

VISIE LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED HANCATE

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 Hancate	13
3.2 Landschapskarakteristiek LOG Hancate	16
3.3 Infrastructuur	18
3.4 Overige beleidsmatige doelstellingen in LOG Hancate	18
3.5 Actuele beleidsontwikkelingen	20
4 Analyse	22
4.1 Inleiding	22
4.2 Ontwikkelingen in de landbouw	22
4.3 Publieke wensen	24
4.4 Wensen werkgroepen	27
5 Visie	31
5.1 Inleiding	31
5.2 Overwegingen	31
5.3 Uitgangspunten voor nieuwvestiging	37
5.4 Ruimte voor nieuwvestiging	38
5.5 Ruimtelijke inpassing	39
5.6 Inplaatsers in het LOG	41
5.7 Conclusie	43
6 Uitvoeringsplan	44
6.1 Mogelijke projecten	44
6.2 Kosten	44
Bijlage 1 Verslag werksessie stuurgroep en projectgroep gemeente Hellendoorn	45
Bijlage 2 Verslag werkgroepbijeenkomst LOG Hancate	51
Bijlage 3 Landschapsstructuur LOG Hancate	54
Bijlage 4 Visiekaart LOG Hancate	55

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.

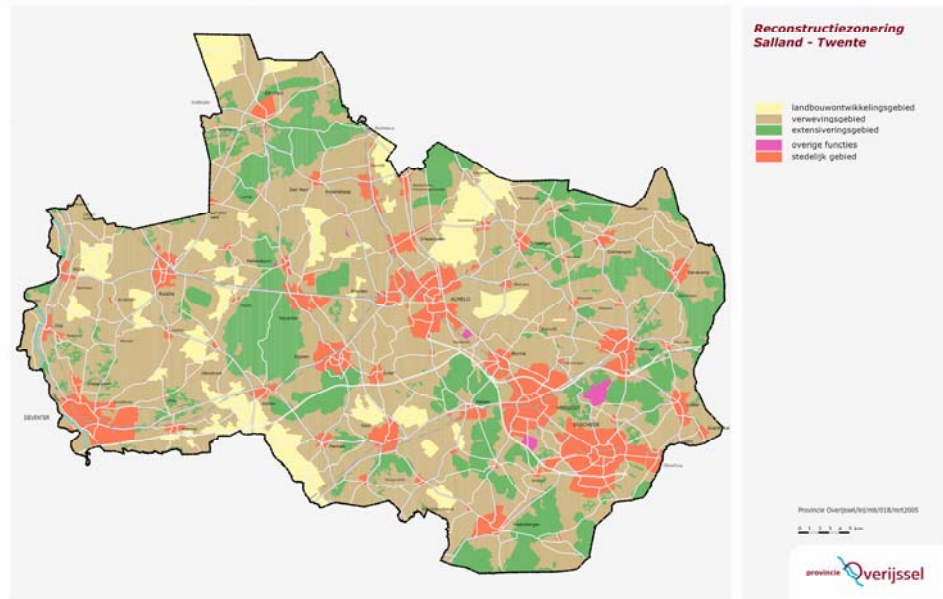
Verwevingsgebied

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.

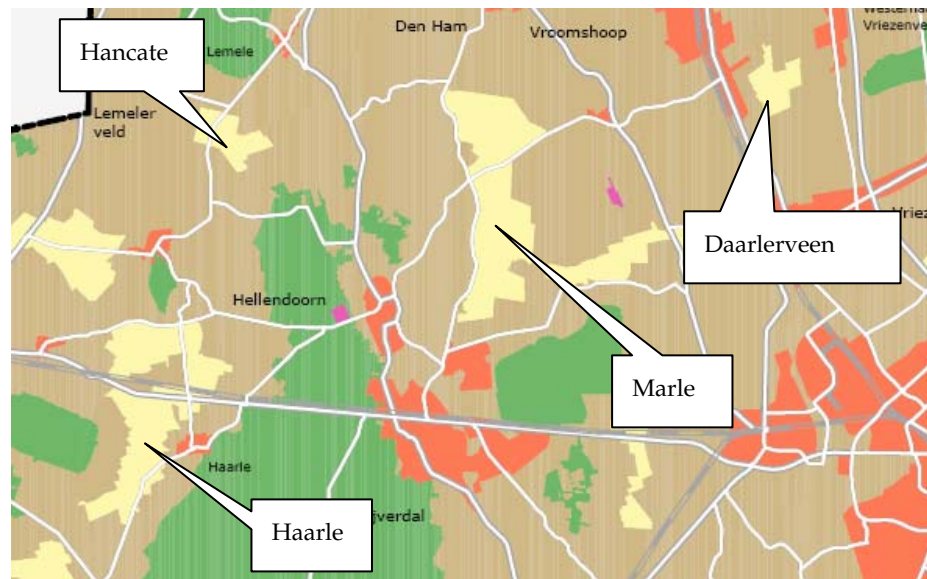
Gemeente Hellendoorn

In de gemeente Hellendoorn zijn vier Landbouwontwikkelingsgebieden (kortweg LOG's) aangewezen door het reconstructieplan Salland Twente: Daarlerveen, Haarle, Marle en Hancate. 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 Hancate is gelegen aan de westzijde van de buurtschap Hancate. In figuur 1.3 is de begrenzing van het LOG blauw gearceerd weergegeven. De noordzijde van het LOG wordt begrensd door de gemeentegrens met de gemeente Ommen. Overigens loopt het LOG door in de gemeente Ommen. De gemeente Ommen zal voor dit gedeelte van het LOG een visie opstellen. Aan de westzijde wordt het LOG begrensd door de gemeentegrens met de gemeente Raalte. Aan de zuidkant wordt het gebied begrensd door de Coninckserveweg.

Afbeelding 1.3

Begrenzing van het LOG Hancate

**1.2****DOELSTELLING**

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

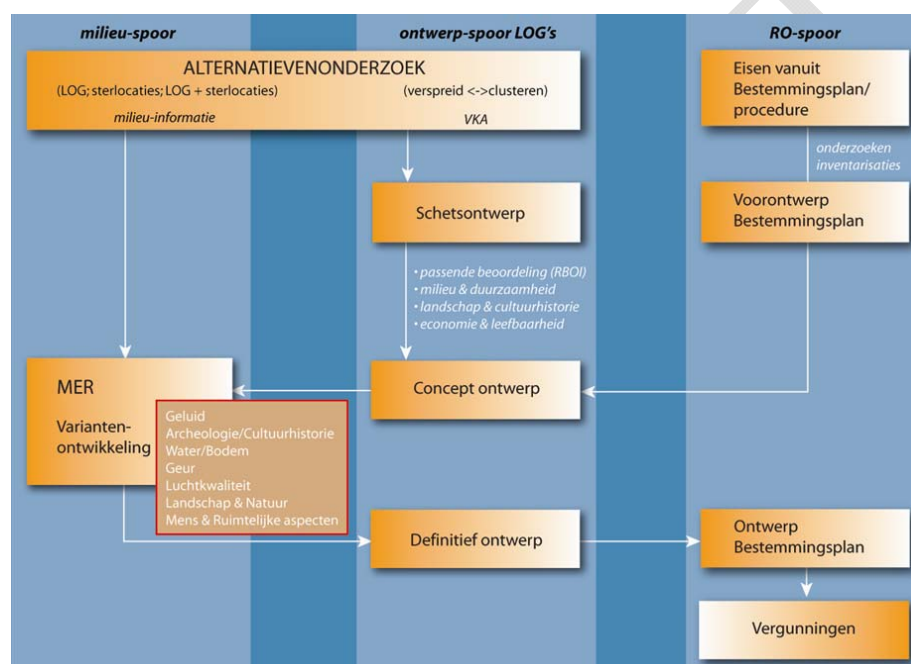
individuele aanvragen aan te toetsen. Het is niet de bedoeling om voor te schrijven wat er exact wel en niet mag, maar een dusdanig kader te stellen voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij dat er geen ongewenste ontwikkelingen plaats vinden.

