GEMEENTE DALFSEN

bestemmingsplan

Buitengebied Lemelerveld

Toelichting

maart 2008

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1

1.1. Algemeen ... 1
1.2. Bij het bestemmingsplan behorende stukken ... 2
1.3. Het plangebied ... 2
1.4. Leeswijzer ... 2

2. Beleidskader 3

2.1. Algemeen ... 3
2.2. Beleidskader ... 3
2.2.1. Streekplan Overijssel 2000+ ... 3
2.2.2. Milieubeleidsplan Overijssel 2000+ ... 5
2.2.3. Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+ ... 5
2.2.4. Europese Kaderrichtlijn Water ... 6
2.2.5. Reconstructieplan Salland-Twente ... 6
2.2.6. Uitvoeringskader plan- en gebiedsuitwerkingen reconstructie Salland-Twente (juni 2005) ... 8
2.2.7. Natuurgebiedsplan Vecht-Regge ... 9
2.2.8. Stroomgebiedsvisie Vecht-Zwarte Water ... 9
2.2.9. Leven met water in uitvoering; Waterbeheersplan waterschap Groot Salland 2006-2009 ... 10
2.2.10. Gebiedsuitwerking Dalmsholte (januari 2007) ... 11
2.2.11. Plattelandsvisie gemeente Dalfsen ... 11
2.2.12. Rood voor rood ... 11
2.3. Conclusies ... 12

3. Gebiedsbeschrijving en -analyse 13

3.1. Structuur en opbouw van het gebied ... 13
3.2. Landbouw ... 15
3.3. Recreatie ... 18
3.4. Landschap ... 18
3.5. Cultuurhistorie en archeologie ... 19
3.6. Natuur ... 19
3.7. Water ... 20
3.8. Conclusies ... 22

4. Gebiedsontwikkeling Grensweg 23

4.1. Inleiding ... 23
4.2. Kansen en knelpunten volgens bewoners en gebruikers ... 23
4.3. Gewenste ontwikkelingsrichting ... 24
4.4. Uitgangspunten voor de ontwikkelingsvisie ... 25
4.5. Ontwikkelingsvisie voor de omgeving van de Grensweg ... 27
4.5.1. Landbouw (zie afbeelding 3) ... 27
4.5.2. Natuur en landschap (zie afbeelding 4) ... 31

4.5.3. Water (zie afbeelding 5) ... 31
4.5.4. Recreatie (zie afbeelding 6) ... 33
4.5.5. Hoofdpunten van de ontwikkelingsvisie in het kort: ... 35
4.6. Projectenoverzicht ... 35

5. Beleidsuitgangspunten 37

5.1. Algemeen ... 37
5.2. Beleidsuitgangspunten/visie ... 37
5.3. Landbouw ... 38
5.3.1. Algemeen uitgangspunt ... 38
5.3.2. Bestaande bedrijven ... 38
5.3.3. Bedrijfsbebouwing ... 41
5.3.4. Nieuwvestiging en verplaatsing ... 43
5.3.5. Hervestiging, verplaatsing of nieuwvestiging van agrarische bedrijven ... 44
5.3.6. Bedrijfstypen ... 45
5.3.7. Productieomstandigheden ... 47
5.4. Vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen ... 47
5.5. Landschap, natuur en cultuurhistorie ... 48
5.6. Landschap ... 48
5.6.1. Natuur ... 48
5.6.2. Cultuurhistorie ... 49
5.7. Water ... 49
5.8. Wonen ... 49
5.9. Niet-agrarische bedrijvigheid ... 50
5.10. Recreatie ... 50
5.11. Watertoets ... 52
5.12. Infrastructuur en leidingen ... 53
5.13. Externe veiligheid ... 53
5.14. Luchtkwaliteit ... 53
5.15. Retrospectieve toets ... 54
5.16. Wet Geurhinder en veehouderij en Besluit landbouw en milieubeheer. ... 55
5.17. Natuurbeschermingswet ... 55

6. Toelichting op de voorschriften 57

6.1. Inleiding ... 57
6.2. Nadere toelichting op de voorschriften ... 58

7. Uitvoering van het plan 69

7.1. Aanlegvergunningen ... 69

8. Inspraak en overleg **75**

8.1. Inspraak 75
8.2. Overleg 75
8.3. Zienswijzen 75

Bijlagen

1. Beleid voor sterlocaties
2. Verslag meedenkavond 22 maart 2006
3. Indicatieve kaart archeologische waarden

1. Inleiding

1.1. Algemeen

In 2004 is door de Provincie Overijssel het Reconstructieplan Salland-Twente vastgesteld en door de ministers van LNV en VROM goedgekeurd. Het Reconstructieplan is opgesteld om een oplossingsrichting te bieden voor de problematiek van concentratie van de intensieve veehouderij. Belangrijkste doelen zijn grote toekomstige uitbraken van veeziektes te voorkomen en te komen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het concentratiegebied. Dit wordt onder andere bereikt door de intensieve veehouderij te weren uit de kwetsbare gebieden en ontwikkelingsmogelijkheden te bieden in hiervoor geschikte gebieden. Ook worden maatregelen voorgesteld voor verbetering van natuur, landschap en recreatie.

Het belangrijkste onderdeel van het Reconstructieplan bestaat uit de zonering voor de intensieve veehouderij. Het reconstructiegebied is opgedeeld in een drietal gebieden, waar verschillende ontwikkelingsrichtingen voor de intensieve veehouderij worden nagestreefd. Er worden landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden onderscheiden.

Het bestemmingsplan

De ontwikkelingsvisie die voor het uitwerkingsgebied Grensweg (zie ook hierna) is opgesteld maakt deel uit van het bestemmingsplan voor het buitengebied rond de kern Lemelerveld. Omdat er binnen het plangebied drie gebieden (namelijk het gebied binnen het Reconstructiegebied, buiten het Reconstructiegebied, en het uitwerkingsgebied rond de Grensweg dat weer in het Reconstructiegebied ligt) voorkomen waarbinnen ander beleid geldt is het mogelijk dat in het bestemmingsplan voor deze gebieden andere uitgangspunten gaan gelden.

Daarnaast speelt het feit dat door een gemeentelijke herindeling in het plangebied de bestemmingsplannen Buitengebied van vier verschillende gemeentes van kracht zijn, die ook verouderd zijn. Het bestemmingsplan is dan ook aan actualisatie toe. Een deel van deze gebieden ligt weer in het Reconstructiegebied.

Ontwikkelingsvisie

De gemeente Dalfsen ligt voor een klein gedeelte in het Reconstructiegebied; het gaat globaal gezien om het gebied ten oosten, zuiden en noorden van de kern Lemelerveld. Voor dit gedeelte van het grondgebied van de gemeente moet het bestemmingsplan worden afgestemd op het Reconstructieplan. In het Reconstructieplan is het gebied rond de Grensweg (globaal gezien het gebied ten zuiden van het Overijssels Kanaal en ten oosten van de N348, zie ook afbeelding 1, paragraaf 3.1.) tevens aangewezen als een gebied waarvoor een planuitwerking moet worden gemaakt. De gemeente Dalfsen vond dit een te zware procedure en is met de Provincie Overijssel overeengekomen dat kan worden volstaan met een uitgebreide visievorming en beleidsbeschrijving voor dit gebied in het bestemmingsplan.
Het gebied ten noorden van het Overijssels Kanaal valt in het uitwerkingsbied Dalmsholte. Voor dit gebied is een (ontwerp)gebiedsuitwerking gemaakt. Relevante onderdelen uit deze gebiedsuitwerking worden ook meegenomen in het bestemmingsplan.
Het gebied ten westen van de N348 valt niet in het Reconstructiegebied, hier geldt het reguliere ruimtelijke beleid.

Om uiteindelijk te komen tot een goed onderbouwd bestemmingsplan met een uitgebreid visie-onderdeel is er voor gekozen om al vroeg met 'het gebied' te overleggen over de gebiedsvisie. Op 22 maart 2006 is daarom een zogenaamde meedenkavond gehouden, waarin de mening van de bewoners en gebruikers van het gebied werd gepeild over de waarden, kansen, knelpunten en gewenste ontwikkelingsrichting van het plangebied rond de Grensweg. Tijdens het eerdere en verdere verloop van het proces zijn het Waterschap Groot-Salland, Staatsbosbeheer en de lokale afdeling van LTO-Noord en de NVV betrokken bij de ambtelijke werkgroep. Zo heeft regelmatig terugkoppeling met de achterban plaatsgevonden. De uitkomsten van deze meedenkavond, de overleggen met de betrokkenen en een beleids- en gebiedsinventarisatie hebben geresulteerd in deze onderliggende ontwikkelingsvisie. In de ontwikkelingsvisie wordt de gewenste ontwikkeling voor het gebied rond de Grensweg geschetst. De ontwikkelingsvisie vormt de basis voor een deel van het bestemmingsplan voor het buitengebied rond de kern Lemelerveld. Bij dit rapport horen onder andere een functie- en waardenkaart en een ruimtelijke vertaling van de visie voor het gebied rond de Grensweg.

1.2. Bij het bestemmingsplan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Lemelerveld" bestaat uit de volgende onderdelen:

- *plankaart (schaal 1:10.000, tek. nr. DA0050);*
- *voorschriften*.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van de voorliggende toelichting.

1.3. Het plangebied

Het plangebied bestaat globaal gezien uit de gronden ten westen, zuiden, oosten en noordoosten van de kern Lemelerveld. Een deel van het gebied is reconstructiegebied en een deel valt er buiten. Voor deze gronden moet het bestemmingsplan worden afgestemd op het Reconstructieplan.
Verschillende delen van het plangebied zijn na een gemeentelijke herindeling bij de gemeente Dalfsen gekomen. Voor deze gebieden gelden verouderde en versnipperde bestemmingsplannen.

1.4. Leeswijzer

De eerste drie hoofdstukken van deze ontwikkelingsvisie geven een beschrijving van het plangebied zoals dat is afgekaderd ten behoeve van het bestemmingsplan voor het buitengebied rond de kern Lemelerveld. De kaarten in het stuk hebben in principe alleen betrekking op het gebied voor de ontwikkelingsvisie. Vanaf hoofdstuk 4 wordt heel specifiek ingegaan op de gewenste ontwikkelingsrichting voor het gebied rond de Grensweg. De laatste hoofdstukken zijn het eigenlijke bestemmingsplan.

2. Beleidskader

2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het geldende beleidskader, de bestaande situatie ten aanzien van de landbouwkundige situatie, de overige functies in het plangebied en de omgevingskwaliteit.

2.2. Beleidskader

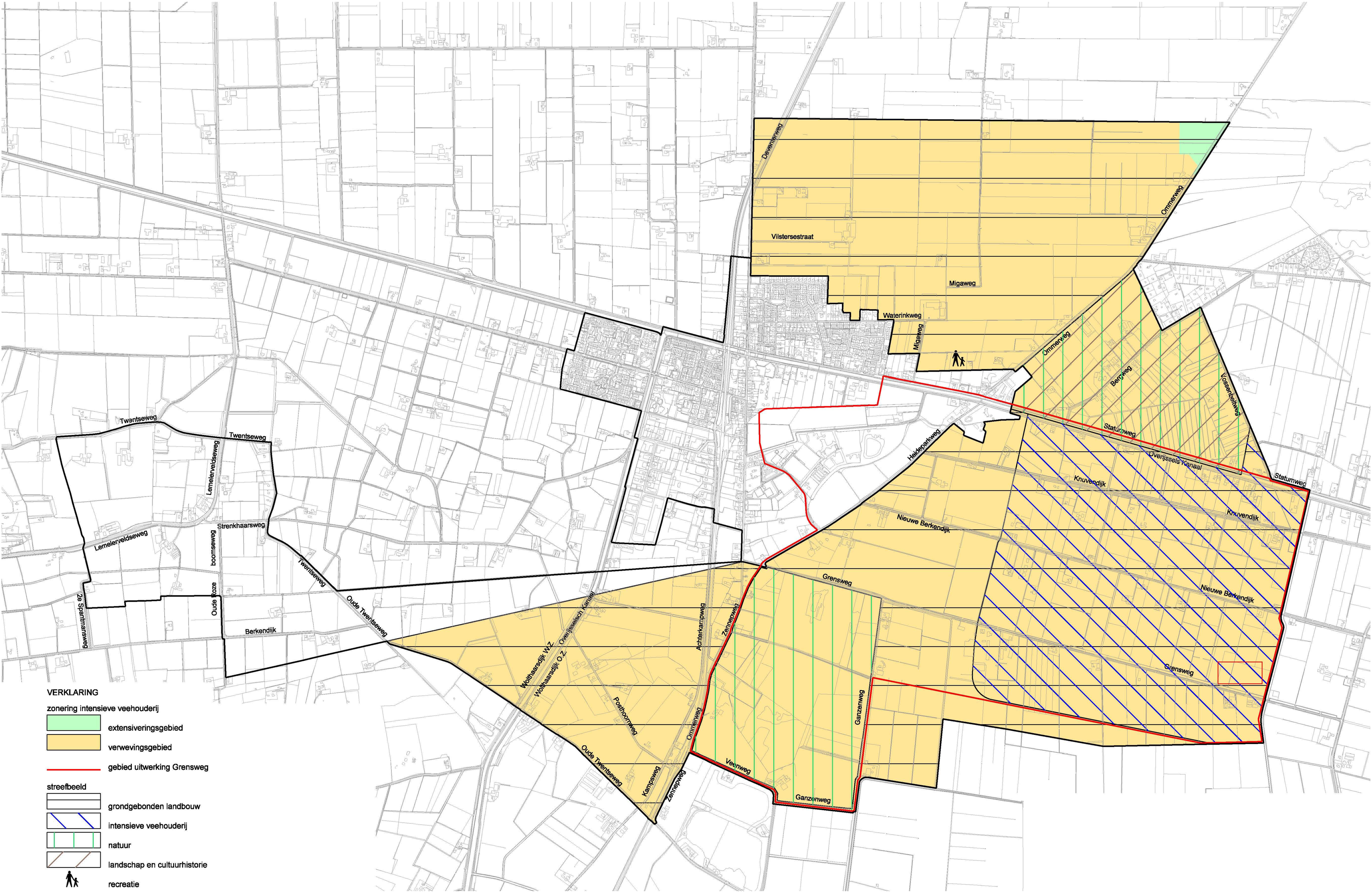
2.2.1. Streekplan Overijssel 2000+

In het Streekplan Overijssel 2000+ is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. Voor het landelijk gebied zijn door middel van verschillende zones de gewenste ontwikkelingsrichtingen voor deze gebieden aangegeven. Het plangebied is voor een groot deel gelegen in zone I. De Veldhoek in het noordwesten is gelegen in zone II, en het gebied Luttenbergerven is aangewezen als zone III.

