan geldt 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt'. Er is geen mogelijkheid tot reserveren.

Gekozen is voor een onderbouwd aantal per LOG. Dit moet nog worden bepaald. Zowel de onder- als de bovengrens wordt aangegeven. Wel moet de invulling hiervan flexibel zijn.

Afstand tussen bouwblokken

De afstand wordt nu bepaald vanuit de milieuwetgeving. Er staat niets opgenomen in het bestemmingsplan. Er is wel een wettelijke minimum-afstand, maar deze ligt rond de 40-50 meter. Vanuit politieke partijen is suggestie gedaan van 250 meter. Gekozen wordt voor een afstand van 200 meter. Hierbij wordt de mogelijkheid van clustering van bedrijven opgenomen. Aandacht wordt gevraagd voor landschappelijke open gebieden.

Geluid

Geluid is niet van toepassing op alleen intensieve veehouderij. Gekozen wordt voor een uitbreiding van geluid in gebieden zonder relatie met de kernen en buiten natuurgebieden. De geluidsdruk mag hier worden uitgebreid tot 45 DBA. Gemeente is bezig met Nota Geluid. Dit wordt afgestemd.

Nokhoogte

In de huidige situatie worden reeds stallen gebouwd met een hoogte van 12 meter. In het kader van rechtsgelijkheid, wordt in het nieuwe bestemmingsplan eveneens 12 meter opgenomen. Met het oog op toekomstige ontwikkelingen, wordt daarbij een wijzigingsbevoegdheid opgenomen tot 15 meter.

Afstand tot hoofdinfra

Categorisering van de wegen is vastgesteld. De afstand tot een hoofdontsluitingsweg wordt als bepalend gesteld. De gemeente betaalt immers niet de verbetering van de weg, maar wel

het reguliere onderhoud. Op het moment dat de mogelijke locaties van inplaatsers/uitbreiders bekend zijn, wordt beoordeeld hoe geschiktheid en de staat van onderhoud van de weg is. Als de weg nabij een inplaatser/uitbreider geschikt is, wordt geen afstandsgrens opgenomen. Als de weg niet geschikt is wordt beoordeeld of aanpassing van de weg mogelijk is.

Type omgeving (lintbebouwing, verspreid)

Gekozen wordt voor het versterken van de bestaande structuur. Afhankelijk van de situatie is er echter wel de mogelijkheid tot het creëren van nieuwe structuren.

Locatie nieuw bedrijf

Gekozen is voor de mogelijkheid tot de aanleg van een nieuw bouwblok, met mogelijkheden voor clustervorming. Hoe kan de gemeente het hergebruik van de bestaande bouwblokken bevorderen? Uitgezocht wordt of er een mogelijkheid is tot het stimuleren van bestaande bouwblokken door de sloopkosten (bestaande bebouwing) te beperken. Zo wordt een bouwklaar, maar bestaand, bouwblok opgeleverd. Ook wordt uitgezocht hoe het hergebruik van VAB's of het ombouwen van bedrijfswoningen tot burgerwoningen beperkt kan worden.

o.b.v. weidevogelgebied, EVZ, beheervergoedingen

Gekozen wordt voor de optie aantasting beperken, vanuit de gedachte dat nieuwvestiging hier is uitgesloten, maar dat er ruimte moet zijn voor uitzonderingen.

Uitbreiding/Inbreiding IV

Gekozen wordt voor de optie: zoeken naar locaties als een ondernemer zich meldt.

Uitbreiding/Inbreiding IV

Gekozen wordt voor de optie: toetsen aan huidige norm. Hierbij is de gedachte dat vanuit de milieuwetgeving al de beste hinderbeperkende opties worden verplicht.

Nieuwvestiging (grondgebonden) bedrijven

Nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven blijft mogelijk. Hieraan worden geen specifieke eisen gesteld (m.u.v. de wettelijke vereisten). Er wordt geen onderscheid gemaakt per LOG.

Bedrijfsbeëindiging (IV of grondgebonden) (actief ruimte creëren)

Geen actieve rol gemeente, tenzij de situatie daar om vraagt. Met het oog op hergebruik van bouwblokken, is de strategie gericht op de verkoop van de bedrijven, niet op het stoppen.