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, Marle, Haarle en Hancate. 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;

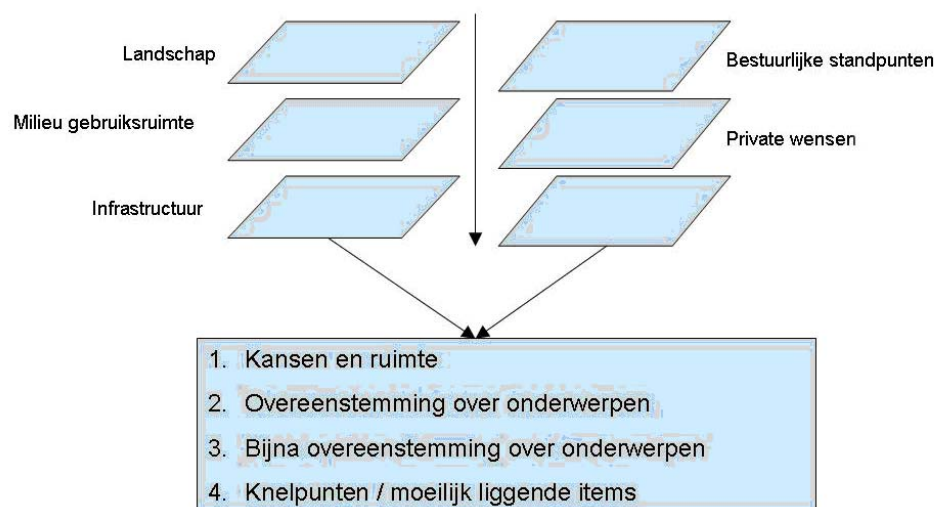
- Het huidige landschap;
- Milieugebruiksruimte;
- Infrastructuur;

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

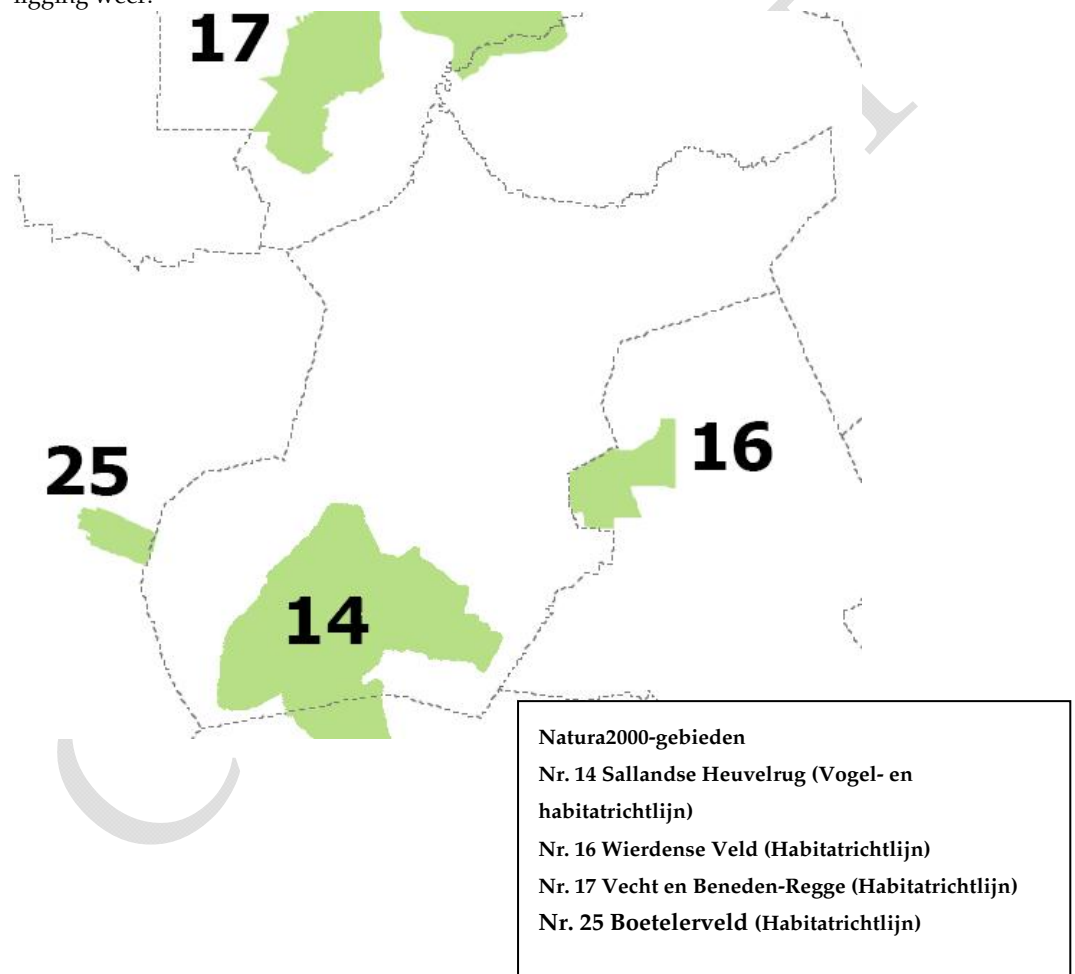
veehouderijbedrijven, zolang die uitbreiding geen significant negatief effect heeft op het natuurgebied. Op basis van dit toetsingskader kunnen veehouderijbedrijven in de buurt van Natura 2000-gebieden uitbreiden tot een voor dat gebied bepaalde maximale ammoniakdepositie (5 procent van de kritische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