In zone I is het beleid gericht op de ontwikkeling van de landbouw. Het zijn voor de landbouw goed ingerichte, relatief grootschalige gebieden, deels met karakteristieke openheid. De externe productieomstandigheden worden afgestemd op de agrarische behoefte. Er zijn mogelijkheden voor uitbreiding en (her)vestiging van landbouwbedrijven, maar in gebieden met een karakteristieke openheid alleen aan de randen van het gebied. De waterhuishoudkundige situatie wordt afgestemd op de landbouw, en specifiek op gebruik als graslanden. De verspreide gebieden met waarden van natuur en landschap dienen in stand te worden gehouden. Voor de verspreide natuurwaarden geldt geen bijzondere inspanning; de algemene kwaliteit is het uitgangspunt. De karakteristieke openheid wordt behouden. Kleine beplantingselementen zoals houtsingels zijn verplaatsbaar mits er geen belangrijke waarden van landschap, natuur of cultureel erfgoed verloren gaan. Natuurlijk reliëf wordt in hoofdzaak behouden. Waarden van cultureel erfgoed dienen te worden behouden; hierbij hoort het rekening houden met de archeologische (verwachtings)waarde. Recreatief medegebruik wordt bevorderd; er zijn incidenteel mogelijkheden voor nieuwvestiging van een toeristisch-recreatief bedrijf.

In zone II is het beleid gericht op de ontwikkeling van de landbouw met behoud en ontwikkeling van landschap, cultureel erfgoed en recreatie. Het gaat hier om landbouwgebieden met waarden van landschap en cultureel erfgoed (beplantingselementen, waardevol open grootschalig landschap al dan niet met weidevogels, kleinschalig reliëf, essen, karakteristieke bebouwing, archeologisch belangrijke gebieden. De externe productieomstandigheden worden waar mogelijk afgestemd op de agrarische behoefte. (Her)vestiging van landbouwbedrijven is mogelijk, mits inpasbaar in de structuur van landschap en cultureel erfgoed. Er zijn uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande glastuinbouwbedrijven. Landschap wordt behouden en ontwikkeld. Hierbij behoort het behoud van kenmerkend natuurlijk reliëf, bijzondere bodems, behoud en herstel van patronen van beplantingselementen. Recreatief medegebruik wordt bevorderd. De verspreide gebieden met waarden van natuur en landschap dienen in stand te worden gehouden.

Het gebied Luttenbergerven en directe omgeving ligt in zone III van de streekplanzonering en is voor een groot deel aangewezen als een wateraandachtsgebied in de vorm van kwaliteitswater. Zone III bestaat uit sterk verweven gebieden met waarden van cultureel erfgoed, landgoederen, kleinere bestaande natuur- en bosgebieden, gebieden met potenties voor de ontwikkeling van



VERKLARING

zonering intensieve veehouderij

- extensiveringsgebied
- verwevingsgebied
- gebied uitwerking Grensweg

streefbeeld

- grondgebonden landbouw
- intensieve veehouderij
- natuur
- landschap en cultuurhistorie
- recreatie

nieuwe natuur en kleinschalige landbouw. De ontwikkelingskoers is gericht op het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en natuurontwikkeling wordt bevorderd. In de bossen wordt het multifunctionele gebruik gehandhaafd en natuurwaarden worden gestimuleerd. Landschapswaarden worden behouden en ontwikkeld, waaronder het kenmerkend natuurlijk reliëf en bijzondere bodems, patronen van beplantingselementen en karakteristieke openheid. De waarden van cultureel erfgoed dienen te worden behouden, hierbij hoort rekening te worden gehouden met de archeologische (verwachtings)waarde.
Er gelden bijzondere water- en milieueisen ten behoeve van de natuur, het waterbeheer en het emissiebeleid worden afgestemd op de natuurdoelen.
Recreatief medegebruik wordt bevorderd. Er is geen (her)vestiging van recreatiebedrijven mogelijk, tenzij als onderdeel van een integraal plan waarbij per saldo tevens natuur en landschap vooruitgang boeken en het cultureel erfgoed behouden blijft. Verbetering van de productieomstandigheden voor de landbouw en uitbreiding van landbouwbedrijven is mogelijk voor zover dit niet strijdig is met de hoofdkoers.

Een deel van dit gebied is tevens aangewezen als kwaliteitswater. In deze gebieden worden extra eisen gesteld aan de waterkwaliteit vanuit het belang van de natuur. Uitvoering van het beleid vindt uitsluitend plaats via stimuleringsbeleid en/of via een gebiedsgerichte aanpak (bijvoorbeeld in het kader van de reconstructie).

De omgeving van de Bergweg is opgenomen in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en maakt onderdeel uit van het gebied rond de Archemer- en Lemelerberg. Doel- en taakstellingen voor deze gebieden zijn onder andere het realiseren van een samenhangend netwerk van grotere natuurgebieden, het scheppen van gunstige milieu- en wateromstandigheden en het realiseren van ecologische verbindingen tussen natuurgebieden.
In deze gebieden wordt de rust gehandhaafd en wordt verstoring en versnippering tegengegaan door het weren van grootschalige nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, industrieterrein of grootschalige recreatiebedrijven.

2.2.2. Milieubeleidsplan Overijssel 2000+

In het Milieubeleidsplan is het provinciale milieubeleid verwoord. Er wordt onder andere gewerkt met de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden. Het noordelijk deel van het plangebied (ten noorden van het Overijssels Kanaal) heeft de aanduiding milieubeschermingsgebied. Het is een beschermingsgebied voor de drinkwaterwinning Archemerberg. Het betreft hier het milieubeschermingsgebied Vecht-Regge en het accent ligt op natuurlijke omstandigheden. De provincie wil inzetten op duurzame landbouw, recreatie en toerisme en op de bescherming van ecologische hoofdstructuur en het verbeteren van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater.

2.2.3. Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+

Het zuidelijke deel van het plangebied heeft de aanduiding wateraandachtsgebied landbouw gekregen. In dit gebied wordt de veerkracht van het watersysteem met prioriteit hersteld. Hierbij gaat het om zaken als de herdimensionering van watergangen de vergroting van de vochtopnamecapaciteit van de bodem, het duurzaam maken van drinkwaterwinningen, de retentie van water, de inzet van wateropvanggebieden et cetera.

In de wateraandachtsgebieden hebben veranderingen in de grondwaterstand tot op grote afstand effect. In deze gebieden is ook de verdrogingsproblematiek veelal sterk aanwezig en zal herstel van de veerkracht een groot rendement hebben, zowel voor de natuur als voor landbouw. Er worden drie soorten wateraandachtsgebieden onderscheiden (natuur of landbouw, tijdelijke opvang van water en 'kwaliteitswater').
Bij wateraandachtsgebieden voor de landbouw gaat het om droogteschade. Via stimuleringsbeleid wordt ingezet op herstelmaatregelen van het watersysteem, ten behoeve van de bestaande functies. Hierbij staat de landbouwfunctie centraal. Uitgangspunt zijn de afspraken die zijn gemaakt in het kader van het 'Convenant verdrogingsbestrijding landbouw'.

2.2.4. Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (EKW) schept een kader voor het waterbeheer in de Europese Gemeenschap. Water is een erfgoed dat als zodanig moet worden beschermd, verdedigd en behandeld. De EKW richt zich op een goede waterkwaliteit, zowel ecologisch als chemisch. Waar dit al is bereikt, moet achteruitgang worden vermeden. Het behalen van de goede ecologische toestand, betekent het bereiken van een evenwichtige samenstelling van planten- en diersoorten en een chemische samenstelling die geen belemmering vormt voor een gezond ecosysteem. Uitgangspunt is het beheer op het niveau van stroomgebieden. Verder moet het duurzaam gebruik van water worden bevorderd en de verontreiniging van grond- en oppervlaktewater aanzienlijk worden verminderd.

2.2.5. Reconstructieplan Salland-Twente

Het grootste deel van het plangebied is gelegen in het zogenaamde Reconstructiegebied. Een klein stukje van het gebied ten westen van de N348 valt niet in het Reconstructiegebied. De rest van het gebied is aangewezen als verwevingsgebied. Het gebied ten oosten van de N348 en zuiden van het Overijssels Kanaal is aangewezen als een gebied waarvoor een verdere uitwerking moet worden gemaakt. Op nevenstaande afbeelding is een uittreksel van het Reconstructieplan weergegeven. Hierop zijn de zonering voor de intensieve veehouderij en het aanvullende streefbeeld aangegeven.

Om nieuwe grote uitbraken van veeziektes in de toekomst te voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit van de reconstructiegebieden te verbeteren is het Reconstructieplan Salland-Twente opgesteld. Het plan geeft de gewenste toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied weer. Met name voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij heeft dit plan gevolgen. Dit onderdeel van het Reconstructieplan is namelijk als direct bindend verklaard en moet gaan doorwerken in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het Reconstructieplan bestaat uit een visie/streefbeeld, de reconstructiezonering en een uitgebreide toelichting op de gemaakte keuzes. In de visie worden de provinciale ambities geschetst die de Provincie met het uitvoeren van het reconstructieplan voor ogen heeft. De provincie geeft in deze visie aan wat ze in 2015 bereikt wil hebben en waar.

Het Reconstructieplan is een plan op hoofdlijnen. Een aantal gebieden of thema's vragen echter om een nadere uitwerking of detaillering. In het Reconstructieplan is aangegeven dat voor een aantal gebieden een planuitwerking moet worden gemaakt. Eén van de planuitwerkingen is het

project 'Maatwerk Grensweg'. Voor een planuitwerking is gekozen omdat het gebied een aantal knelpunten kent zoals een relatief groot aantal intensieve veehouderijen die weinig of geen ontwikkelingsmogelijkheden hebben vanwege de nabijheid van burgerwoningen en het kwetsbare natuurgebied Luttenbergerven. Daarnaast spelen problemen met de waterhuishouding voor zowel de landbouw als de natuur en is het nodig het gebied landschappelijk te versterken en interessanter te maken voor de recreant.

Visie en Streefbeeld

De Provincie Overijssel wil een duurzame landbouw bevorderen door onder andere kansen te bieden voor een (verdere) ontwikkeling van een duurzame intensieve veehouderij, het scheppen van voldoende mogelijkheden voor de grondgebonden landbouw, het stimuleren van de verbrede en verdiepte landbouw en de biologische landbouw. De kwaliteit van het landschap moet een integraal onderdeel zijn van de uitwerking en uitvoering van de Reconstructie.

Op de streefbeeldkaart is het gebied ten zuidoosten van de kern Lemelerveld aangeduid als een gebied met het hoofdaccent "recreatie en toerisme" (ontwikkelingsruimte voor vormen van dag- en verblijfsrecreatie dan wel een cluster van twee tot vijf bestaande bedrijven). Het overige deel van het plangebied heeft het hoofdaccent "grondgebonden landbouw" (ruimte voor grondgebonden melkveehouderijen en andere grondgebonden bedrijven zonder vee), en deels met het nevenaccent "recreatie en toerisme" (mogelijkheden voor dagrecreatie en/of recreatief medegebruik). De streefbeeldkaart geeft de meest gewenste ontwikkelingsrichting van het reconstructiegebied weer. Er kunnen geen juridisch afdwingbare rechten worden ontleend aan de streefbeeldkaart.

Verwevingsgebied

Het verwevingsgebied is volgens de Reconstructiewet concentratiegebieden het ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Ook het verwevingsgebied is aangewezen vanuit de ontwikkelingsgedachte van de intensieve veehouderij. In dit gebied is de intensieve veehouderij één van de voorkomende functies.

<u>Beleid</u>
Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is uitgesloten. In het verwevingsgebied liggen veel bestaande agrarische bedrijven die een intensieve veehouderijtak kunnen ontwikkelen. Om de concentratiegedachte gestalte te geven en vanwege de aanwezigheid van andere belangen, wordt terughoudend omgegaan met de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen in dit gebied. Bestaande bedrijven met intensieve veehouderij (uitgezonderd toekomstige sterlocaties) dienen echter wel hervestigings- en uitbreidingsmogelijkheden te houden. De gemeenten krijgen een belangrijke rol bij uitbreidings- of hervestigingsverzoeken. Zij kunnen met de betrokken ondernemers bezien of er alternatieven zijn voor een uitbreiding of hervestiging op een andere, meer geschikte, locatie. Het bouwblok zal maximaal 1,5 hectare groot mogen zijn. Verder wil de provincie maatregelen inzetten om intensieve veehouderijen (waaronder die op gemengde bedrijven) te stimuleren om te stoppen met de intensieve veehouderijtak.

Gemeenten wordt gevraagd een actief intrekkingsbeleid te voeren voor niet meer in gebruik zijnde milieuvergunningen in verwevingsgebieden, onder andere door het voortzetten van haar reguliere handhavingsbeleid.