Ondernemersklimaat

Meedenken en voorwaarden scheppen. Dit is goed te combineren met het aanbieden van bedrijfsdoorlichting. Dit wordt echter niet individueel geregeld, maar wordt mogelijk vanuit gemeentelijk beleid gedaan.

Verkaveling

Door ruilen op maat creëren van betere verkaveling voor grondgebonden landbouw en actief ruimte creëren voor inplaatser.

Burgerwoningen

Burgerwoningen worden beschouwd als gegeven. Wel biedt de gemeente haar medewerking aan op het moment dat een burgerwoning (passend binnen de wettelijke vereisten) wil ombouwen tot een agrarisch bouwblok.

Bij nieuwbouw agrarisch bedrijf woning erbij

Verplichting om woning te bouwen mag naar verwachting niet. Dit wordt uitgezocht.

Rood voor Rood

Woningen mogen niet worden gebouwd binnen de LOG's

VAB

Toestaan van hergebruik VAB's indien de bestaande bedrijven geen hinder ondervinden in de vorm van groeibeperking.

Geurhinder

Standaardnorm wordt aangehouden. Wel wordt onderzocht of er een mogelijkheid is om te sturen d.m.v. maximale achtergrondbelasting.

Landschap

Een goed landschapsplan voor het erf, heeft al een directe link met de omgeving. Er wordt dus gekozen voor het landschapsplan voor het erf.

Vorm bouwblok

De vorm van het bouwblok wordt gekoppeld aan het landschap. Er wordt gekozen voor een maatwerkoplossing; in overleg vast te stellen.

Wegen

Verbeteren op kosten aanvrager.

Onderdeel	Reguliere (minimale) invulling	Pluspakket	Ontwikkelgericht pakket
Bestemmingsplan			
Bestemmingsplan - omvang bouwblok	1,5 ha	2 ha	3 ha (max)
Onderscheid omvang nieuwe en bestaand bouwblokken?	Nee	Maatwerk	Ja
Bestemmingsplan - maximaal aantal inplaatsers	0 (alleen ruimte voor uitbreiding bestaande)	tot aantal verplaatsers vanuit eigen gemeente	Ook ruimte voor meer
Bestemmingsplan - afstand tussen bouwblokken	300	200	100
Bestemmingsplan - geluid	Standaard, 45 dB(A) Evt. strenger nabij kernen en natuurgebieden	Uitbreiding in gebieden zonder relatie kernen	Uitbreiding in gehele LOG
Maatvoering (nokhoogte, goothoogte, e.d.)	Kleiner dan huidig BP	Gelijk aan huidig BP (12m + 25% marge)	Groter dan huidig BP
Beperken zoekruimte binnen LOG			
<i>Afstand tot infra (verhard)</i>	<i>Binnen 100 m</i>	<i>100-300 meter</i>	<i>300-500 meter</i>
<i>Nu geen criterium, eventueel te hanteren om open ruimte te behouden</i>			
Type omgeving (lintbebouwing, verspreid)	Speelt geen rol	Aanwezige structuur versterken	Nieuwe structuur creëren
Locatie nieuw bedrijf	Bestaand bouwblok	Nieuw, individueel	Nieuw, in cluster
O.b.v. weidevogelgebied, EVZ, beheervergoedingen	Uitsluiten	Aantasting beperken	Geen rekening mee houden
Agrarische bedrijven			
Uitbreiding / inbreiding IV-bedrijven	Positief meewerken als ondernemer zich meldt.	Oplossingsgericht zoeken naar een locatie als een ondernemer zich meldt. (bedrijven)	Gemeente ontwikkelt nieuwe vestigingslocaties (actief grondbeleid)
Uitbreiding / inbreiding IV-bedrijven	Toetsen aan huidige normen.	Toetsen aan toekomstige normen 2015 en subsidie beschikbaar (moderne bedrijven)	Toetsen aan 2015 en subsidie beschikbaar (top of the bill duurzaamheid)
<i>Nieuwvestiging grondgebonden bedrijven</i>	<i>Geen specifieke eisen</i>	<i>Bestemmingsplan correct beperkend schrijven</i>	<i>Idem pluspakket maar dan nog strakker</i>
Bedrijfsbeëindiging (IV of grondgebonden) (actief ruimte creëren)	Via natuurlijk verloop	Bedrijfsdoorlichting aanbieden (keuze stoppen bespreekbaar maken) (scherpe sloop / rood voor rood regeling)	Bedrijfsbeëindiging actief (financieel) stimuleren om goede locaties IV
Ondernemersklimaat	Aan sector overlaten	Actief aan orde stellen en	Actieve participatie