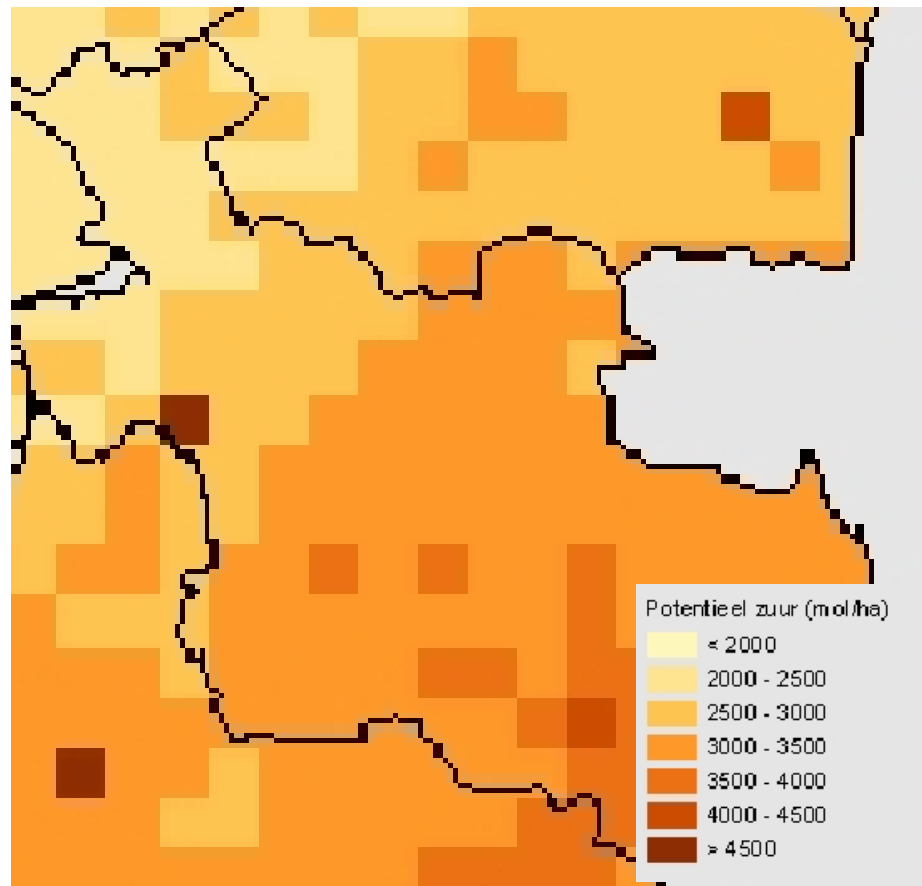
Figuur 3.2

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 stikstof 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 bijna de gehele gemeente neerkomt op 2000-2500 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 doorsnee 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 efficiencygrens 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 PM10 concentraties boven 50 ug/m3	Gemeten jaargemiddelde PM10 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

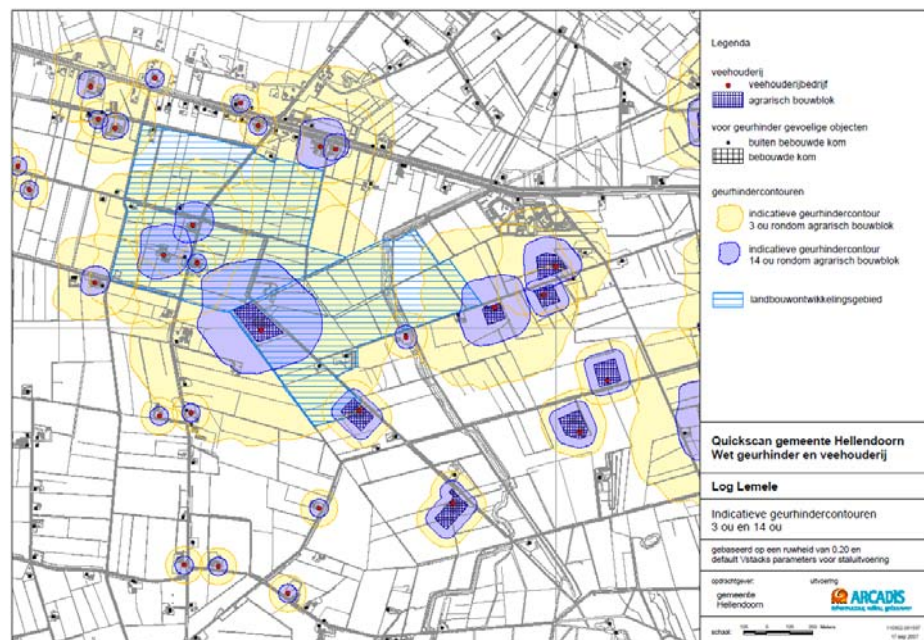
LOG HANCATE

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). In de noordwesthoek van het LOG bevindt zich een bedrijf met een geurcontour. Aan de zuidrand van het LOG bevinden zich nog een drietal bedrijven met een geurcontour.

Figuur 3.4

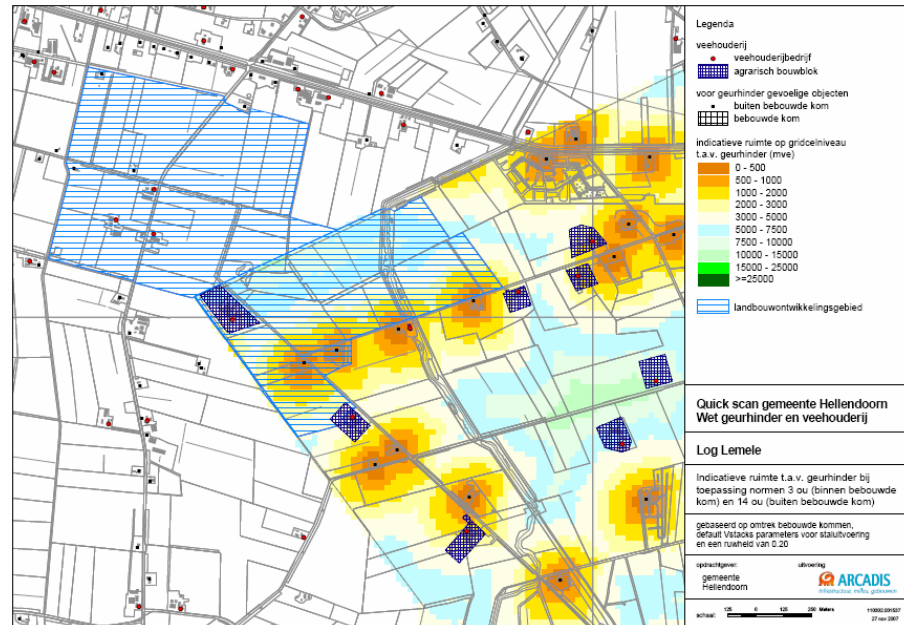
Indicatieve geurhinder
contouren



In onderstaande figuur is de indicatieve gebruikruimte weergegeven op basis van de Wgv. Langs de zuidgrens van het LOG bevinden zich veel burgerwoningen, waardoor er weinig gebruikruimte is voor IV bedrijven. In het noorden van het LOG bevindt zich de meeste gebruikruimte op basis van de Wgv.

Figuur 3.5

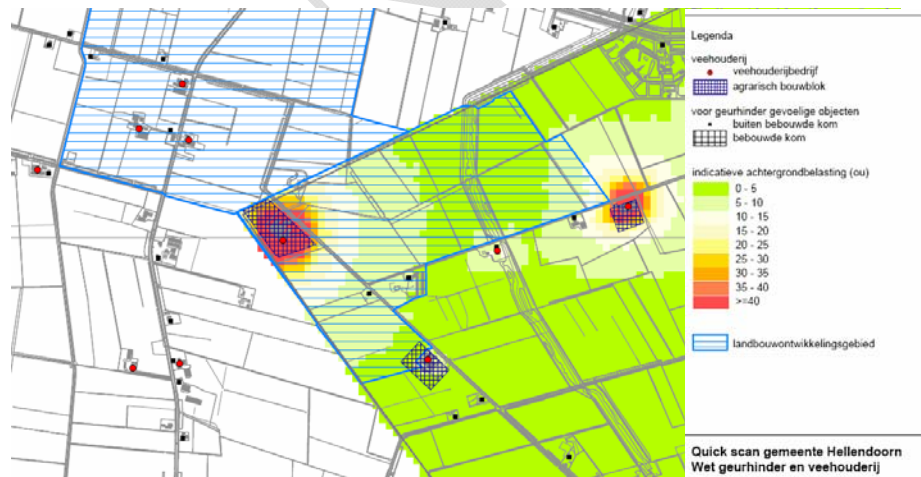
Indicatieve milieuruimte t.a.v. geurhinder