De (her)vestiging van een intensief veehouderijbedrijf op een bestaand bouwblok waar op het tijdstip van terinzagelegging van het Reconstructieplan geen intensieve veehouderij aanwezig is, is niet mogelijk. Een uitzondering kan alleen worden gemaakt voor bijvoorbeeld een locatie temidden van een groep intensieve veehouderijen. Als daarmee de samenwerking tussen de bedrijven wordt bevorderd en geen redelijk belang zich er tegen verzet, kan bij uitzondering aan hervestiging op een locatie van een niet-intensief bedrijf worden meegewerkt. Hervestiging van intensieve veehouderij op een bouwblok waar al intensieve veehouderij aanwezig is, is in principe mogelijk. De gemeente beziet in overleg met de ondernemer of dit wel de meest geschikte locatie is of dat hervestiging binnen het landbouwontwikkelingsgebied meer voor de hand ligt.
Een aantal bedrijven met intensieve veehouderij in het verwevingsgebied kan aangewezen worden als sterlocatie. Op deze bedrijven is het beleid van toepassing zoals hierna is omschreven. Anders dan in het landbouwontwikkelingsgebied wordt binnen het verwevingsgebied geen clustering van bestaande bedrijven nagestreefd. De verwevingsgebieden zijn aangeduid op de zoneringkaart. Bij uitbreiding van intensieve veehouderijen en zeker bij vergroting van het bouwblok en bij sterlocaties worden hoge eisen gesteld aan vormgeving en landschappelijke inpassing. Het gaat daarbij om maatregelen op het bouwblok en, in bijzondere gevallen rondom het bouwblok, dit ter beoordeling aan de gemeenten. Gemeenten ontwikkelen daarvoor een passend toetsingskader dat wordt gehanteerd bij een aanvraag om bouwvergunning.

Sterlocaties intensieve veehouderij

Voor het gedetailleerde beleid ten aanzien van sterlocaties wordt verwezen naar bijlage 1.

2.2.6. Uitvoeringskader plan- en gebiedsuitwerkingen reconstructie Salland-Twente (juni 2005)

Het uitvoeringskader geeft de verschillen aan tussen de plan- en gebiedsuitwerkingen en geeft aan welke onderdelen een uitwerking moeten bevatten en hoe de procedure moet verlopen. Een planuitwerking is nodig voor de ontwikkeling van projecten, maar ook voor plandetailleringen in gebieden met een gestapelde problematiek of concurrerende belangen en/of het bepalen van locaties waar (met voorrang) grondverwerving plaats moet vinden of waar de doelstellingen van de reconstructie op een geïntegreerde wijze worden gerealiseerd.

Een planuitwerking is een op de Wet gebaseerde uitwerking van het Reconstructieplan op deelgebiedniveau en vormt de basis voor de uitvoering in dat gebied. Een planuitwerking maakt nadat deze is goedgekeurd deel uit van het reconstructieplan en heeft daarmee eenzelfde juridische status. Gedeputeerde Staten legt de ontwerpplanuitwerking ter vaststelling aan Provinciale Staten voor. Er is in elk geval sprake van een planuitwerking als er herverkaveling aan de orde is. De wet geeft aan dat (plan)uitwerking kan plaatsvinden als er meer gedetailleerde besluiten, bijvoorbeeld besluiten die meer op perceelsniveau betrekking hebben dan op de contouren van het reconstructieplan, aan de orde zijn.

Bij een planuitwerking kunnen wettelijke uitvoeringsinstrumenten zoals aanduiding van te verwerven gronden, toewijzing van eigendom, beheer en onderhoud van onder andere wegen, waterlopen en landschapselementen, en grondverwerving op basis van een ruilplan worden ingezet.

Een planuitwerking bevat: een probleemanalyse, een strategische milieubeoordeling, gewenste oplossingen en maatregelen en een bijbehorend uitvoeringsprogramma (inclusief een gedetailleerde begroting).

De gemeente Dalfsen is overigens met de provincie Overijssel overeengekomen dat een planuitwerking een te zwaar instrument is. Er kan worden volstaan met een uitgebreide visieparagraaf in het bestemmingsplan.

2.2.7. Natuurgebiedsplan Vecht-Regge

In het Natuurgebiedsplan Vecht-Regge is aangegeven welke subsidies er mogelijk zijn voor landschapsbeheer, agrarisch natuurbeheer of het aanleggen van nieuwe natuur. Deelname aan deze regelingen is vrijwillig. In met name het westelijk deel en noordelijk deel van het plangebied zijn mogelijkheden voor respectievelijk landschapsbeheer (aanleg landschapselementen) en randen- en graslandbeheer. Tevens zijn de watergangen tussen het Luttenbergerven en de Lemelerberg aangewezen als ecologische verbindingszone. Bij het Luttenbergerven zijn mogelijkheden voor nieuwe natuur.

2.2.8. Stroomgebiedsvisie Vecht-Zwarte Water

Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben besloten tot een gezamenlijke aanpak van de problemen in het watersysteem. Op 14 februari 2001 is daartoe een startovereenkomst getekend. De startovereenkomst voorziet onder meer in het opstellen van een strategisch beleidsdocument: een ruimtelijke ontwikkelingsvisie op stroomgebiedsniveau in de vorm van een stroomgebiedsvisie. Nederland is verdeeld in 17 stroomgebieden, waarvoor een stroomgebiedsvisie moet worden opgesteld. De provincie Overijssel valt in het stroomgebied Vecht-Zwarte Water.

De volgende opgaven zijn verwoord en uitgewerkt in de stroomgebiedsvisie:

- welke ruimte is nodig voor het herstel en behoud van de veerkracht van het watersysteem;
- welk waterbeheer mogen functies in dagelijkse omstandigheden verwachten;
- wat zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van functies, gerelateerd aan het waterbeleid.

Iedere opgave wordt vanuit twee invalshoeken benaderd. Vanuit het watersysteem wordt aangegeven welke ruimte water nu en in de toekomst nodig heeft, wat het water kan bieden, en welke maatregelen getroffen kunnen worden. Vanuit de functie wordt beschreven welke eisen een functie stelt en welke ontwikkelingen te verwachten zijn.

De stroomgebiedsvisie zal worden verwerkt in onder andere het Waterbeheersplan en de Keur van het waterschap en overheden dienen bij planvorming rekening te houden met de waterasspecten. In de stroomgebiedsvisie is daartoe onder andere een visiekaart en een risicokaart opgenomen. Op de visiekaart is aangegeven dat voor het gebied Luttenbergerven een 'natuurge-

richte waterhuishouding' geldt. Voor het gebied Strenkhaar en het gebied (globaal) ten zuiden van de Nieuwe Berkendijk geldt een waterhuishouding gericht op grasland. In de overige gebieden wordt de waterhuishouding afgestemd op de landbouw, met nadruk op graslandverbouw. In het gehele gebied is in meerdere of mindere mate sprake van kans op wateroverlast eens in de 10 jaar.

2.2.9. Leven met water in uitvoering; Waterbeheersplan waterschap Groot Salland 2006-2009

In het Waterbeheersplan staat in grote lijnen het strategische waterbeleid voor de korte en lange termijn centraal. Het plan is vooral gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het uitgangspunt voor de werkzaamheden van het waterschap is een duurzaam beheer van het watersysteem (het samenhangende geheel van oppervlaktewater en grondwater) en de hiermee verweven waterketen (drinkwaterwinning, riolering en waterzuivering).
Het waterschap gaat uit van een watersysteembenadering. Deze watersysteembenadering legt de nadruk op de fysieke samenhang tussen enerzijds de verschillende elementen van het watersysteem (grond- en oppervlaktewater, oevers en infrastructuur) en anderzijds de fysieke relaties tussen het watersysteem en andere systemen. Water moet worden gekend en erkend als ordenend principe. De mogelijkheden om het watersysteem te beheren en te beheersen zijn mede bepalend. Doel van de watervisie is om vanuit het watersysteem en de waterbodem een beeld te geven van de ontwikkelingsmogelijkheden voor bebouwing, grasland, akkerbouw en natte natuur in een bepaald gebied. Dit document dient als basis voor het vaststellen van het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Het waterschap maakt daarbij onder meer gebruik van een watersysteemkaart, een duurzame planningskaart en een knelpuntenkaart.
De thema's voor de komende periode zijn "veilige dijken", "schoon water", "ruimte voor water" en "genieten van water".

Speerpunten voor de periode 2006-2009 zijn:

- Primaire waterkeringen voldoen aan de veiligheidseisen.
- Regionale waterkeringen toetsen aan provinciale normen (2008).
- Vaststellen GGOR in 80% van het beheersgebied. Nieuwe plannen worden ontwikkeld volgens de GGOR-systematiek.
- Het beheersgebied voor 7,5% inrichten volgens de principes van Waternood.
- In 2006 is een plan van aanpak gereed voor de geïntegreerde uitvoering van NBW, EKW en Waternood.
- Plan van aanpak oplossen knelpunten m.b.t. wateroverlast gereed in 2006.
- Stroomgebiedbeheersplan in 2009 gereed.
- Voldoen aan wet en regelgeving op het gebied van vergunningverlening (met name op het gebied van riolering).
- Bevorderen informatie-uitwisseling tussen het waterschap en haar doelgroepen.
- Beleidsnotitie vaststellen recreatief medegebruik (2006).
- De Vecht en gebieden rondom stedelijk gebied geschikt maken voor (water)recreatie.

Concrete beleidspunten uit het beleid van het waterschap zijn onder andere het tegengaan van verdroging, de aanleg van retentiegebieden verspreid over het beheersgebied om wateroverlast

in natte perioden te voorkomen, het tegengaan van afwenteling naar benedenstrooms gelegen gebieden, de natuurlijke inrichting van oevers, beperken van wateraanvoer en recreatief medegebruik van water en oever onder voorwaarden. Ze probeert dit zoveel mogelijk in samenspraak met de andere betrokken partijen en per stroomgebied te doen. De keus of ruimte voor water wordt gevonden door het graven van bergingen of door het afsluiten van zogenoemde Blauwe diensten gaat ook in overleg met de betrokken partijen. De inzet van de watervisie in ruimtelijke processen en de bovengenoemde uitgangspunten voor het ontwerp van watergangenstelsels worden door het waterschap de Waternoodprincipes genoemd.

2.2.10. Gebiedsuitwerking Dalmsholte (januari 2007)

Het gebied Dalmsholte was in beeld als een gebied voor Ruilverkaveling met een Administratief Karakter. Met de inwerkingtreding van de Reconstructiewet is het plan stilgelegd. Het gebied kwam later in beeld als een gebiedsuitwerking in het Reconstructieplan Salland-Twente.
Voor de landbouw zijn maatregelen gericht op het verbeteren van de structuur en het perspectief van de grondgebonden landbouw en de intensieve veehouderij. Dit wordt onder andere bereikt door een verbetering van de verkaveling, boerderijverplaatsing, verbreding van de bedrijfsvoering, vergroting en extensivering en vermindering van de ammoniakuitstoot. Ten aanzien van de recreatie wordt ingezet op kwaliteitsverbetering, het verbeteren van het routenetwerk, samenwerken en een betere promotie. Zo worden nieuwe en bestaande wandel- en fietspaden aangelegd en of verbeterd en Toeristische Overstapplaatsen aangelegd. Er wordt ingezet op de ontwikkeling van een nieuw waterhuishoudingsplan. Natuur en landschap worden op de daartoe aangewezen plaatsen (zoals bijvoorbeeld in het Natuurgebiedsplan) versterkt, het gaat dan onder andere om het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur de Robuuste verbindingszones en het beschermen van weidevogels.

Aan de gebiedsuitwerking is een overzicht van projecten en een begroting toegevoegd.

2.2.11. Plattelandsvisie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen heeft een plattelandsvisie voor het buitengebied van de gehele gemeente opgesteld. Het concept is ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De plattelandsvisie is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. De plattelandsvisie is afgestemd op de ontwikkelingsvisie voor de Grensweg.

2.2.12. Rood voor rood

Rood voor rood houdt in het kort in dat oude stallen en schuren worden gesloopt en dat in ruil daarvoor een woning mag worden teruggebouwd.

De beleidsregels Rood voor rood bevatten de spelregels waaraan voldaan moet worden als het gaat om het indienen van een aanvraag, het beoordelen van een aanvraag en het afhandelen van een aanvraag. Dit betekent dat zowel de aanvrager als de gemeente aan het gestelde in de onderhavige notitie dient te voldoen. Toetsing aan het beleid Rood voor rood kan zich in beginsel beperken tot dit beleidsdocument, omdat het provinciale beleidskader hierin is verwerkt.

Het hoofddoel van de kaders Rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Dalfsen is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn het op te stellen gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan, de landschapsplannen van de gemeente Dalfsen en de gemeentelijke welstandsnota, maar ook de uitgangspunten in de plattelandsvisie.

Het Rood voor rood beleid zal door de provincie Overijssel in 2008 worden geëvalueerd. Hierbij zal beoordeeld worden in hoeverre dit beleid tot een daadwerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied heeft geleid. De gemente Dalfsen zal (in woord en beeld) bijhouden welke bedrijfsgebouwen (schuren) in dit kader worden gesloopt en welke woningen (en andere gebouwen) onder welke voorwaarden ter compensatie worden gebouwd. Deze gegevens zullen ook worden gebruikt voor een gemeentelijke evaluatie in het 1^{e} kwartaal van 2009.

2.3. Conclusies

Ten aanzien van het beleid kunnen samengevat de volgende punten als de belangrijkste randvoorwaarden worden genoemd:

- Ontwikkelen van een duurzame landbouw met ontwikkelingsmogelijkheden, zowel voor de intensieve landbouw (op bestaande locaties) als grondgebonden landbouw.
- Bouwblok voor intensieve veehouderij maximaal 1,5 hectare, of bij uitzondering meer bij goede inpassing.
- Geen nieuwvestiging van intensieve veehouderij.
- Actieve intrekking van milieuvergunningen die niet meer in gebruik zijn;
- Hervestiging van intensieve veehouderij alleen mogelijk op bestaande locaties met intensieve veehouderij. In uitzonderingsgevallen meer mogelijkheden.
- Mogelijkheden voor sterlocaties intensieve veehouderij.
- Mogelijkheden voor subsidies voor agrarisch natuurbeheer en dergelijke.
- Versterken van de landschapskwaliteit.
- Groen-blauwe diensten.
- Mogelijkheden voor dag- en verblijfsrecreatie.
- Ecologische verbindingszone tussen Luttenbergerven en Lemelerberg.
- Streven naar een meer natuurlijk watersysteem met veerkracht.
- Ruimte (circa 2,2 hectare) voor waterberging en retentie.