Onderdeel	Reguliere (minimale) invulling	Pluspakket	Ontwikkelgericht pakket
		meedenken	-op voorhand ruimte bieden -meefinancieren -mee-ontwikkelen
Verkaveling	Door ruilen op maat betere verkaveling creëren voor grondgebonden landbouw en actief ruimte creëren voor inplaatser (zie ook CKO)	Landinrichtingsproces met verplichte deelname en actief ruimte creëren voor inplaatser	Gemeente als ontwikkelaar. Zelf met grondbank (risicodragend) (doel: betere verkaveling en kavels- IV creëren
Burgerwoningen			
Burgerwoningen	Worden beschouwd als gegeven Evt. omvormen tot boerderij	Uitplaatsen opstarten als IV bedrijf wil vergroten of inplaatsen (of maak er een boer van)	Uitplaatsen op kansrijke locaties voor IV. (ruimte maken)
Bij nieuwbouw agrarisch bedrijf bedrijfswoning erbij (i.v.m. sociale veiligheid)	Aankoop bestaande woning	Verplicht	Niet verplicht
Regelingen			
Rood voor rood	Gelijk elders in Gemeente	Niet woningen bouwen in LOG	Actief bouwlocatie creëren buiten LOG en bij RvR in LOG verplichten daar te bouwen
VAB	Gelijk elders in Gemeente	Toestaan als geen groei belemmering ontstaat voor bestaande bedrijven	Toestaan als geen belemmering ontstaat voor nieuw vestiging / eventueel actief VAB verplaatsen
Omgeving en milieu			
Geur (WGV, ou)	3 voor alles	14 (standaard) (en 3 voor bebouwde kom)	35 (voor buiten bebouwde kom)
Landschap (bij Nieuwvestiging)	Geen aanvullende eisen	Landschapsplan voor erf zelf	Landschapsplan voor erf en omgeving
Vorm bouwblok	Voorgeschreven per deelgebied	Maatwerk In overleg vast te stellen	Vrij
Waterbeheer	Benodigde ruimte inpassen / watertoets	Actief verbeteren	Idem
Wegen	Zo laten	Verbeteren, op kosten aanvrager	Nieuwe wegen, op kosten aanvrager
Landschap openheid	Behouden	Aantasting beperken	Geen item
Afstand tot hoofdinfrastructuur	Scherpe grens	Enige afstand mag	Geen rol

Onderdeel	Reguliere (minimale)invulling	Pluspakket	Ontwikkelgericht pakket
Achtergrondbelasting geur	< 3 "zeer goed"	< 14 "redelijk goed"	< 28 "tamelijk slecht"
Afstand tot hoofdwaterlopen	Minimale afstand	Maatwerk	Geen rol
Integrale veiligheid	?	?	?

CONCEPT

BIJLAGE 2

Verslag werkgroepbijeenkomst LOG Marle

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

VERSLAG

Onderwerp:
 Werkgroepbijeenkomst LOG Marle

Afdeling:
 Regio BV

Ons kenmerk:
 REGIO NOORDOOST

Plaats/datum bespreking:
 Nijverdal, 10 oktober 2007

Verslagnummer:

Opgesteld door:
 J.D. Lamfers

Verzenddatum:
 12 oktober 2007

Aanwezig:
 Genodigden werkgroep Marle

Afwezig:

Kopieën a

Aan de hand van onderstaande matrix worden de verschillende ontwikkelmogelijkheden voor het LOG Marle besproken. De score van de verschillende onderdelen is in de matrix vermeld.

Nummer: Verslag:
 Opening van de werkgroep bijeenkomst.

Doel is

- voornamelijk uitvoering geven aan het reconstructieplan
- in beeld brengen van belangen van het gebied
- in beeld brengen van belangen van de agrarische sector

Geeft toelichting op de in te vullen matrix.