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 Hancate 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

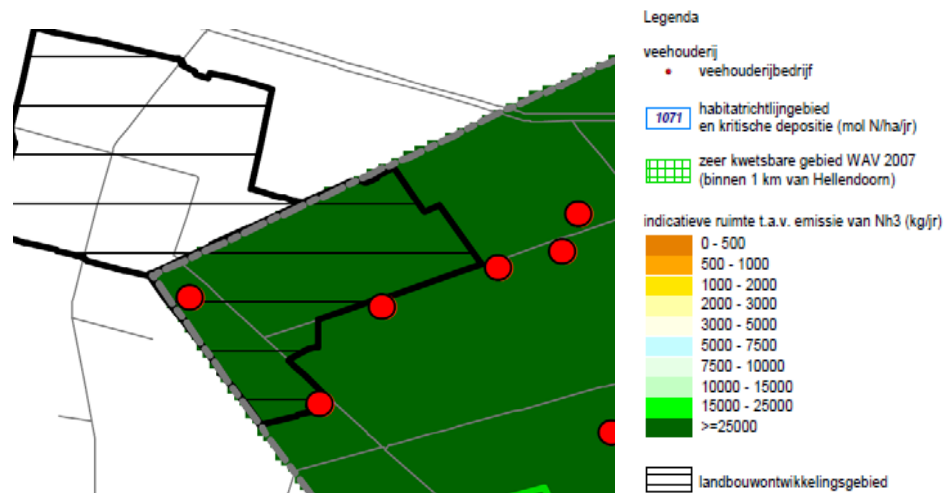


Ammoniak

Het LOG Hancate ligt niet in het invloedsgebied van Natura2000 gebieden of WAV (Wet Ammoniak en Veehouderij) gebieden. Dit houdt in dat er vanuit Natura2000 en de WAV hier geen beperkingen zijn ten aanzien van de uitstoot van ammoniak. Uiteraard geldt hier het reguliere beleid vanuit de Wet Milieubeheer.

Figuur 3.7

Indicatieve ruimte t.a.v.
ammoniakemissie



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.

Bodem

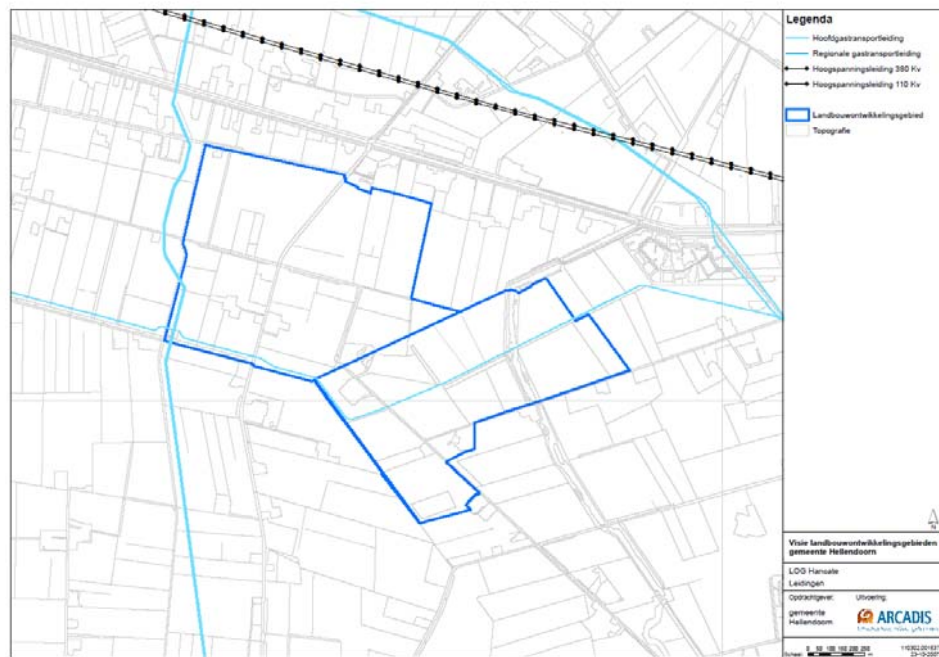
Het LOG Hancate ligt buiten de begrenzingen van het grondwaterbeschermingsgebied Nijverdal en de in aangrenzende gemeenten gelegen grondwaterbeschermingsgebieden. Binnen de gemeente Hellendoorn zijn geen boringvrije zone's aangewezen.

Leidingen

Door het LOG ligt een regionale gastransportleidingen in het LOG. In het bestemmingsplan wordt aan beide zijden van deze leidingen een vrijwaringszone van 5 meter aangehouden. Overigens is de omvang van deze zone nog niet zeker.

Afbeelding 3.8

Leidingen in het LOG Hancate



3.2

LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK LOG HANCATE

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.

LOG Hancate ligt in het jonge heide-ontginningslandschap en behoort tot een van de jongere typen in de natste gebieden. Het gebied (West-Dammarkte) is grootschalig ontgonnen en kent een strak en rechtlijnig patroon van wegen en waterlopen, met grote kavels. Het landschap is grootschalig en open, waardoor het een belangrijk gebied is voor weidevogels.

De Boksloot is een verbingszone van nationaal belang (EVZ nr. 21) voor das, boommarter, zandhagedis, hazelworm, levendbarende hagedis en ringslang. Deze soorten hebben voorkeur voor een strook van 8ha/km met bosjes als stapstenen en schrale vegetaties (heide, graslanden). Aanleg van poelen in de omgeving van de Boksloot wordt gestimuleerd.

Foto 3.1

Rechte wegen en openheid
(Steenhaarweg)

**Foto 3.2**

Laanbeplanting

**Foto 3.3**

Boksloot (ecologische
verbindingszone)



Het landschap van LOG Hancate wordt gekenmerkt door rechte lijnen en openheid.

RECHTE LIJNEN

- De Steenhaarweg en de Schaddenveldsweg ontsluiten het LOG Hancate. Beide wegen lopen kaarsrecht door (of langs) het LOG;
- Rechte waterlopen vormen de grenzen tussen de blokvormige kavels;
- Lanen en singels bepalen de strakke ruimtelijke geleding binnen het LOG.

- De Boksloot was voor de realisatie van de ecologische verbinding een rechte waterlijn, karakteristiek voor het ontginningslandschap. Door de vergravingen ten behoeve van de ecologische oevers heeft de waterloop een meer natuurlijk karakter gekregen.

OPENHEID

- Het gebied West-Dammarkte kent een grote mate van openheid;
- Door de openheid van het landschap zijn er zichtrelaties vanuit het LOG met de Lemelerberg en de Hellendoornsche Berg;
- Grote delen van het LOG zijn aangewezen als weidevogelgebied;
- De singelstructuur ten noorden van de Schaddenveldsweg deelt het LOG ruimtelijk gezien in twee delen.

Visie LBP Hellendoorn (2000) op heideontginningen:

- Ontwikkeling van duidelijke ruimtelijke rechte lijnige structuur gekoppeld aan het wegenpatroon;
- Stimulering van erfbeplanting;
- Stimulering van noord-zuid gerichte ecologische verbinding door aanplant van houtsingel, bosjes, schraal grasland etc. in West-Dammarkte (Boksloot reeds gerealiseerd);
- Stimuleren weidevogelbeheer. Inrichting van de wegenstructuur wordt afgestemd op de weidevogels.