3. Gebiedsbeschrijving en -analyse

3.1. Structuur en opbouw van het gebied

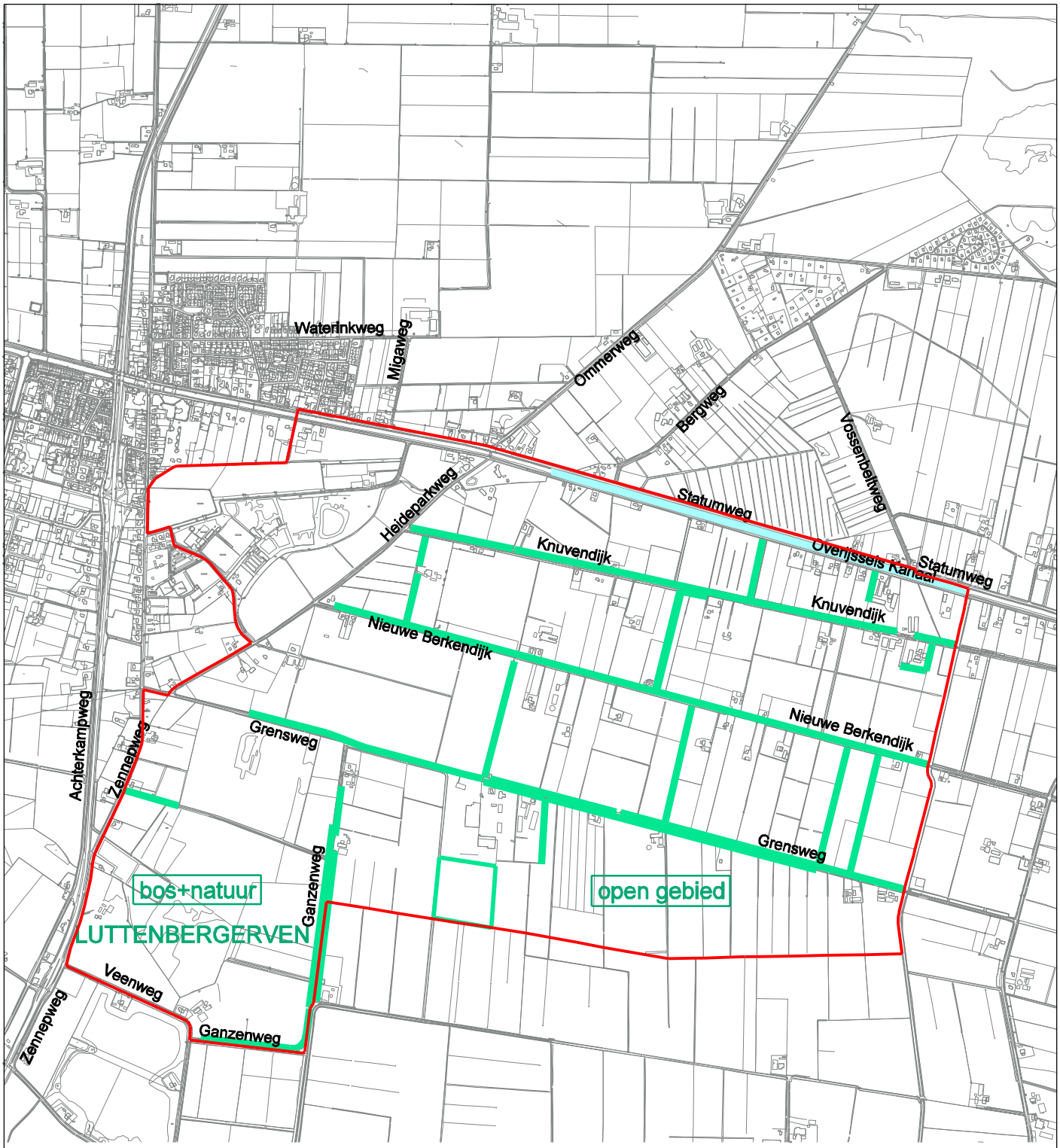
In het plangebied is een afwisseling tussen verschillende gebieden te zien, variërend van grootschalige open gebieden in het noorden, houtwallen en open gebieden in het middendeel, tot besloten gebieden in het westelijk deel van het plangebied. Het Overijssels Kanaal vormt een duidelijke scheiding tussen de open en meer besloten gebieden. Deze verschillen in landschappen uiten zich ook in het gebruik van de gronden. De open gebieden zijn voornamelijk in gebruik als landbouwgrond voor grootschalige landbouw (rundveehouderij en paardenhouderij) en de meer besloten gebieden voor wat kleinschaliger opgezette bedrijven (met name intensieve veehouderijen) en boomteelt.

Er zijn drie deelgebieden te onderscheiden: het gebied ten noordwesten van de Ommerweg (dit gebied ligt ook in de gebiedsuitwerking Dalmsholte), omgeving Bergweg (deels in de gebiedsuitwerking Dalmsholte) het gebied ten westen van de kern Lemelerveld en het gebied ten zuidoosten van het Overijssels Kanaal (rond de Grensweg).

<u>Kenmerken van de deelgebieden</u>

- **ten noordwesten van de Ommerweg:**
  - grootschalige openheid;
  - weidevogelgebied;
  - 1 perceel met boomteelt >6 meter hoog;
  - weilanden;
  - melkvee en paarden;
  - regelmatige blokverkaveling, grote percelen;
  - wegen langs de rand van het deelgebied;
  - hoogspanningsmasten;
  - uitzicht op Lemelerberg.

- **omgeving Bergweg en het gebied ten westen van de N348:**
  - vooral blokverkaveling;
  - kleinschalige agrarische bedrijven;
  - veel woningen;
  - recente natuurontwikkeling (nat, broekbos) in driehoek Bergweg-Overijssels Kanaal-Vossenbeltweg;
  - meer besloten gebied, houtwallen, bosjes;
  - kleine kronkelende (zand)wegen;
  - onregelmatige verkaveling;
  - hoogteverschil gebied tussen Overijssels Kanaal en N348;



VERKLARING

kanaal

houtwal/bomenrij

bos+natuur gebiedskarakteristiek

gebied uitwerking Grensweg

plotdatum: 19-3-2008 tek.nr. DA0050

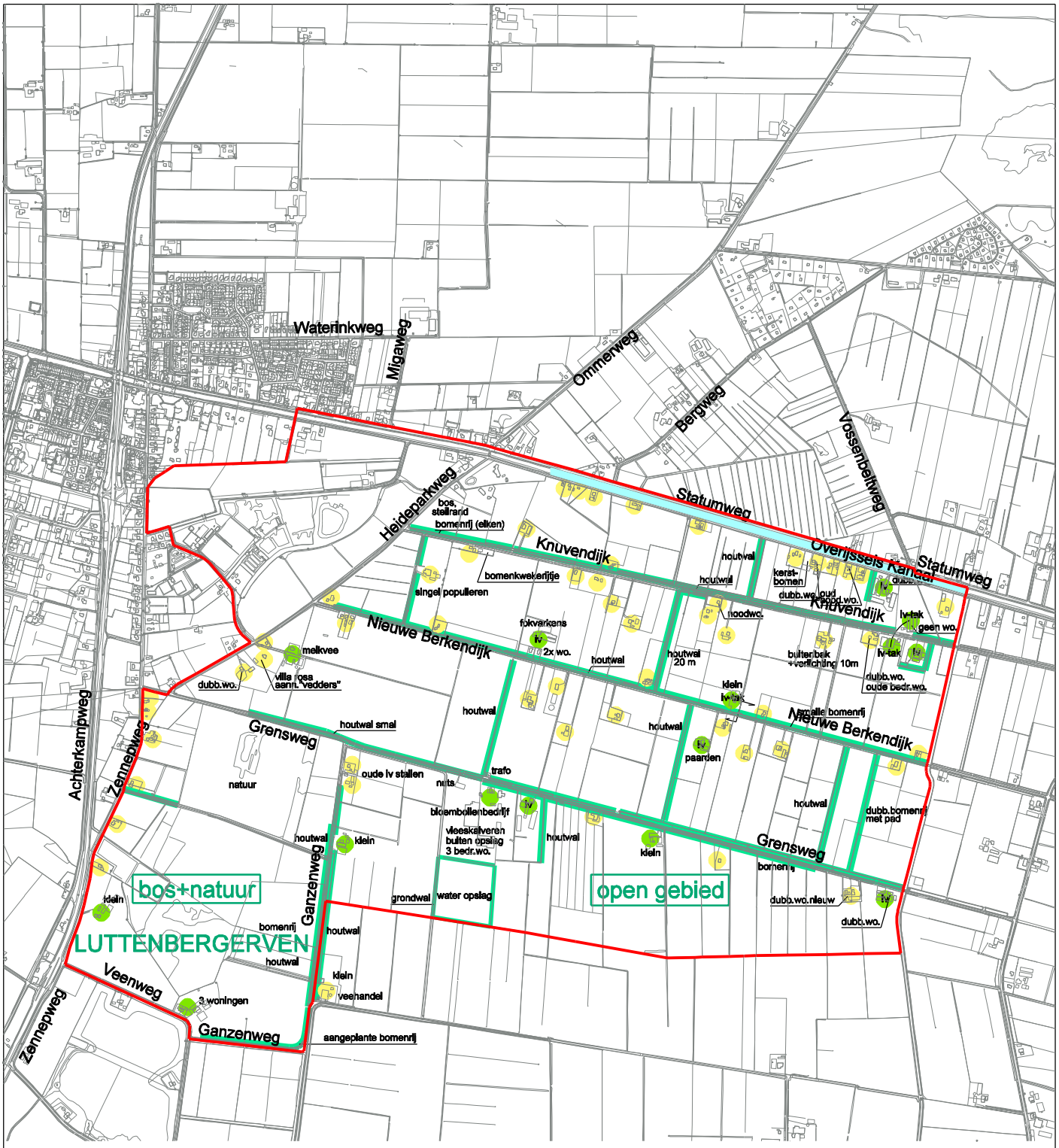
afbeelding 1 WAARDENKAART schaal 1 : 20.000

- Overijssels Kanaal;
- verspreide bebouwing;
- Lemelerveldseweg: met name intensieve veehouderij;
- verder: met name melkveehouderij;
- grote buxus- en coniferenkwekerij.

- **gebied Grensweg (zie afbeelding 1):**
  - drie lange evenwijdig oost-west lopende wegen;
  - bebouwing met name langs de wegen;
  - langs de wegen veelal lange en brede houtwallen;
  - haaks op de wegen komen regelmatig houtwallen of singels voor;
  - regelmatige blokverkaveling, kleinere percelen;
  - ten zuiden van de Grensweg grootschalige openheid;
  - intensieve veehouderijen;
  - bloembollenteler met groot waterbassin; grootschalige uitstraling;
  - veel woningen;
  - Luttenbergerven met blauwgraslanden, bos, water en hei;
  - camping Heidepark.

3.2. Landbouw

In het plangebied (het gebied rond de Grensweg) komen 15 agrarische bedrijven voor. Zeven van deze bedrijven zijn een intensieve veehouderij of een gemengde veehouderij met een intensieve veehouderijtak. In het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt gemaakt komen 30 agrarische bedrijven voor. Er komt een grote variatie voor in grootte van agrarische bedrijven, ze variëren van zeer kleine tot grote bedrijven. De verkaveling voor de landbouw is over het algemeen goed te noemen. Veel agrarische bedrijven worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd door de ligging nabij een burgerwoning (zie afbeelding 2).



VERKLARING

●	**agrarisch bedrijf**
IV-tak	agrarisch bedrijf met IV-tak
IV	agrarisch bedrijf met IV
●	**wonen**
———	gebied uitwerking Grensweg

plotdatum: $DATE$ tek.nr. DA0050

afbeelding 2 FUNCTIEKAART schaal 1 : 20.000

Om een goed beeld te krijgen van de omvang en aard van de agrarische bedrijven is een agrarische enquête uitgezet. Alle kavels waarvoor een milieuvergunning geldt en/of welke in het vigerende bestemmingsplan een agrarisch bouwperceel hadden hebben een enquête ontvangen. In de enquête werd onder meer gevraagd naar de huidige opbouw van het bedrijf en de toekomstplannen van de ondernemers. In de tabellen zijn de hobbyboeren overigens niet meegeteld.

In de onderstaande tabel is het aantal agrarische bedrijven per type bedrijf weergegeven. Alle bedrijven hebben gereageerd op de enquête.

Type agrarisch bedrijf	**aantal**	
	Grensweg	Totaal
Melkveehouderij	2	9
Intensieve veehouderij	7	11
Gemengde veehouderij	2	4
Paardenhouderij	0	2
Bloembollenteelt	1	1
Boom- en sierteelt	2	4
Totaal	**14**	**31**

De helft van het totaal aantal agrarische bedrijven komt voor in het gebied rond de Grensweg. Het gaat met name om veehouderijen en dan vooral de intensieve veehouderijen.

De grootte van de agrarische bedrijven in het gebied rond de Grensweg is hierna weergegeven in tabelvorm. In de volgende tabel wordt de omvang van de bedrijven in het gehele plangebied rond Lemelerveld weergegeven.