Aangezien de grens van het LOG gebied vast ligt zal hieraan een invulling gegeven moeten worden. Wat kan er qua milieuruimte en wat zijn aspecten die de ruimte invullen. Gemeente heeft voor de LOG visie zich te houden aan regels maar er zijn ook knoppen om aan te draaien. De knoppen staan in de matrix. De kolumnen rechts zijn de standen/ mogelijkheden om aan te schuiven. De matrix zal het vertrekpunt zijn voor de verdere visie ontwikkeling

Uitleg geven op de knoppen die in de matrix staan.

In de matrix staan 15 aspecten. Er moet worden aangegeven naar welke knop per categorie er de voorkeur naar uit gaat en aangegeven moet worden welke knoppen het belangrijkste zijn. Hieronder volgt een korte uitleg van de knoppen

Knop 1 - afstand tot hoofdinfrastructuur,

Op welke afstand tot aan de hoofdinfrastructuur moeten of mogen nieuwvestigers zich vestigen.

Opm: Verkeersintensiteit, kijken welke wegen geschikt zijn voor uitbreiding van activiteiten. Eventueel waar nodig de wegen aanpassen

Knop 2 omvang bouwblok

Wat mag bij nieuwe vestiging de omvang van het bouwblok worden. Moet deze groot zijn of juist klein.

Opm: Wat is precies een bouwblok? Uitloop van dieren binnen het bouwblok meetellen. Kavelpad is geen bebouwing. Hoe groot mag het bouwblok bij nieuwvestigers zijn.

Knop 3 Maatvoering

Wat mag in het LOG gebied de maatvoering zijn?

Opm: Wat is de huidige toegestane nokhoogte / goothoogte. Wat moet in het Log straks de toegestane maatvoering zijn.

Knop 4 Bij nieuwbouw een bedrijfswoning erbij

Moet of mag er bij nieuw vestiging een bedrijfswoning bij het gebouw zitten

Knop 5 type omgeving

Speelt bij de plaats van het bedrijf de type omgeving waar zich het bedrijf vestigt nog een rol

Opm: wat bepaald de mogelijkheid voor nieuwe bedrijven.

Moet er worden aangesloten op landschapsarchitectuur

Knop 6 weidevogelgebied Ecologische verbindingszone beheervergoedingen

Mag in een weidevogel gebied of een verbindingszone er een nieuw bedrijf worden gevestigd Opm. het beste is om dit in de matrix op te splitsen. In het ene gebied meer mogelijk dan het andere gebied.

Opm. Bij invulling van de Log is met name gekeken naar de ecologische hoofdstructuur

Knop 7 Landschap openheid

Moet bij nieuw vestiging rekening gehouden worden met de openheid van het landschap.

Opm: zijn de enken in het gebied belangrijk of niet.

Knop 8 Locatie van een nieuw bedrijf

Mag of moet een nieuw bedrijf zich vestigen bij een bestaand blok of mag een nieuw bedrijf zich individueel vestigen of met een nieuw bedrijf zich juist in een cluster vestigen

Knop 9 Afstand tot bedrijven

Wat mag de afstand tussen de bedrijven zijn

Knop 10

Geeft een bestaande burger woning ruimte of juist belemmering en moet een bestaande burger woning daarom beschouwd worden als een gegeven of moeten zij uitgeplaatst worden of alleen uitplaatsen als de intensieve veehouderij wil uitbreiden.

Knop 11 Hoe zwaar moet de landschappelijke inpassing bij nieuwvestiging wegen. Moet hiervoor aanvullende eisen worden gesteld of alleen eisen voor er en of juist ook de omgeving

Knop 12 Geur

Wat mag in het log aan geur worden toegestaan. 14 ou is wettelijk bepaald. In een log mag met deze wettelijke bepaling juist soepeler worden omgegaan of wil men in een log juist dat er strenger mee wordt omgegaan. Opm: Norm voor geur is moeilijk te bepalen. Ongeveer 25% ervaart bij 14 ou hinder van geur.

Knop 13 Achtergrondbelasting

Mag in een log het leefklimaat worden aangetast en moet het leefklimaat dus zeer goed zijn (onder 3ou) of moet het leefklimaat in een Log juist een redelijk goed (onder de 14 ou) zijn of onder de 28 ou. Opm. geldt niet alleen voor intensieve veehouderin maar ook voor grondgebonden landbouw bedrijven

Knop 14 wat mag in het log het maximaal aantal inplaatsers zijn.