3.3

INFRASTRUCTUUR



De infrastructuur van de LOG's in Hellendoorn speelt een belangrijke rol voor de ontwikkelingsmogelijkheden 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 over de Schaddenveldsweg en de Coninckserveweg. De aansluiting op N347 kan een knelpunt vormen voor vrachtverkeer. Langs de Boksloot ligt een recreatieve fietsroute in de richting van Ommen.

3.4

OVERIGE BELEIDSMATIGE DOELSTELLINGEN IN LOG HANCATE

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

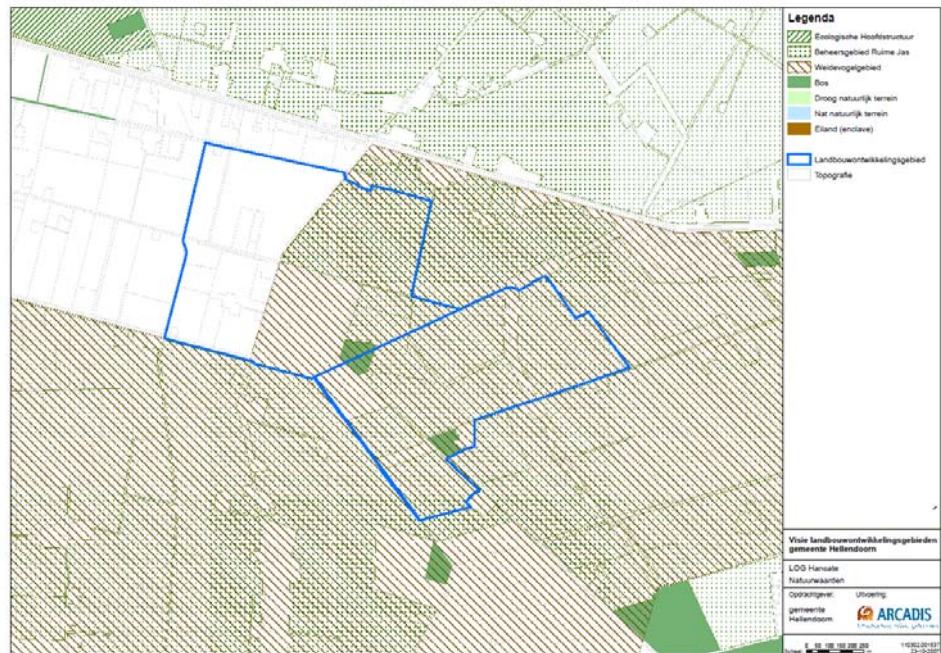
Natuur

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

Daarnaast is het gehele 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.

Afbeelding 3.9

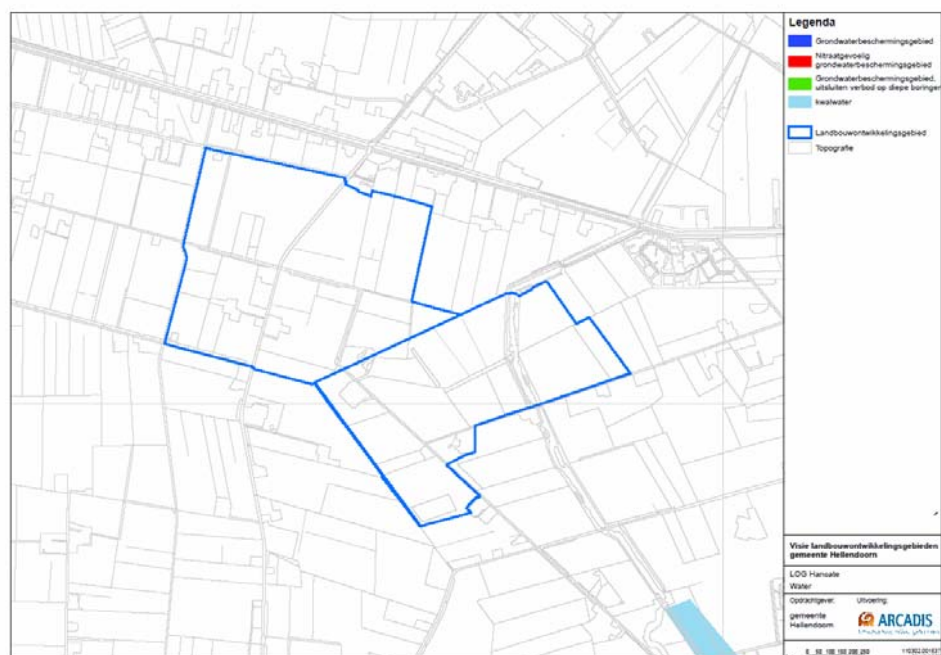
Natuur

**Wateropgave**

In onderstaande figuur is te zien dat er in het LOG Hancate geen wateropgave is vanuit Provinciaal beleid. Wel zijn lokaal enkele plannen gemaakt ten aanzien van bestaande waterlopen. Een grotere ontwikkeling is het Wateraanvoerplan Luttenberg, wat is opgesteld om verdroging van natuur en landbouw terug te dringen in de regio Luttenberg, waaronder de randzone van de Sallandse Heuvelrug.

Figuur 3.10

Water



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 voor 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.

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, 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 bedreigingen kunnen zijn voor de volksgezondheid. In de rapportages wordt uitgegaan dat megabedrijven minimaal een omvang hebben van 500 nge, 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 leidt 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.

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

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

De voordelen zullen per saldo opwegen tegen de nadelen mits de dieren aantallen gereguleerd blijven door beleid en oude stallen worden gesloopt.

Diergezondheid en dierenwelzijn

Het zal voor een varken of een kip niet uit maken 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 te 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 (zogenoemde zoönosen), meer gaan voorkomen. Deze bedreiging is te verminderen wanneer aan de schaalvergroting extra voorwaarden worden gesteld. Hierbij moet men denken aan voldoende afstand tussen bedrijven, geen combinatie van varkens en kippen op één locatie en een minimaal gebruik van antibiotica. De onderlinge afstand tussen megabedrijven dient minimaal één kilometer te bedragen. 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 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.

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 9 oktober 2007 is een werksessie gehouden met vertegenwoordigers van diverse stakeholders in het LOG Hancate. Aan deze sessie hebben bewoners, 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.

CONCEPT

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 bouwblokken.

Omvang bouwblok

Omvang bouwblok is momenteel in Hellendoorn al 1,5 ha. Dit zou, vanuit landschappelijk oogpunt, zo moeten blijven. Voor de rundveehouderij geldt dat de kavels groter mogen worden.

Maatvoering

Gekozen is voor een maatvoering gelijk aan bestaande bestemmingsplan. Bij voorkeur worden de grenzen ruimer.

Afstand tussen bedrijven

Gekozen is voor een afstand van 100 meter tussen de bouwblokken. Clustering zou wel mogelijk moeten zijn.

Weidevogelgebied, EVZ, beheervergoedingen

Gekozen is voor het beperken van de aantasting van dergelijke gebieden. De aantasting zou elders gecompenseerd moeten worden.

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 'de afstand hoofdinfrastructuur speelt geen rol'.