	0-50 nge	**50-100 nge**	**100-150 nge**	**150-200 nge**	**≥200 nge**
Melkveehouderij		2	1		
Intensieve veehouderij	3	1	2	1	
Gemengde veehouderij			1		1
Bloembollenteelt					1
Totaal	**3**	**4**	**4**	**1**	**2**

	0-50 nge	**50-100 nge**	**100-150 nge**	**150-200 nge**	**≥200 nge**
Melkveehouderij	1	3	3	1	1
Intensieve veehouderij	6	1	2	2	
Gemengde veehouderij	1		2	1	1
Paardenhouderij		1			
Bloembollenteelt					1
Boom- en sierteelt	2	1			1
Totaal	**10**	**6**	**7**	**4**	**4**

Over het algemeen kan worden gesteld dat de meeste bedrijven klein tot middelgroot (<100 nge) zijn. Een aantal van deze agrariërs hebben een hobbybedrijf of lijken te stoppen. De grote bedrijven zijn met name de grondgebonden bedrijven (melkveehouders en tuinbouw). Van de 11 intensieve veehouderijen zijn er 4 wat groter. Bij de gemengde veehouderijen is de intensieve tak ondergeschikt aan de melkveetak. De twee tuinbouwbedrijven zijn de hele grote bedrijven in het gebied.

In de agrarische enquête is ook gevraagd naar de toekomstplannen van de ondernemers. Daaruit blijkt dat veruit de meeste agrariërs denken aan doorgroeien en schaalvergroting, overigens zal dit (milieutechnisch gezien) niet voor iedere agrariër uitvoerbaar zijn.

Toekomstplan	Grensweg	Totaal
Schaalvergroting/uitbreiding	11	23
Overstap naar andere agrarische tak	-	-
Nevenactiviteit	-	-
Afbouwen	1	-
Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen	-	-
Huidige bedrijfsvorm voortzetten	1	
Geen antwoord	1	1

Naast de agrarische bedrijven worden er door particulieren ook dieren op hobbymatige wijze gehouden; het gaat dan vooral om bijvoorbeeld schapen en paarden. Bij een aantal woningen zijn ook buitenbakken gerealiseerd om paard te kunnen rijden. Daarnaast zijn er op kleine schaal een aantal kleine kerstbomenkwekerijtjes in het gebied aanwezig.

3.3. Recreatie

Aan de rand van Lemelerveld ligt de zes hectare grote camping Heidepark met vaste en toeristische plaatsen, voorzieningen en een natuurbad. Het campingterrein is door een brede, afschermende bosstrook omgeven. De eigenaar van het campingterrein heeft ontwikkelingsplannen.
In de rest van het plangebied zijn de recreatiemogelijkheden beperkt tot wandelen en fietsen. Er zijn nauwelijks routes aangegeven. De recreatieve gebruiksmogelijkheden van het gebied zijn dus beperkt.

3.4. Landschap

Het landschap in het plangebied kenmerkt zich onder andere door de grootschalige openheid in het noorden en zuiden en beslotenheid in het westen en tussengelegen gebied. De belangrijkste landschapselementen worden gevormd door houtwallen en -singels en enkele bosjes. Langs de Knuvendijk, Nieuwe Berkendijk, Grensweg en Ganzenweg zijn voor een belangrijk deel brede houtwallen aangelegd. Ook komen veel elzensingels en kleinere houtwallen (haaks

op de weg) voor. De boerderijen in het noordelijk deel van het plangebied worden voor een deel door houtsingels omgeven. In het gebied ten westen van de Achterkampsweg komt een duidelijk hoogteverschil voor in de vorm van een es of kamp. De bebouwing is over het algemeen geconcentreerd langs de wegen.

3.5. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie uit zich in onder andere bebouwingspatronen, verkaveling en landschapselementen. Met name in het westelijk deel van het plangebied zijn oude verkavelingspatronen met beplantingselementen nog te herkennen en aanwezig. De bebouwing is hier meer verspreid. Het oostelijk deel van het plangebied is in het verleden op een meer rationele wijze ontgonnen en ingericht en dit uit zich in een rationele vaak grootschalige blokverkaveling, bebouwing geconcentreerd langs de wegen, rechte sloten en minder houtwallen.
Het Overijssels Kanaal is in de 19^{e} eeuw gegraven als scheepvaartkanaal voor de aan- en afvoer van goederen uit Salland. Sinds het kanaal geen scheepvaartfunctie meer heeft, zijn de peilen verlaagd en een aantal sluizen vervangen door stuwen.

Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden heeft het gebied voor het grootste deel een lage verwachtingswaarde. Kleine delen van het gebied hebben een middelhoge verwachtingswaarde (bijvoorbeeld omgeving Bergweg) of een hoge verwachtingswaarde (de noordwesthoek bij de Twentseweg). In het plangebied komen geen bouwkundige monumenten voor.

3.6. Natuur

In het plangebied ligt een klein, maar bijzonder natuurgebied: het Luttenbergerven. Het Luttenbergerven is een klein moerasgebied met het laatste nog redelijk gave blauwgrasland in Salland. Ook nationaal gezien is het een bijzonder gebied. Naast vochtige schraalgraslanden komen in het gebied bloemrijke graslanden en zure broekbossen voor. Zeldzame en beschermde plantensoorten die in het plangebied voorkomen zijn onder meer Klokjesgentiaan, Blauwe knoop en Spaanse ruiter. De bloemrijke graslanden komen vooral voor op voormalige weidegronden waar verschralingsbeheer wordt toegepast.

Het Luttenbergerven wordt door haar relatief lage ligging gevoed door regionaal (Heuvelrug) en lokaal kwelwater (de dekzandrug rondom het ven).
In de planvorming van het wateraanvoerplan Luttenberg fase 1 is overwogen om dicht rond het Luttenbergerven wateraanvoer te realiseren. Dit leidde echter tot een aantal kwalitatieve en kwantitatieve knelpunten. Voedselrijk water stroomde via kavelsloten het natuurgebied in. Daarnaast bleek uit een watersysteemanalyse (Effecten van wateraanvoer op het Luttenbergerven, Kiwa, KOA-95.043) dat de meest potentierijke gebieden

buiten het gebied zouden komen te liggen. Daarom is besloten alleen een aantal interne greppels te dempen. Door deze maatregel is de waterhuishoudkundige situatie nu redelijk natuurlijk. Alleen aan de westkant van gebied ligt nog een waterschapswatergang die het watersysteem van het Luttenbergerven verstoort. Deze watergang zorgt voor afvoer van water uit het Luttenbergerven en uit de om het natuurgebied liggende rug.

Het noordelijk deel van het plangebied (gebied ten noorden van het Overijssels Kanaal en het gebied ten zuiden van de Grensweg zijn weidevogelgebieden. Hier zijn onder andere beheersovereenkomsten door agrariërs afgesloten om de weidevogels te beschermen. In de driehoek Overijssels Kanaal-Bergweg-Vossenbeltweg is nieuwe natuur gerealiseerd (onder andere natte broekbossen). In het overige deel van het plangebied zijn de natuurwaarden beperkt; deze beperken zich tot het voorkomen van algemene soorten.

3.7. Water

Het plangebied is in provinciale stukken aangegeven als een wateraandachtsgebied landbouw. Deze aanduiding is aan het gebied gegeven omdat in het gebied verdroging voorkomt. Deze verdroging is ontstaan in de jaren zeventig met de aanleg van de zogenoemde verbeteringswerken. Met de verbeteringswerken is een grootschalig netwerk aan hoofdwatergangen aangelegd om natschade in de winter en het voorjaar te voorkomen op de lage gronden. Om de grondclaim beperkt te houden is gekozen voor smalle en diepe watergangen. Deze watergangen namen inderdaad de natschade weg, maar zorgde in de zomer ook voor verdroging van landbouw- en natuurgebieden. In de jaren tachtig is begonnen met het tegengaan van de nadelige effecten van verdroging in de vorm van wateraanvoer. In 1997 is in een deel van dit gebied een wateraanvoerstelsel aangelegd. De beheers- en onderhoudskosten van dergelijke wateraanvoerstelsels zijn echter hoog en daarnaast beïnvloedt wateraanvoer de waterkwaliteit op een negatieve manier. Water dat wordt aangevoerd heeft een vrij algemene redelijk voedselrijke waterkwaliteit en hierdoor ontwikkelen vooral algemene flora en fauna zich in en rond de watergang. De gebiedsspecifieke flora en fauna heeft door de waterkwaliteit en het intensieve beheer en onderhoud weinig kansen om zich te ontwikkelen.
Een andere reden om het gebied als wateraandachtsgebied landbouw aan te wijzen is dat het watersysteem makkelijk te beïnvloeden is omdat de bodem zandig is. Dit betekent dat bijvoorbeeld op grote afstand van het Luttenbergerven maatregelen kunnen worden genomen, die het watersysteem in het natuurgebied negatief beïnvloeden en daardoor de groeicondities voor onder andere het blauwgrasland beperken.

De belangrijkste waterelementen in het gebied worden gevormd door het Overijssels Kanaal, de sloten en de vennen.

Overijssels Kanaal

Het Overijssels kanaal is in het kader van de Europese Kaderrichtlijn water (EKW) aangewezen als waterlichaam. Dit betekent dat het aanzien van het kanaal natuurlijker moet worden, vissen en andere diersoorten voldoende leefgebied moeten hebben en het water van een nader vast te stellen kwaliteit moet zijn. Op de delen van het Overijssels kanaal die geen grote aan- afvoerfunctie kennen, wordt gekeken of de oevers flauwer kunnen worden en of vooroevers gemaakt kunnen worden. Daarnaast zal het aantal rietoevers uitgebreid worden.
Naast een ecologische component kent de EKW een kwaliteitscomponent. De kwaliteitscomponent geeft aan dat bepaalde stoffen zoals PAK's, zware metalen maar in bepaalde mate in het water mogen voorkomen. Binnen de kwaliteitscomponent wordt ook gekeken naar nitraten en fosfaten. Deze stoffen mogen in die mate in de watergang voorkomen dat ze de ecologische ontwikkeling niet verstoren. Omdat dit een te onduidelijke richtlijn is, worden er op Rijksniveau normen opgesteld. Deze normen zijn op dit moment nog niet vastgesteld.

Stroomgebieden en benodigde waterbergingscapaciteit

Het gebied kan opgedeeld worden in een aantal stroomgebieden. De stroomgebieden met de inliggende watergangen aan de noordkant van het Overijssels Kanaal worden binnen het kader van de gebiedsuitwerking Dalmsholte volgens de zogenoemde Waternoodprincipes ingericht. De stroomgebieden ten zuiden van het Overijssels Kanaal kunnen binnen het huidige kader worden ingericht (zie de afbeelding). Op het kaartje is voor de verschillende deelgebieden de waterbergingsbehoefte in hectares aangegeven.

Rond de Grensweg

In het gebied rond de Grensweg zijn de grondwaterstanden goed voor graslandverbouw want over het algemeen zijn de gronden niet te droog of te nat. De afvoer van water uit het gebied is echter relatief groot. Deze afvoer wil het waterschap graag halveren om de afwenteling naar benedenstroomse gebieden te verkleinen. Hiervoor wordt de watergang verkleind en om toch voldoende bergingscapaciteit te hebben, wordt bergingsruimte gezocht. Dit is in dit gebied ongeveer 1,9 hectare. Deze ruimte kan gevonden worden op lage percelen of gecombineerd worden met landschappelijke elementen.

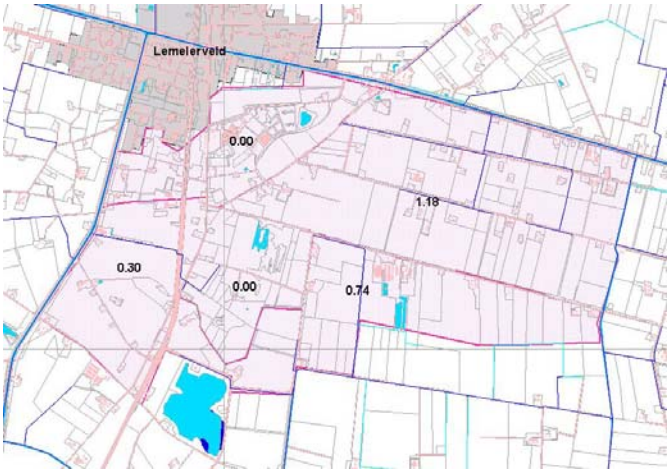
Hooggelegen gebied ten zuidoosten van Lemelerveld

In het hoge gebied ten zuidoosten van Lemelerveld wordt geen berging meer gezocht, omdat in eerdere instantie al grondwaterberging ten oosten van het Luttenbergerven voor dit gebied is gevonden. Het waterschap wil in dit gebied wel graag de watergangen verondiepen om te voorkomen dat de watergangen te lang blijven draineren en grondwaterstanden snel diep uitzakken.

Luttenbergerven

Het Luttenbergerven houdt van nature al veel water vast. In dit gebied is het niet noodzakelijk berging aan te leggen.

Gebied ten westen van de N348



Het gebied ten westen van de weg van Raalte naar Ommen is grotendeels een wegzijgingsgebied. Regenwater zijgt hier de grond in en komt deels weer bij het Luttenbergerven naar boven. Om de verdroging voor de landbouw tegen te gaan op deze hoge gronden en om de kweldruk in het Luttenbergerven te vergroten is het van belang dat zoveel mogelijk regenwater de grond inzakt. De meest effectieve manier hiervoor is het verondiepen en verkleinen van de watergangen, zodat ze minder lang draineren. Daarnaast is het gewenst dat de afvoer halveert om zo min mogelijk regen- en grondwater af te voeren. Om tot een dergelijke inrichting van de watergang en om wateroverlast te voorkomen is ongeveer 0,3 hectare berging nodig.