Moet er alleen ruimte zijn voor uitbreiding van bestaande bedrijven of mogen inplaatsers alleen maar komen uit de eigen gemeente of moet er ruimte zij voor meer

Knop 15 Verkaveling verbeter voor grondgebonden sector

Moet er in het Log met ruilen van kavels een betere verkaveling worden gecreerd of moet de gemeente als ontwikkelaar optreden en grond gaan opkopen om de verkaveling te verbeteren.

Opm. bij grondgebonden landbouw is er mogelijkheid tot ruilverkaveling Resultaten van het invullen van de matrix.

Zie bijlage van dit verslag

1. Afstand hoofdinfrastructuur: meest voorkomende antwoord is in de directe nabijheid van hoofdinfrastructuur.

- Het is niet legitiem om gemeenschapsgeld te gebruiken voor de aanleg van wegen ten behoeve van ontwikkelingen die niet gewenst zijn.
- De landbouw moet zo efficiënt mogelijk worden georganiseerd, dit houdt in dat de plekken waar nieuwvestiging mogelijk is ook goed

ontsloten moeten zijn. Er zijn genoeg plekken te vinden waar dat in de huidige situatie het geval is.

- De omvang van nieuwvestiging moet een rol spelen bij de locaties waar inplaatsing mogelijk is.
- Door middel van een exploitatieovereenkomst is het mogelijk de kosten van de aanleg van infrastructuur die nodig is voor de nieuwvestiging van bedrijven te verdelen tussen gemeente, provincie en de ondernemer. Vanuit de ondernemers wordt hier vragend op gereageerd. De regeling is onduidelijk
- Infrastructuur is geen wegingsfactor geweest voor de aanwijzing van de LOG's. Het is de taak van de overheid om nu te zorgen dat de infrastructuur op peil is voor inplaatsing.
- De LOG's zijn gemaakt om ruimte te bieden aan bedrijven die elders weg moeten (extensiveringsgebieden). Het is dan niet reëel om kosten voor aanpassing van de infrastructuur af te wentelen op ondernemers die zich in een gebied vestigen.
- Aan het voorgaande punt wordt toegevoegd dat het wel moet gaan om agrariërs uit de omgeving en niet uit andere delen van het land als het gaat om het oplossen van knelpunten.

2. Omvang bouwblok, meest voorkomende antwoord is 3 ha

- 3 ha. is een minimale omvang van een bouwblok voor IV bedrijven die naar de toekomst kijken, zeker als de woning ook op het bouwblok gesitueerd moet zijn.
- 1,5 ha is groot genoeg en gelijk aan de maximale omvang in het verwevingsgebied.

3. maatvoering (nokhoogte) meest voorkomende antwoord is gelijk aan bestemmingsplan

- De stallen van Family Farmers hebben een nokhoogte van 10 meter, dus waarom zou meer mogelijk moeten zijn?
- Voor de melkveehouderij is in sommige gevallen al 15 meter nodig
- De maximale nokhoogte moet afgestemd worden op de omvang van het bouwblok, bij 1,5 ha kan een lagere nok worden voorgeschreven dan bij een bouwblok van 3 ha.

4. Nieuwbouw bedrijfswoning erbij. Het meest voorkomende antwoord is dat er een bedrijfswoning bij een bedrijf hoort.

- Als je een bedrijf hebt dan moet je er bij wonen voor het geval er calamiteiten optreden.
- Voor het sociale aanzicht van bedrijven is het van belang dat er een woning bij de bedrijven wordt gesitueerd.
- Ondernemers moeten vrij gelaten worden om te ondernemen en dus moet je ook geen voorschriften opstellen ten aanzien van bedrijfswoningen.
- Het moet ook mogelijk zijn dat een ondernemer op 2 km afstand van zijn bedrijf woont. In geval van calamiteiten is hij snel genoeg ter plekke.
- De vraag wordt gesteld of het mogelijk is om nieuwvestigers te dwingen een bestaande woning te kopen in het LOG.

5. Type omgeving. Meest voorkomend antwoord is aanwezige structuur versterken.

- Nieuwe ontwikkelingen moeten passen in de omgeving.