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 Hancate 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 Hancate. 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 Hancate 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 Hancate 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 nieuwvestigingslocaties 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 standaardgeurnormen, 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 Hancate 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 en veehouderij. 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 Hancate 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 bedrijven

Ten aanzien van het bouwblok van bestaande bedrijven wordt tevens uitgegaan van een omvang van 1,5 hectare, met de mogelijkheid te groeien tot een maximale omvang van 3 hectare. Hierbij wordt ook de maximale ontwikkelingslijn vanuit het reconstructieplan gevolgd. Bij de vergroting van het bouwblok dient de 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 tevens 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 over de Schaddenveldsweg en de Coninckserveweg. 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.

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

Het LOG Hancate is aangewezen als weidevogelgebieden 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. 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 en de Boksloot. Nieuwvestiging mag bij voorkeur niet ten koste gaan van deze structuren. De aantasting van deze structuren dient dan ook te worden beperkt. Eveneens is een gastransportleiding in het gebied 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 Hancate.

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 nabij/op enige afstand van de N347
- Aantasting van weidevogelgebied en beheersgebied 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 landschap en gaat uit van het principe 'erf in ontginning'.

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.

Indien aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, is nieuwvestiging van intensieve veehouderij mogelijk.

Bestaande bedrijven

De hiervoor genoemde overwegingen gelden evenzeer voor uitbreiding van bestaande bedrijven. De verkaveling in het gebied zal in het kader van de LOGvisie vooralsnog 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

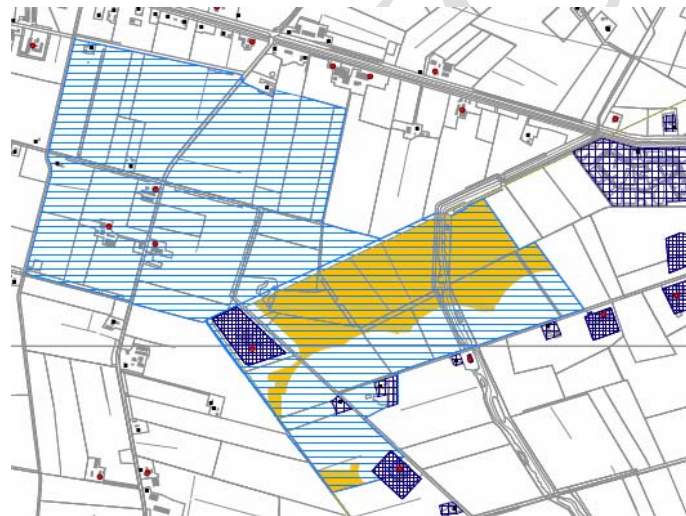
Uit de analyse is gebleken dat de mogelijkheden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het LOG Hancate beperkt zijn. Op de onderstaande kaart, is de mogelijke ontwikkelingsruimte (in geel) aangegeven, indien men rekening houdt met:

- 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 5.5

Theoretische inplaatsingsruimte
LOG Hancate

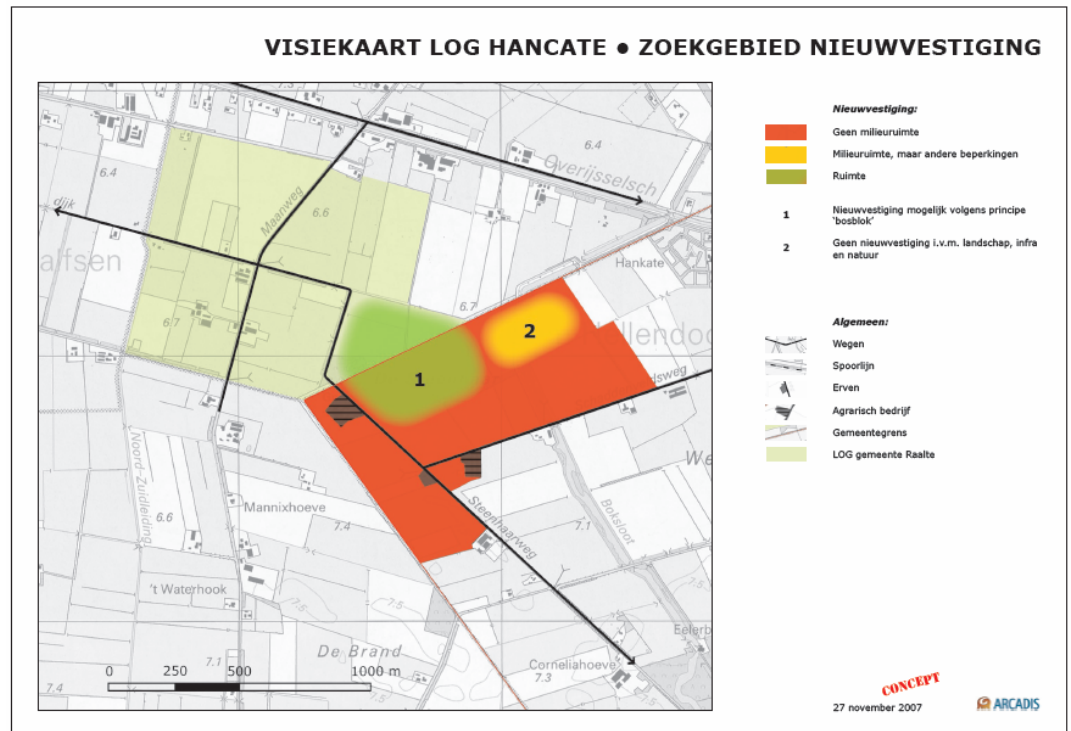


Als op basis van deze kaart vervolgens een nader onderzoek wordt gedaan naar de uiteindelijke inplaatsingsruimte, waarbij ook rekening wordt gehouden met zaken als landschap en infrastructuur (zie ook de uitgangspunten eerder in dit hoofdstuk, blijkt dat de inplaatsingsruimte nog verder beperkt wordt.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

Vanuit de 2 theoretische plaatsen voor nieuwvestiging (afbeelding 5.5), blijkt op basis van de afweging van de andere factoren nog ruimte voor de inplaatsing van 1 bedrijf. Per locatie wordt hieronder kort weergegeven waarom de locaties wel of niet voor inplaatsing in aanmerking komen.

Afbeelding 5.6

Visiekaart LOG Hancate



Locatie 1: 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. De afhandeling zal overigens wel plaats dienen te vinden via het grondgebied van de gemeente Ommen, langs de Maanweg.

Locatie 2: deze locatie komt niet in aanmerking voor de realisatie van een nieuw bouwblok. De Boksloot en het open landschap dienen te worden beschermd tegen een dergelijke ingreep. Daarbij komt dat de infrastructuur op deze locatie beperkend werkt.

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.