3.8. Conclusies

- De grote agrarische bedrijven zijn met name gemengde agrarische bedrijven en grondgebonden bedrijven.
- Veel agrariërs willen (verder) groeien, de vraag is of er bijvoorbeeld voldoende gronden zijn voor al deze bedrijven, bovendien kunnen milieutechnisch gezien niet alle bedrijven doorgroeien.
- Kleinschalige/hobbymatige agrarische activiteiten komen ook veel voor, met name het houden van paarden.
- De landschappelijke waarden zitten met name in de houtwallen, de openheid van het gebied en het Overijssels Kanaal.
- De ecologische waarde is - met uitzondering van het Luttenbergerven - beperkt te noemen.
- De recreatieve mogelijkheden in het gebied zijn beperkt en niet bijzonder aantrekkelijk.
- Er is circa 2 hectare grond voor waterberging benodigd.

4. Gebiedsontwikkeling Grensweg

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de kansen, knelpunten en wensen van het gebied. Deze zijn met name door de bewoners en gebruikers van het gebied aangedragen. De kansen, knelpunten en wensen zijn verder uitgewerkt in een ontwikkelingsvisie voor het gebied, waarbij in de laatste paragraaf ook een aantal concrete projecten wordt benoemd.

4.2. Kansen en knelpunten volgens bewoners en gebruikers

Deze paragraaf is voor een groot deel gebaseerd op de uitkomsten die op de meedenkavond voor de gebiedsontwikkeling Grensweg op 22 maart 2006 door bewoners en gebruikers van het gebied zijn aangegeven (voor het verslag van deze avond, zie bijlage 2). Door middel van antwoordformulieren is de mogelijkheid geboden om tot ruim een week na de meedenkavond opmerkingen te maken of vragen te stellen. Dit onderdeel is ten slotte aangevuld met suggesties uit de werkgroep waarin LTO-Noord, de NVV, Waterschap Groot-Salland en Staatsbosbeheer zijn vertegenwoordigd.

Hierna worden de belangrijkste kansen en knelpunten voor het gebied rond de Grensweg weergegeven.

Kansen volgens bewoners en gebruikers

Een veelgenoemde wens is de aanleg van een fiets- en wandelpad tussen Luttenberg-Lemelerveld en de Lemelerberg. Omdat de wegen in oost-westelijke richting lopen is het niet mogelijk om in noord-zuidelijke richting het gebied door te lopen of te fietsen. Vroeger kon dit wel. Ook voor de verkeersveiligheid (de wegen zijn lang, recht en smal en er wordt hard gereden) voor het langzame verkeer zijn aparte fietspaden een oplossing. Een fietsbrug over het Overijssels Kanaal hoort er dan ook bij. De paden kunnen volgens de bewoners het beste worden aangelegd langs de noord-zuid lopende houtwallen en sloten. Dit is ook voor de landbouw de beste oplossing, omdat dit relatief gezien de minste grond kost. Aankoop op vrijwillige basis is het uitgangspunt. De fietspaden krijgen een recreatieve functie, maar zijn ook van belang als veilige route voor bijvoorbeeld de schooljeugd. Deze paden kunnen in samenhang met bijvoorbeeld waterberging langs de sloten ook een verbindingszone voor de natuur gaan vormen. Het Luttenbergerven en de Lemelerberg kunnen dan met elkaar worden verbonden. Ook kan een wandelpad over het schouwpad langs het Overijssels Kanaal worden aangelegd.

Door het Luttenbergerven weer beperkt toegankelijk te maken (bijvoorbeeld door middel van een uitkijktoren of een 'knuppelpad') kunnen bewoners en recreanten het gebied ook zien en beleven. Een 'Amerikaanse' windmolen wordt genoemd als een mooi nieuw element. Er worden ook kansen gezien voor kleinschalige vormen van recreatie zoals een bed&breakfast. Grootschalige recreatieve ontwikkelingen worden niet gewenst. Er bestaan namelijk al zorgen over de uitbreiding nabij de camping Heidepark; aangegeven werd dat de camping achter de bosrand en dus uit het zicht moet blijven. Het onderhoud van de bosrand is een aandachtspunt, verzocht wordt deze te behouden en te onderhouden.
Tevens werd het idee geopperd om zogenaamde zorgvilla's te bouwen. Hierbij wordt gedacht aan een soort landhuizen met plaats voor circa 10 personen die zorg nodig hebben. Dit is een

passende vervolgfunctie voor bijvoorbeeld vrijkomende of vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen.

Op de meedenkavond werd gevraagd om in de houtwallen langs de wegen op enkele plaatsen bomen te kappen om zo openheid te creëren of zicht te geven op de open weiden achter de houtwallen.

De gezochte ruimte voor waterberging kan mogelijk gecombineerd worden met de gewenste ecologische verbindingszone, fietspaden en de aanwezige houtwallen. Daarnaast is het gewenst een deel van de berging langs de Grensweg te leggen om op deze manier de Boksloot en het Luttenbergerven met elkaar te verbinden.

Een maximale invulling van de rood-voor-roodregeling kan knelpunten voor de intensieve veehouderij oplossen. Door één groepje is op de meedenkavond geopperd om ruilverkaveling aan te vragen voor het gebied. Ook ruimere mogelijkheden voor agrarische nevenactiviteiten moeten mogelijk zijn.

Knelpunten volgens bewoners en gebruikers

Het onderhoud van de houtwallen en de kanaaloevers wordt door veel mensen genoemd. De houtwallen zijn 30 jaar geleden in het kader van de ruilverkaveling aangelegd en zijn sindsdien niet meer (goed) onderhouden. Dit stoort veel bewoners.
Een ander belangrijk knelpunt vormt het Luttenbergerven in relatie tot de landbouw. Voor het behoud van het ven is en zal de grondwaterstand minimaal gehandhaafd moeten worden of mogelijk worden verhoogd. Dit leidt tot een te hoge grondwaterstand en vernatting voor de aangrenzende agrarische percelen die dan onbruikbaar worden. De agrariërs zijn bang voor wateroverlast en vragen ook om de uitstraling van het Luttenbergerven naar de landbouw beperkt te houden of niet te vergroten. In het algemeen wordt aangegeven dat de natuur óf niet zou mogen uitbreiden óf alleen maar mag uitbreiden als dit geen hinder voor de landbouw oplevert.

De infrastructuur wordt vaak genoemd als een knelpunt, de lange rechte wegen zijn te smal voor het landbouwverkeer (net als de bermen), er wordt te hard gereden en ze worden als sluiproute gebruikt. Men wil echter liever geen verkeersdrempels. Ook de verlichting laat op een aantal plaatsen (Blikman Kikkertweg) te wensen over.

Natuurontwikkeling mag de landbouwsector niet belemmeren. De verkaveling voor de landbouw laat op een aantal punten te wensen over en kan verbeterd worden.

4.3. Gewenste ontwikkelingsrichting

Op de meedenkavond en in de werkgroep met de belangenvertegenwoordigers is ook gesproken over een gewenste ontwikkelingsrichting voor het gebied. De belangrijkste punten die hieruit naar voren kwamen zijn de volgende.

De landbouw moet de ruimte krijgen om zich economisch en duurzaam te ontwikkelen. Op de meedenkavond werd bijvoorbeeld voorgesteld om alle agrarische bedrijven als sterlocatie aan

te wijzen en daarmee dus de ontwikkelingsruimte te reserveren. Een andere wens is de mogelijkheid om naast het agrarisch bedrijf meer verwante activiteiten op te kunnen zetten, de bestaande mogelijkheden moeten hiervoor worden uitgebreid, met onder andere mogelijkheden voor mestvergistingsinstallaties.

Het eerder genoemde wandel- en fietspad in noord-zuidelijke richting werd ook breed gedragen als een wens. Het Luttenbergerven zou meer toegankelijk gemaakt moeten worden. De mogelijkheden hiervoor worden onderzocht door terreinbeheerder Staatsbosbeheer. Uitbreiding van het natuurgebied wordt niet gewenst. Kleinschalige verblijfsrecreatie op de boerderij of bij een woning (zoals een bed-and-breakfast) moet ook mogelijk zijn, als dit geen hinder oplevert voor de agrarische sector.

Het waterschap heeft in het gebied ruimte nodig om water vast te kunnen houden, zo kan een waterknelpunt worden opgelost omdat onder andere de verdroging in de zomermaanden kan worden verminderd.

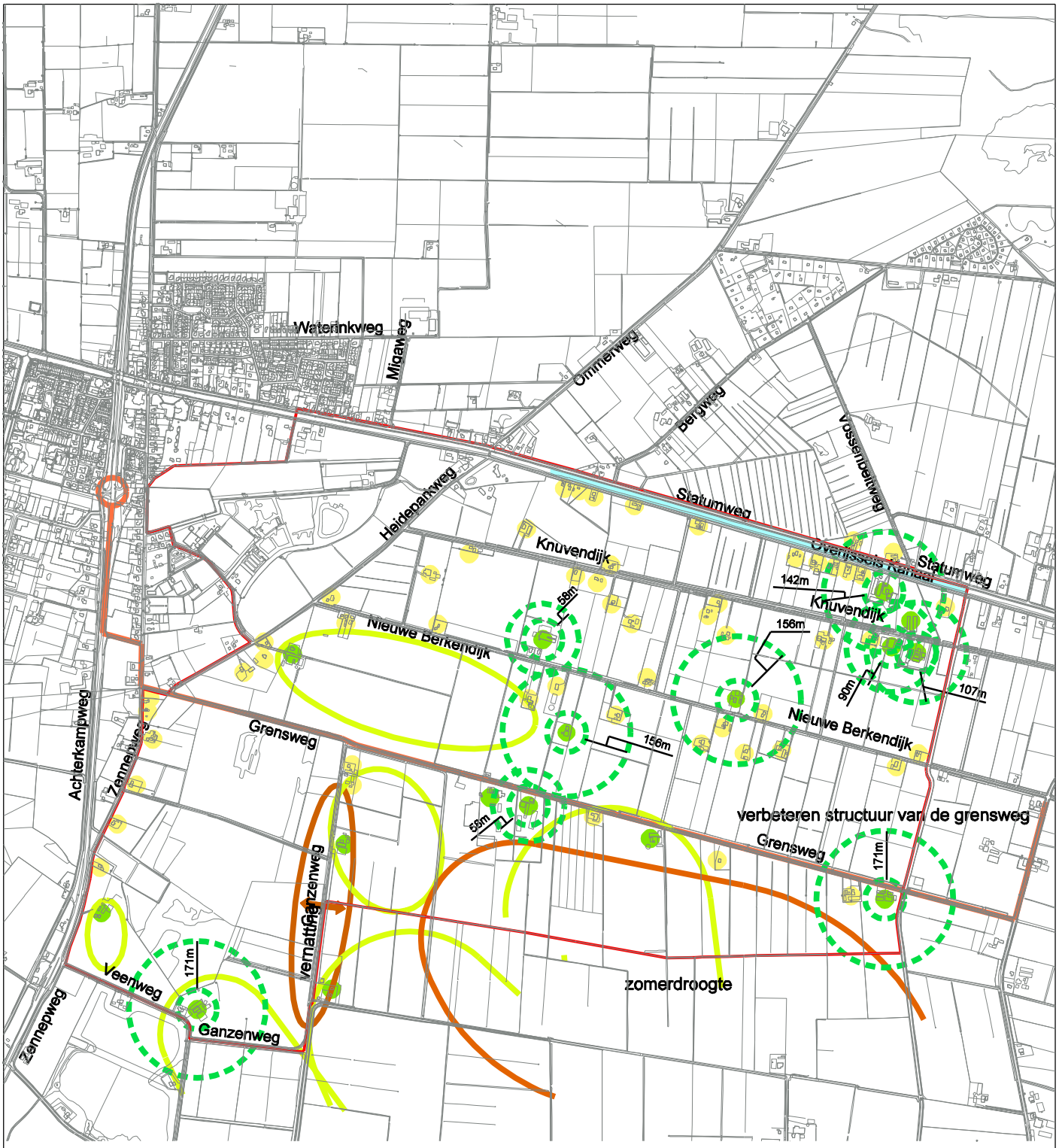
4.4. Uitgangspunten voor de ontwikkelingsvisie

De ontwikkelingsvisie komt voort uit de voorafgaande hoofdstukken en paragrafen over andere de kansen en knelpunten en het geldende beleidskader. Uit het voorgaande komen een aantal randvoorwaarden naar voren en worden enkele zaken al duidelijk. Daarbij zijn vooral de volgende punten van belang:

- Het Reconstructieplan biedt een aantal harde kaders. Zo is hervestiging van een intensieve veehouderij op een perceel waar nu geen intensieve veehouderij is gevestigd niet mogelijk. Uitbreidingen van intensieve veehouderijen zijn in principe beperkt tot 1,5 hectare.
- Omdat het Reconstructieplan aangeeft dat voor dit gebied een planuitwerking moet worden gemaakt (die overigens minder 'zwaar' aangezet mag worden) zijn er ook mogelijkheden om -goed onderbouwd- af te wijken van de voorwaarden uit het Reconstructieplan.
- Er zijn (nog) geen sterlocaties aangevraagd.
- Twee bedrijven met intensieve veehouderij willen verplaatsen naar een landbouwontwikkelingsgebied (in een andere gemeente). De verzoeken daarvoor zijn ingediend.
- In het gebied staat een ecologische verbindingszone gepland die het Luttenbergerven moet verbinden met de Lemelerberg.
- In het plangebied is ruimte nodig om (tijdelijk) water te kunnen bergen.

Ook komen een aantal wezenlijke vragen naar voren, zoals:

- Wat is er nodig om een duurzame ontwikkeling van de intensieve veehouderij (en de andere agrarische bedrijven) mogelijk te maken?
- En wat kan daarvan via het gemeentelijk beleid worden geregeld?
- Bestaat er milieutechnisch gezien wel ruimte om intensieve veehouderijen uit te breiden of te laten doorgroeien tot een sterlocatie?
- Wat kan gedaan worden om stankknelpunten op te lossen, zowel vanuit het perspectief van de agrariër als vanuit de burger?
- Hoe ga je om met ruimteclaims vanuit bijvoorbeeld de recreatie en het natuur of waterbeheer?
- Wat zijn goede vervolgfuncties voor eventuele vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen?