- Als het goed wordt ingepast, bijvoorbeeld met singels, moeten nieuwe structuren ook mogelijk zijn. Het is een taak van de gemeente om er op toe te zien hoe ontwikkelingen worden ingepast.
6. Rekening houden met weidevogelgebied, EVZ en beheervergoedingen.
- Er zijn al voldoende beperkingen waar rekening mee gehouden moet worden, daar moeten vooral geen extra dingen bij betrokken worden.
7. Landschap openheid. Meest voorkomend antwoord is behouden van de openheid.
- Het landschap is mooi zoals het nu is.
 - Er zijn veel mensen die afhankelijk zijn van recreatieve inkomsten die samenhangen met het landschap. Aantasting van het landschap betekent ook aantasting van de recreatieve inkomsten. Hierop wordt geantwoord dat scheiding van functies juist een speerpunt is van de reconstructie. In de LOG's wordt ruimte geboden voor nieuwvestigings, omdat deze bedrijven elders weg moeten.
 - Er moet een goed evenwicht gevonden worden tussen de verschillende functies in het LOG.
8. Locatie van een nieuw bedrijf. Meest voorkomend antwoord is een nieuwe, individuele locatie.
- De Rood voor Rood regeling moet kunnen worden ingezet voor nieuwvestiging van IV bedrijven. De gemeente gaat dit aankaarten bij de provincie. Er gebeurt op dit moment weinig met de Rood voor Rood regeling, omdat mensen elkaar niet vinden.
 - Slopen is erg duur, het is goedkoper om op een "schone kavel" te starten voor een ondernemer.
9. Afstand tussen bedrijven en woningen. Het meest gegeven antwoord is 200 meter.
- Het gaat om afstand tussen de bouwblokken.
 - 100 meter is minimaal in verband met veterinaire ziekten.
 - Bij 200 meter is er al bijna geen ruimte meer voor inplaatsing in het LOG.
10. Bestaande burgerwoningen. De voorkeur gaat uit naar uitplaatsing opstarten als een IV bedrijf wil vergroten of inplaatsen.
- Omvormen tot een boerderij of uitplaatsen van burgerwoningen kan wellicht veel knelpunten in één keer oplossen.
11. Landschappelijke inpassing. Er is geen voorkeur voor één van de opties; geen aanvullende eisen, landschapsplan voor het erf zelf of een landschapsplan voor het erf en de omgeving.
- Als er eisen worden gesteld aan inrichting van de erven of de omgeving moet de reconstructie de kosten voor realisatie van de aanvullende werkzaamheden betalen. De bedrijven die zich vestigen moeten al verplaatsen door de reconstructie en het is niet reëel om dan deze ondernemers verder op kosten te jagen.
 - Vanuit de welstand worden al voldoende eisen gesteld aan erfinrichting.
 - Niet alles moet in de bossages gezet worden, want dat is ook geen gezicht.

- Ontwikkelingen moeten wel nadrukkelijk worden ingepast in het gebied waar ze plaatsvinden; met andere woorden, er moet maatwerk geleverd worden.

12. Geur, voor streng (3 ou) en standaard (14 ou) zijn beide evenveel stemmen.

- Als de norm versoepeld wordt in een gebied, dan moet dat elders gecompenseerd worden, omdat het aantal geurgehinderden gemeentebreed niet mag toenemen. Dit houdt dus in als er in een LOG meer ruimte wordt geven, is de gemeente verplicht om in een ander gebied de norm strenger te stellen. Hierdoor kan het gebeuren dat andere ondernemers buiten de LOG's op slot gezet worden. Bij het opstellen van een geurverordening is dus uiterste zorgvuldigheid vereist.
- Door uit te gaan van 3 ou worden bedrijven gedwongen om zeer geavanceerde technieken te gebruiken.
- Het stellen van aanvullende eisen zorgt er voor dat bedrijven (forse) extra investeringen moeten doen, waardoor de schaalvergroting nog sneller zal gaan.

13. Achtergrondbelasting, meest voorkomend antwoord is redelijk goed (14 ou)

- Men woont nu prettig in het buitengebied en dat moet zo blijven en dan is 3 ou maximaal als achtergrondbelasting

14. Maximaal aantal inplaatsers. Meest voorkomend antwoord is totaal aantal verplaatsers vanuit eigen gemeente als maximum instellen.