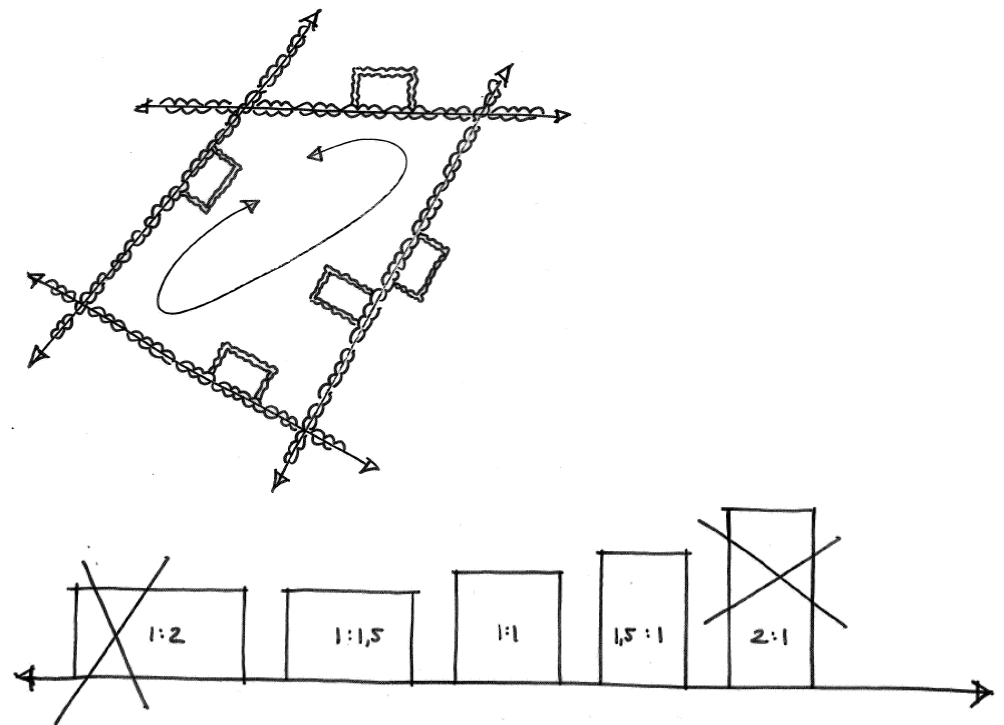
PRINCIPE 'ERF IN ONTGINNING'

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

INPLAATERS 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

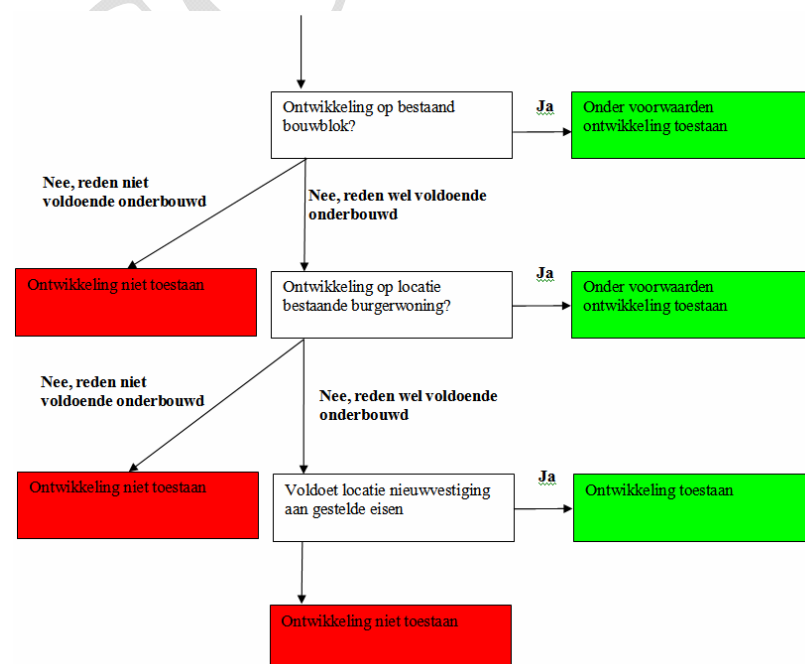
(++) = nadrukkelijk ondersteunen met (te ontwikkelen) instrumentaria

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 “verplaatsers 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.

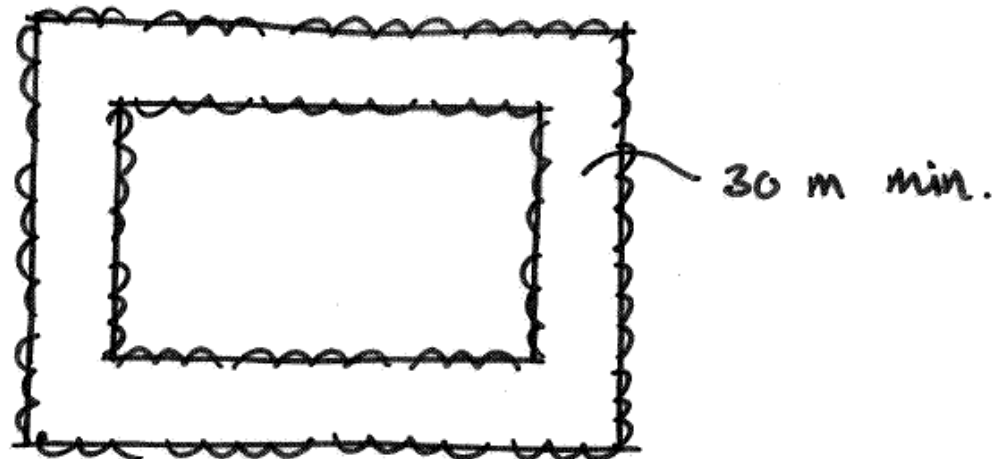
Ten aanzien van de keuze van het bouwblok wordt dan ook de onderstaande afweging gebruikt, voordat toestemming wordt verleend om een nieuw bouwblok te realiseren:



5.7

CONCLUSIE

In het LOG Hancate is, na afweging van diverse aspecten, gebleken dat er beperkt ruimte is voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen. Deze nieuwvestiging dient dan plaats te vinden in de vorm van het bosblok-principe:



Principe 'bosblok'

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 criteria 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 Hancate

Bespreking:

Opening door Gerard Fikken met toelichting op aanpak van de avond. In de opening geeft de Gerard aan, dat bedoeling is om zoveel inbreng te leveren. De werkgroep eindigt op het moment, dat de inbreng geleverd is in december. Vervolgens heeft elke organisatie en elke deelnemer de ruimte om de eigen verantwoordelijkheid te nemen in het proces.

Hans Pohlmann van het bureau Arcadis geeft vervolgens een toelichting op de matrix. Als extra aandachtspunt bij het onderdeel openheid van het landschap hoort ook het behoud van kleinschaligheid.

Reacties en discussie

Iedereen heeft de verschillende onderdelen beoordeeld en vervolgens worden de verschillende onderwerpen besproken