VERKLARING

- agrarisch bedrijf
- wonen
- minimale cirkel bij een sterlocatie
- gronden bij de boerderij concentreren

plotdatum: $DATE$ tek.nr. DA0050

afbeelding 3 LANDBOUW schaal 1 : 20.000

- Hoe maak je het gebied daarnaast aantrekkelijk voor gebruiker, bewoner en recreant?

4.5. Ontwikkelingsvisie voor de omgeving van de Grensweg

De ontwikkelingsvisie wordt beschreven aan de hand van vier thema's: landbouw, water, natuur en landschap en recreatie. Deze volgen in de volgende paragrafen. Op de vier visiekaarten zijn de gewenste ontwikkelingsrichtingen voor de verschillende thema's aangegeven. Voor de snelle lezer volgen hierna puntsgewijs de hoofdpunten van de ontwikkelingsvisie.

4.5.1. Landbouw (zie afbeelding 3)

Eén van de doelen van de planuitwerking is het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande landbouwbedrijven en het verminderen van het aantal stankgehinderden. Uit de analyse van de gegevens blijkt dat met name de agrarische bedrijven aan de Grensweg ontwikkelingsmogelijkheden hebben, vooral omdat hier de milieutechnische ruimte bestaat. Mogelijk gaat de nieuwe -nog vast te stellen- Stankwet mogelijkheden bieden. Deze wet biedt gemeenten namelijk de mogelijkheid om in een verordening hogere of lagere normen voor bepaalde gebieden aan te wijzen. Aan de Grensweg liggen ook een aantal voormalige agrarische bouwpercelen. Voor deze woningen wordt de mogelijkheid onderzocht om het perceel weer een agrarisch bouwperceel te geven voor een reëel agrarisch bedrijf (in eerste instantie voor een intensieve veehouderij). Dit kan een oplossing zijn voor bedrijven die op een andere locatie niet verder kunnen.

Vanuit planologisch en milieutechnisch oogpunt is er aan de Grensweg ruimte voor hervestiging van agrarische bedrijven. Het gebied rond de Grensweg is grootschalig van opzet een fors bedrijf is hier daarom goed inpasbaar. Omdat in principe bestaande bebouwde locaties worden hergebruikt is de impact op het gebied ook minder groot. De natuurwaarden van het gebied zijn beperkt en het leefgebied van de weidevogels zal slechts beperkt worden aangetast. Door aandacht te besteden aan vormgeving en inpassing (bijvoorbeeld via een beeldkwaliteits- en/of een erfinrichtingsplan) kunnen de bedrijven goed worden ingepast. In de nabijheid van het perceel kunnen compenserende maatregelen worden getroffen om de toename van het verhard oppervlakte te compenseren door ruimte voor water te maken of door een natuurvriendelijke inrichting van de omgeving. Een dergelijke wijziging van wonen terug naar een agrarische functie kan bovendien een milieutechnisch knelpunt voor andere bedrijven oplossen of voorkomen.

Op grond van het Reconstructieplan is het mogelijk om intensieve veehouderijen tot 1,5 hectare (of meer wanneer noodzakelijk) door te laten groeien. Bedrijven tot 2 of 2,5 hectare zouden in dit gebied aan de Grensweg in principe mogelijk moeten zijn.

Wanneer de bedrijven aan de Grensweg zich verder ontwikkelen en groeien, wordt het ook zaak om de structuur van de Grensweg aan te passen. De weg is smal en dit levert nu al wat problemen op met de aan- en afvoer bij het bloembollenbedrijf. Bij doorgroei van andere bedrijven aan de Grensweg wordt het noodzakelijk om de weg te verbreden en te verstevigen. Afhankelijk van de ontwikkeling van de bedrijven aan de Grensweg wordt de komende jaren bekeken of verbreding van de weg noodzakelijk wordt.

De meeste bedrijven met intensieve veehouderij zitten echter door hun ligging nabij een woning op slot of hebben slechts beperkte groeimogelijkheden. Aankopen van aangrenzende woningen vanwege deze knelpunten is gezien de hoge woningprijzen niet realistisch. Twee van deze bedrijven hebben overigens aangegeven graag naar het landbouwontwikkelingsgebied in Ommen te willen vertrekken omdat hier meer mogelijkheden zijn voor bedrijfsontwikkeling. De achterblijvende locaties zouden dan in aanmerking kunnen komen voor een rood-voor-roodregeling of nieuwe kleinschalige bedrijven in de vorm van onder andere agrarisch verwante bedrijvigheid, ambachtelijke bedrijvigheid of recreatie.

Het Reconstructieplan biedt de mogelijkheid om in het verwevingsgebied bedrijfsontwikkelingslocaties aan te wijzen, de zogenaamde sterlocaties. Een sterlocatie mag in principe 1,5 hectare groot worden; een groter bouwblok is in principe ook mogelijk, maar dan moet het perceel goed ingepast worden (een erfinrichtingsplan is hier dan vereist). Om voor een sterlocatie[1] (= minimaal 175 nge) in aanmerking te komen zijn de in de hierna volgende tabel een aantal voorbeelden van de benodigde minimale aantallen dieren genoemd. Daarbij is ook de minimale stankcirkel aangegeven (let op: hierbij is uitgegaan van de nieuwe veel voorkomende stallen - in principe Groen Label -; namelijk emissiearme stallen zonder chemische luchtwassers; bij andere typen huisvesting kunnen uiteraard andere afstanden gelden). Hierbij is nog niet uitgegaan van hele grote bedrijven, die moeten dan ook voldoen aan de IPPC-richtlijn en dan gelden er weer andere omrekennormen.

Tabel: benodigde minimale bedrijfsomvang voor een sterlocatie en bijbehorende stankcirkel.

Diersoort	**175 nge = stuks vee**	**Omr. factor**	**Geureen-heden**	**Stankcirkel cat 3**	**Stankcirkel cat 4**	**Stankcirkel cat 5**
Vleeskuikens	175.000	149,4	1.171	142	93	50
Leghennen	58.333	76,7	760	120	70	50
Vleeskippen >18 wkn	25.000	62,2	401	90	50	50
Vleesvarkens/biggen	5.303	1,3	4.079	188	171	50
Zeugen	708	1,2	590	107	58	50
Opfokzeugen	3.100	1,3	2.384	192	132	50
Vleeskalveren	875	0,6	1.458	156	104	50

Op de bijbehorende kaart ontwikkelingsvisie landbouw is voor deze agrarische bedrijven ook aangegeven wat hun milieucirkel zou worden bij doorgroei naar een sterlocatie (bij minimaal 175 nge). Daarbij is er van uitgegaan dat niet van diersoort wordt gewisseld en dat bedrijven met intensieve neventakken doorgroeien naar een volledige intensieve veehouderij.

Op de kaart is te zien dat met name de bedrijven aan de Grensweg nog groeimogelijkheden hebben. De overige bedrijven hebben weinig tot geen ontwikkelingsmogelijkheden door de ligging nabij burgerwoningen. Dit is daarom reden om te onderzoeken of er mogelijkheden bestaan om deze bedrijven te verplaatsen naar een locatie aan de Grensweg of elders. Ten aan-

[1] Zie voor een uitgebreide uitleg over het beleid voor sterlocaties bijlage 1.

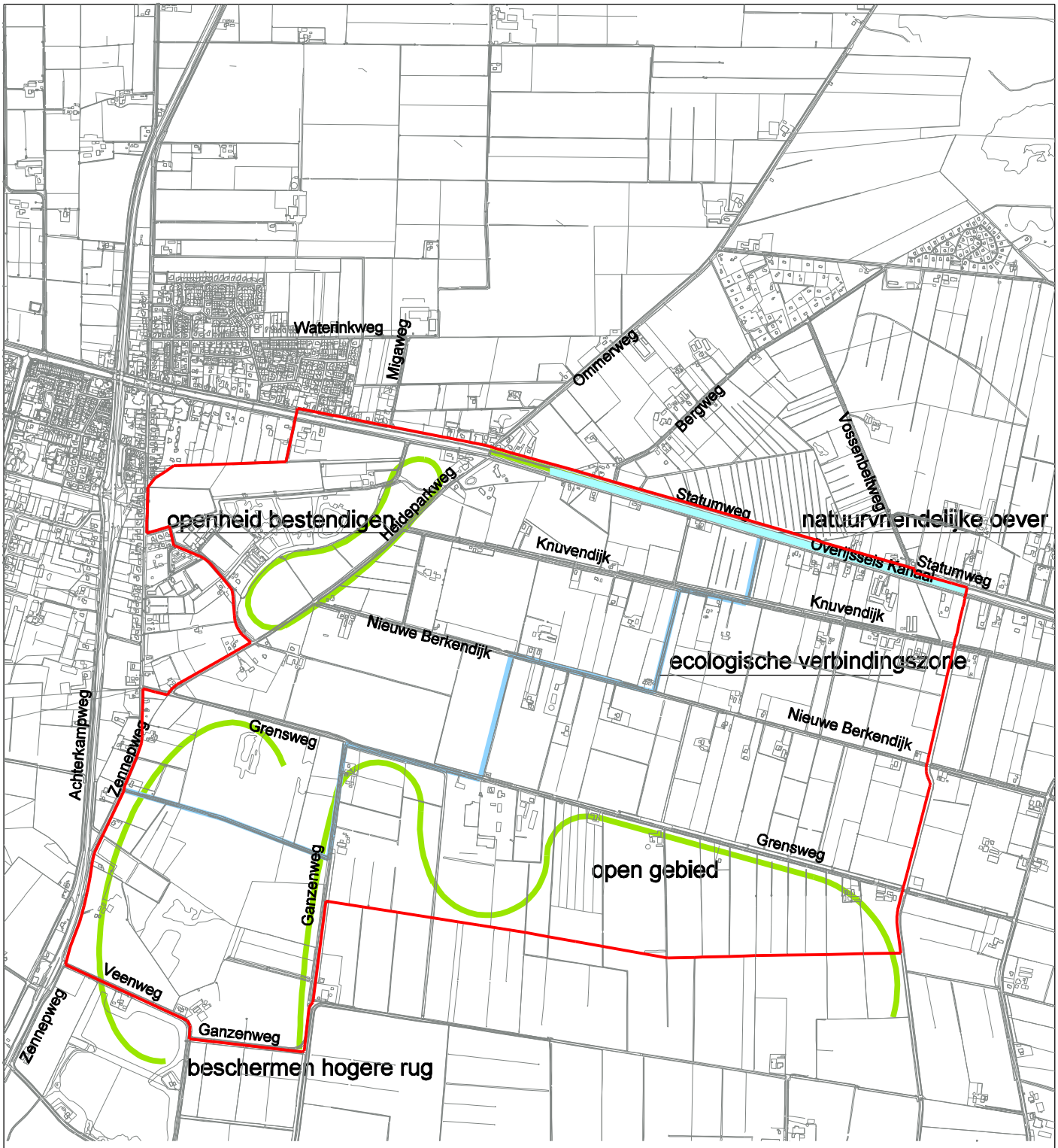
zien van de Grensweg wordt nagegaan of het mogelijk is om bestaande (voormalige) bedrijfslocaties her te gebruiken of nieuwe locaties voor een bestaande intensieve veehouderij uit het plangebied mogelijk te maken.
In het plangebied komt ook een aantal grondgebonden bedrijven met toekomstperspectief voor, het gaat om een aantal melkveehouders en een bloembollenkweker. Om mee te kunnen in de schaalvergroting hebben deze bedrijven in de toekomst meer grond -bij voorkeur rond de boerderij- en een groter bouwperceel nodig. Melkveehouders met een toekomstgericht bedrijf voor de lange termijn hebben al gauw de ruimte voor 200 melkkoeien nodig. Bouwblokken tot 2 of 2,5 hectare zijn hier dan wenselijk. Voor de bedrijven vlakbij het Luttenbergerven wordt extra streng getoetst op het feit dat de uitbreiding niet schadelijk mag zijn voor de natuur of de waterhuishouding verstoort. Deze bedrijven hebben dan ook in de toekomst ontwikkelingsmogelijkheden. Ook voor deze bedrijven geldt dat er aandacht moeten worden besteed aan de inpassing en compensatie. Agrarisch natuurbeheer, groen-blauwe diensten of recreatieve nevenactiviteiten gericht op de aanwezigheid van de kern zijn voor deze bedrijven vanwege hun ligging nabij het natuurgebied en de kern ook een optie. Voor verplaatsing of hervestiging van intensieve veehouderijen zijn in het kader van het Reconstructieplan middelen beschikbaar. Voor grondgebonden bedrijven is dit niet mogelijk, agrariërs die willen verplaatsen/hervestigen zullen zelf initiatieven daartoe moeten nemen.

Ten aanzien van het water is het doel om wateroverlast vanuit het Luttenbergerven naar de landbouwgrond te voorkomen. In de zone ten oosten van het Luttenbergerven bestaan door de hoge waterstand mogelijkheden voor groen-blauwe diensten, mits deze de aangrenzende gronden niet nadelig beïnvloeden en plaatsvinden op vrijwillige basis. Door waterberging in het gebied te realiseren kan ook de zomerdroogte worden teruggedrongen.

Bij bedrijfsuitbreidingen moet een erfinrichtingsplan worden overlegd. Door middel van een goede positionering van de bedrijfsgebouwen en inplanting met inheemse en afschermende soorten die insecten en vogels aantrekken worden de agrarische bedrijven goed ingepast in de omgeving.

Het is zinnig om na te gaan wordt of er mogelijkheden zijn om de verkaveling te verbeteren of gronden aan te kopen als 'smeerolie' voor de kavelruil. Een gebiedsmakelaar zou hier een rol in kunnen spelen.