- Het is in een aantal gevallen ook prima mogelijk dat nieuwvestigers zich op bestaande locaties vestigen.
- Als er ruimte voor meer inplaatsers wordt geboden, waar wordt dan de grens getrokken.
- Mensen uit eigen gemeente moeten voorrang hebben bij inplaatsing.
- Het is niet mogelijk om een verkopende partij op te leggen aan wie er wordt verkocht. Het is dus moeilijk om sturing te geven wie waar gaat ondernemen.
- Het is als overheid niet mogelijk om te sturen welke ondernemer waar heen gaat, dus is het ook niet mogelijk om te beïnvloeden welke ondernemers zich in het LOG vestigen.

15. Verkaveling verbeteren. Meest voorkomend antwoord is ruilen op maat om zo een betere verkaveling te creëren.

- De gemeente moet niet op de stoel van de ondernemer gaan zitten en ingrijpen in de marktwerking. Dit moet de gemeente aan de markt over laten.
- De gemeente moet risicodragend als ontwikkelaar optreden om op die wijze actief de situatie voor de grondgebonden landbouw te verbeteren. Dit heeft de gemeente aan de Voorweg

Extra punt:

16. Maximering van het aantal dierplaatsen van bedrijven in de gemeente. De maximale omvang moet een gesteld worden op de omvang van een gemiddeld gezinsbedrijf.

- Wat is dan de omvang van een gemiddeld gezinsbedrijf?
- Door bestaande wetgeving op het gebied van milieu en ruimtelijke ordening worden de mogelijkheden afdekt om te sturen op dieren aantallen.

Hieronder volgende antwoorden op een rij van belangrijkste tot minst belangrijk

Geur (10 stemmen)

Afstand tussen bedrijven en woningen (8 stemmen)

Afstand tot infrastructuur (6 stemmen)

Maximaal aantal inplaatsers (5 stemmen)

Omvang van het bouwblok (4 stemmen)

Bestaande burgerwoningen (3 stemmen)

Achtergrondbelasting (2 stemmen)

Locatie van een nieuw bedrijf (2 stemmen)

Bij nieuwbouw bedrijfswoning erbij (1 stem)

Landschappelijke openheid (1 stem)

Verkaveling verbeteren voor grondgebonden sectoren (0 stemmen)

Maatvoering nokhoogte (0 stemmen)

Type omgeving (0 stemmen)

Landschappelijke inpassing (0 stemmen)

Weidevogelgebied (0 stemmen)

Voorkeur gaat uit naar woensdag 10 december.

Behoeft aan extra informatie is wisselend. Er wordt besloten om een “open” bijeenkomst te houden. Mensen die behoefte hebben aan meer uitleg kunnen komen. Anderen die voldoende hebben aan hetgeen dat wordt toegezonden hoeven niet te komen. Er zal alleen worden geïnformeerd en niet gediscussieerd op de avond.

Eventueel de genomen tussenstap toesturen aan de werkgroep.

Scores op de matrix die is behandeld:

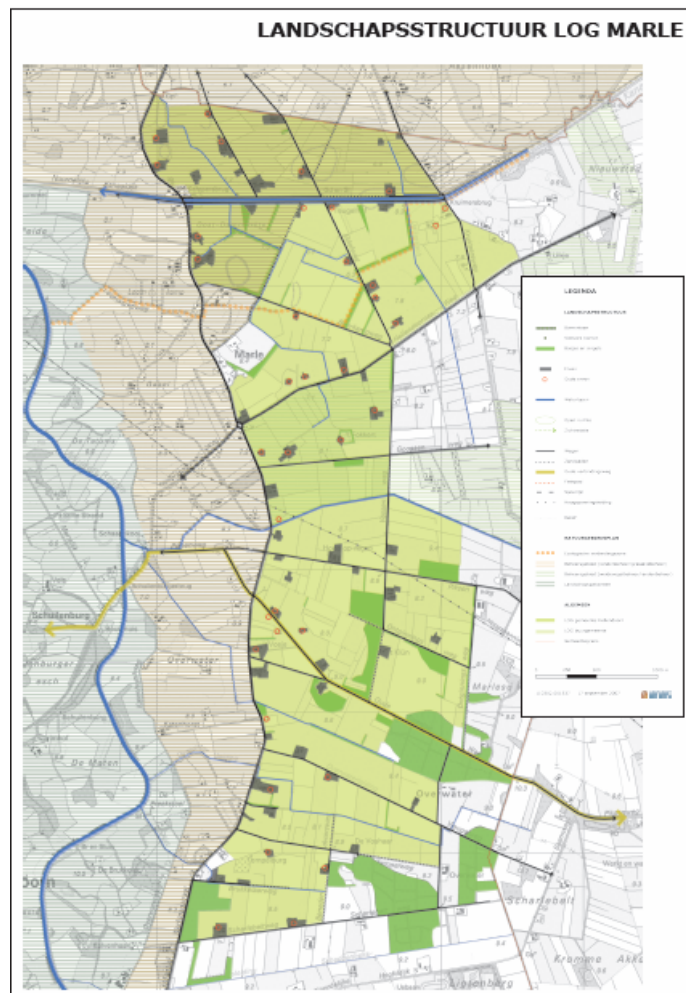
Onderdeel	Reguliere (minimale) invulling	Pluspakket	Ontwikkelgericht pakket
Infrastructuur			
Afstand tot hoofdinfrastructuur?	In directe nabijheid ervan 8	Enige afstand mag 3	Speelt geen rol 4
Omvang bedrijven / bedrijfsgebouwen			
Omvang bouwblok?	1,5 ha 5	2 ha <-1 (tussen)	3 ha (max) 9
Maatvoering (nokhoogte, goothoogte, e.d.) ?	Kleiner dan huidig BP 1	Gelijk aan huidig BP 10	Groter dan huidig BP 3
Bij nieuwbouw bedrijfswoning erbij?	Ja, aankoop bestaande woning 3	Verplicht <-1 (tussen) 7	Niet verplicht 3
Plaats bedrijven / landschap			
Type omgeving (lintbebouwing, verspreid)?	Speelt geen rol 3	Aanwezige structuur versterken <-1 (tussen) 7	Nieuwe structuur creëren 3
Weidevogelgebied, EVZ, beheervergoedingen e.d.?	Uitsluiten 3	Aantasting beperken 2	Geen rekening mee houden 10
Landschap openheid (zie essen, veengebied)	Behouden 6	Aantasting beperken 5	Speelt geen rol 3
Locatie van een nieuw bedrijf?	Bestaand bouwblok 4	Nieuw, individueel <-1 (tussen) 6	Nieuw, in cluster <-1 (tussen) 3
Afstand tussen bedrijven / woningen	300 5	200 6	100 (50m in cluster) <-1 (tussen) 3
Bestaande burgerwoningen?	Worden beschouwd als gegeven. Evt. omvormen tot boerderij 4	Uitplaatsen opstarten als IV bedrijf wil vergroten of inplaatsen (of maak er een boer van) <-1 (tussen) 6	Uitplaatsen op kansrijke locaties voor IV. (ruimte maken) 3
Landschappelijke inpassing (bij nieuwvestiging)	Geen aanvullende eisen 5	Landschapsplan voor erf zelf 5	Landschapsplan voor erf en omgeving 5
Milieu			
Geur (WGV, Odour Units)	Streng (3 ou voor alles) 5	Standaard (14 ou buitengebied en 3 ou voor bebouwde kom) 5	Soepel (35 ou voor buiten bebouwde kom) <-1 (tussen) 3
Achtergrondbelasting geur (Leefklimaat)	"zeer goed" (ordegrootte < 3 ou) 4	"redelijk goed" (ordegrootte < 14 ou) <-1 (tussen) 8	"tamelijk slecht" (ordegrootte < 28 ou) <-2 (tussen) 2
Aantal bedrijven			
Maximaal aantal inplaatsers?	0 (alleen ruimte voor uitbreiding bestaande) 1	tot aantal verplaatsters vanuit eigen gemeente <-1 (tussen) 8	Ook ruimte voor meer <-1 (tussen) 2

Onderdeel	Reguliere (minimale) invulling	Pluspakket	Ontwikkelgericht pakket
Grondgebonden landbouw			
Verkaveling verbeteren voor de grondgebonden sectoren	Met ruilen op maat betere verkaveling creëren (zie ook CKO) 8	Landinrichtingsproces met verplichte deelname	Gemeente als ontwikkelaar (risicodragend) <-1 (tussen) 5

CONCEPT

BIJLAGE 3

Landschapsstructuur LOG Marle



BIJLAGE 4

Visiekaart LOG Marle