- Een maximum bedrijfsgrootte is moeilijk aan te geven en wordt in zijn algemeenheid ook als niet gewenst ervaren. Zowel het aantal dieren, de hoeveelheid geur, de hoeveelheid in te zetten arbeid en de capaciteit van de infrastructuur zijn geen goede parameters om hier de maximum bedrijfsgrootte aan te koppelen en voor de deelnemers ook niet gewenst.
- De afstand tot de hoofdinfrastructuur speelt hier geen rol, omdat het gebied al erg klein is en de weg van Lemele naar Luttenberg en de weg langs het kanaal al gezien wordt als ontsluitingsweg. Nadeel van deze ontsluiting is wel, dat je in alle richtingen uitkomt in naastliggende dorpen als Lemele, Luttenberg en Lemelerveld. De overige 3m-landweg-getjes zijn eigenlijk al te klein en te veel verouderd voor het huidige landbouwverkeer.
- De bouwblokken zouden op 1,5 ha moeten blijven, omdat het landschap kleinschalig is om de gebouwen daarmee passend te houden in het landschap.
- Aan de andere kant wordt gesteld, dat ruimte juist nodig is om stallen klein en laag te houden. Voor de rundveehouderij geldt, dat stallen groter worden en ook steeds hoger worden.
- Qua maatvoering dient niet gekozen te worden voor kleiner dan het bestemmingsplan aangeeft en de nokhoogte zou juist in voorkomende gevallen hoger moeten (kunnen) dan de 12 m. Groter is nodig voor een goede produktie van de dieren.
- Het hergebruiken van bestaande woningen is positief en zou gestimuleerd moeten worden. Dit is makkelijker aanvaardbaar voor de omgeving. Een woning verplichten zou goed zijn, maar dan vooral om het agrarisch bedrijf meer sociaal aanvaardbaar te maken. Aspect is wel, dat het moeilijk tot niet afdwingbaar is, dat men een woning moet bouwen.
- Voor wat betreft bedrijven in deze omgeving zou clustering van bedrijven moeten kunnen.
- Het gebied is deels aangewezen als weidevogelgebied en heeft zo ook haar waarde, maar het is aangewezen als LOG en daarmee dienen nieuwe bedrijven wel toegestaan te worden, eventueel compensatie op een andere plek en proberen de aantasting te beperken. De keuze tot instellen als LOG is gemaakt
- Voor wat betreft het landschap dient de kleinschaligheid behouden te blijven.
- De bestaande burgerwoningen zijn erg moeilijk uit te plaatsen vanwege de waarde als woongebied. (Vroeger wilde er niemand wonen, nu wil men er juist wonen)
- Met betrekking tot landschappelijke inpassing was er nauwelijks reactie
- Het formuleren van voorwaarden voor de achtergrondbelasting mag niet leiden tot beperkingen voor de zittende bedrijven. Het begrip is wel uitgelegd, maar dient in een vervolg nader vormgegeven te worden.

Na het inhoudelijk bespreken van de matrix geeft iedereen aan welke onderdelen men zelf belangrijk vindt voor het verder invullen van de gebiedsvisie

Voor het vervolg wordt als datum voorgesteld en door de groep aanvaard maandag 10 december 2007. Na discussie wordt een tussentijdse bijeenkomst niet nodig geacht. Het concept kan toegestuurd worden ruim voor de bijeenkomst.

22.40 Sluiting bijeenkomst.

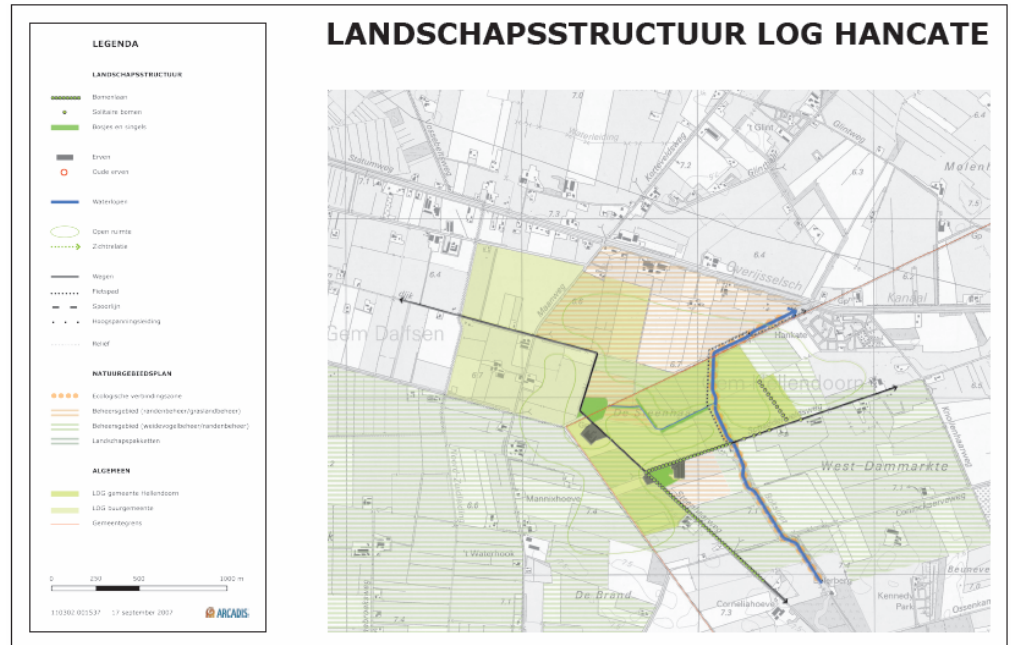
Scores op de matrix die is behandeld:

Onderdeel	Reguliere (minimale) invulling	Pluspakket	Ontwikkelgericht pakket
Infrastructuur			
Afstand tot hoofdinfrastructuur?	In directe nabijheid ervan 1	Enige afstand mag 3	Speelt geen rol 1
Omvang bedrijven / bedrijfsgebouwen			
Omvang bouwblok?	1,5 ha 1	2 ha 0	3 ha (max) 4
Maatvoering (nokhoogte, goothoogte, e.d.) ?	Kleiner dan huidig BP 0	Gelijk aan huidig BP 3	Groter dan huidig BP 2
Bij nieuwbouw bedrijfswoning erbij?	Ja, aankoop bestaande woning 1	Verplicht 2	Niet verplicht 2
Plaats bedrijven / landschap			
Type omgeving (lintbebouwing, verspreid)?	Speelt geen rol 1	Aanwezige structuur versterken 3	Nieuwe structuur creëren 0
Weidevogelgebied, EVZ, beheervergoedingen e.d.?	Uitsluiten 1	Aantasting beperken 1	Geen rekening mee houden 3
Landschap openheid (zie essen, veengebied)	Behouden 2	Aantasting beperken 2	Speelt geen rol 1
Locatie van een nieuw bedrijf?	Bestaand bouwblok 1	Nieuw, individueel 4	Nieuw, in cluster 0
Afstand tussen bedrijven / woningen	300 2	200 1	100 (50m in cluster) 0
Bestaande burgerwoningen?	Worden beschouwd als gegeven. Evt. omvormen tot boerderij 3	Uitplaatsen opstarten als IV bedrijf wil vergroten of inplaatsen (of maak er een boer van) 1	Uitplaatsen op kansrijke locaties voor IV. (ruimte maken) 0
Landschappelijke inpassing (bij nieuwvestiging)	Geen aanvullende eisen 1	Landschapsplan voor erf zelf 2	Landschapsplan voor erf en omgeving 2
Milieu			
Geur (WGV, Odour Units)	Streng (3 ouvoor alles)	Standaard (14 ou buitengebied en3 ou voor bebouwde kom)	Soepel (35 ou voor buiten bebouwde kom)

Onderdeel	Reguliere (minimale) invulling	Pluspakket	Ontwikkelgericht pakket
	1	3	1
Achtergrondbelasting geur (Leefklimaat)	"zeer goed" (ordegrootte < 3 ou) 1	"redelijk goed" (ordegrootte <14 ou) 4	"tamelijk slecht" (ordegrootte < 28 ou) 0
Aantal bedrijven			
Maximaal aantal inplaatsers?	0 (alleen ruimte voor uitbreiding bestaande) 1	tot aantal verplaatsers vanuit eigen gemeente 2	Ook ruimte voor meer 2
Grondgebonden landbouw			
Verkaveling verbeteren voor de grondgebonden sectoren	Met ruilen op maat betere verkaveling creëren (zie ook CKO) 4	Landinrichtingsproces met verplichte deelname 0	Gemeente als ontwikkelaar (risicodragend) 0

BIJLAGE 3

Landschapstructuur LOG Hancate



BIJLAGE 4 Visiekaart LOG Hancate