Er zal een nader onderzoek plaats gaan vinden naar de mogelijkheden voor de realisatie van een gezamenlijke mestvergistingsinstallatie. Een dergelijke installatie is op één bedrijf vaak nauwelijks rendabel. Daarom steekt de gemeente liever in op een grote gezamenlijke installatie. Eén grote installatie kan een aanzienlijke hoeveelheid energie leveren en de mestafvoer van een aantal agrarische bedrijven mogelijk maken. Bekeken wordt of er belangstelling bestaat voor een dergelijke installatie, de benodigde capaciteit en wie er basismateriaal (agrariërs, gemeentelijk groenbedrijf, hoveniers) zouden kunnen leveren.
Omdat niet elke agrariër verder door kan of wil zijn er ook mogelijkheden voor (agrarisch verwante) nevenactiviteiten of vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Hergebruik voorkomt verpaupering of het ontstaan van niet gewenste of storende vormen van bedrijvigheid. Nieuwe



plotdatum: $DATE$ tek.nr. DA0050

afbeelding 4 NATUUR EN LANDSCHAP schaal 1 : 20.000

bedrijfjes mogen geen overlast naar de omgeving geven (verkeer, geluid, stank) en geen aantasting zijn van de milieu of landschap. Rood-voor-rood kan een impuls geven aan het slopen van oude bedrijfsgebouwen of het oplossen van stankknelpunten.

4.5.2. **Natuur en landschap** (zie afbeelding 4)

De bestaande afwisseling tussen de openheid van de weidepercelen en de houtwallen wordt gewaardeerd door de bewoners van het gebied. Het onderhoud van de houtwallen is wel een aandachtspunt, sinds de aanleg van de houtwallen is hier nauwelijks meer iets aan gedaan.
Tussen het Luttenbergerven en de Lemelerberg wordt een ecologische verbindingszone aangelegd. Deze verbindingszone wordt gekoppeld aan de noord-zuid lopende sloten en houtwallen en kan tevens een functie vervullen voor het vasthouden van water door de oevers te verbreden. Bij het uitwerken van een concreet inrichtingsplan zal worden bekeken hoe de zone wordt ingericht, bijvoorbeeld een droge of natte verbindingszone. Door de aanleg van een wandel/fietspad kan de verbindingszone ook een recreatieve functie krijgen.

De overgang van de bosschages rond camping Heidepark en het naastgelegen weiland moet behouden blijven. De camping blijft achter de brede beplantingsstrook aan de oostzijde van het terrein.

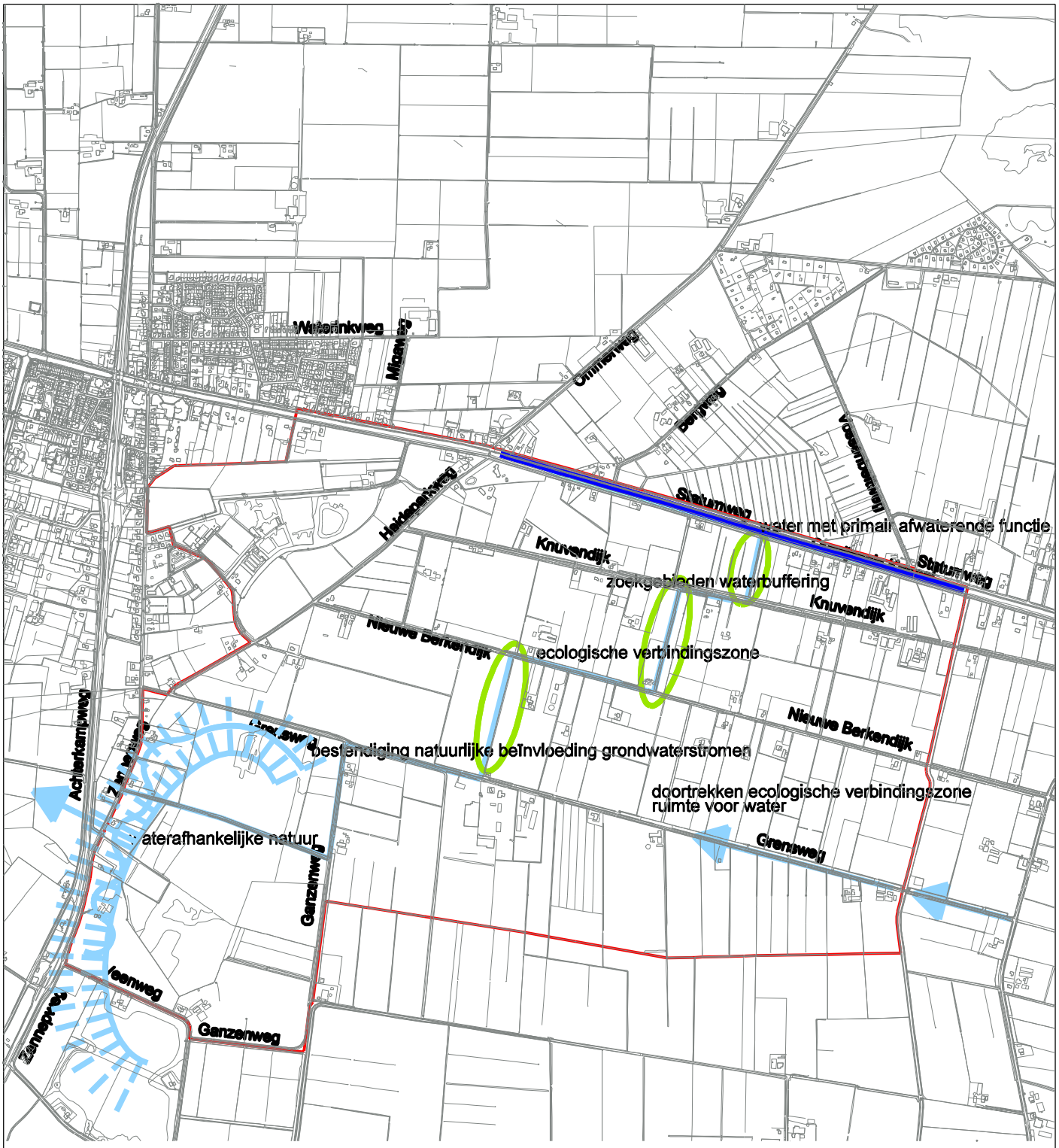
Het gebied ten zuiden van de Grensweg is een weidevogelgebied en wordt gekenmerkt door weilanden, sloten en grootschalige openheid. In dit gebied bestaan dan ook de mogelijkheden tot het afsluiten van beheerspakketten voor weidevogels. De openheid van dit gebied wordt behouden. Dit betekent dat op bestaande bedrijven de bebouwing geconcentreerd dient te blijven en bosaanleg niet mogelijk is.

De oevers van het Overijssels Kanaal worden aangepast om deze af te stemmen op de eisen van de Europese Kaderrichtlijn Water en wanneer dit te combineren is om recreatief medegebruik in de vorm van een wandelpad of aanlegplaatsen voor kano's hier mogelijk te maken.
De watertoevoer naar het Luttenbergerven wordt veiliggesteld door de hoefijzervormige hoger gelegen rug rond het ven te behouden. Het grondwater stroomt vanuit deze rug het ven in en deze grondwaterstroom dient te worden behouden. In het gebied ten oosten van het Luttenbergerven bestaan mogelijkheden voor groen-blauwe diensten.

De openstellingsmogelijkheden voor het Luttenbergerven zijn in het recente verleden bekeken door de terreinbeheerder. Destijds is geconcludeerd dat rust het beste was voor het gebied en openstelling niet gewenst was. Er zijn vanuit de bevolking wensen voor bijvoorbeeld een uitkijktoren of een betere toegankelijkheid (wandelen) van het gebied. Staatsbosbeheer gaat de mogelijkheden voor de plaatsing van een uitkijktoren aan de rand van het gebied nader bekijken. Panelen kunnen informatie geven over het gebied en de flora en fauna die er voorkomt.

4.5.3. **Water** (zie afbeelding 5)

Het gebied heeft met name in de zomermaanden te maken met verdroging. Het is daarom zaak om het water beter vast te houden in het gebied en ruimte voor waterberging is daarom nood-



plotdatum: $DATE$ tek.nr. DA0050

afbeelding 5 WATER schaal 1 : 20.000

zakelijk. Deze waterberging kan goed worden gecombineerd met de aanleg van een ecologische verbindingszone (die het Luttenbergerven verbindt met de Lemelerberg) en langs de waterlopen kunnen nat-drassituaties worden gecreëerd die ook voor de flora en fauna een belangrijk leefgebied vormen. Een concreet inrichtingsplan zal te zijner tijd moeten worden gemaakt, en is onder andere afhankelijk van de dan beschikbare gronden. Door deze zone te koppelen aan een wandel- en fietspad wordt deze zone ook een mooie wandel- en fietsroute voor de bewoners en recreanten. Voor de waterberging is circa twee hectare grond nodig. Het waterschap wil deze gronden op vrijwillige basis aankopen.

Het Luttenbergerven is gevoelig voor verdroging. Het is daarom van groot belang dat de hoefijzervormige hoger gelegen rug rondom het ven behouden blijft, want deze speelt namelijk een belangrijke rol in de watertoevoer naar het natuurgebied. Het waterschap wil de waterloop door de hoge rug aan de westzijde 'waternoodproof' inrichten, zodat de invloed van deze watergang op het Luttenbergerven wordt verminderd.

Bij grote bouwplannen van bijvoorbeeld agrarische bedrijven wordt door middel van de zogenaamde watertoets bekeken of de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd en op welke wijze dit moet plaatsvinden.

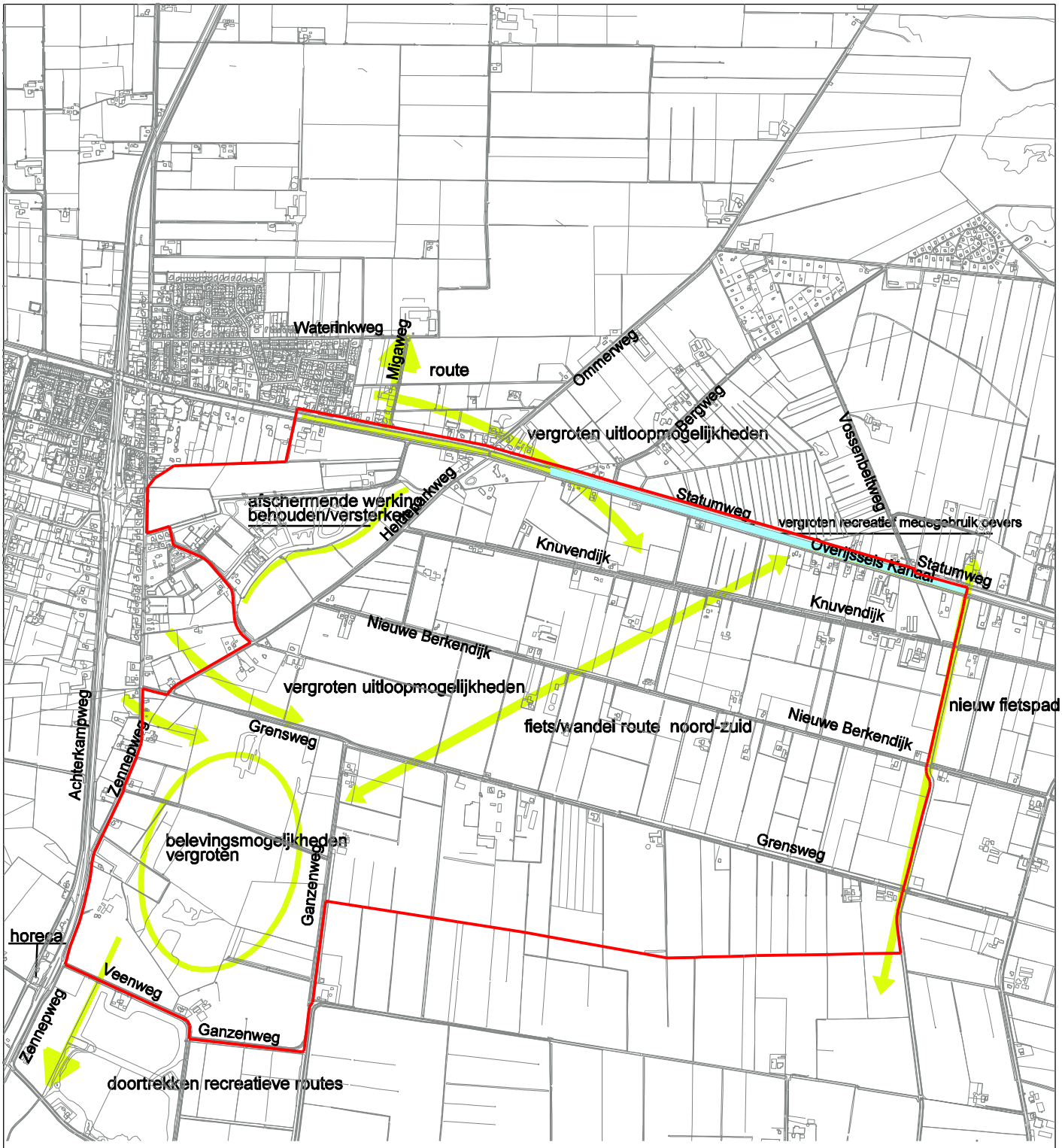
Bekeken wordt of de ecologische verbindingszone langs de Grensweg (in de gemeente Ommen) kan worden doorgetrokken binnen de gemeente Dalfsen in de vorm van waterberging (verbrede, ondiepe sloot met natuurlijke oevers).

4.5.4. Recreatie (zie afbeelding 6)

Dwars door het gebied wordt in noord-zuidelijke richting een wandel/fietspad aangelegd. Deze route wordt gekoppeld aan de ecologische verbindingszone, waardoor een aantrekkelijke recreatieve route ontstaat die door het combineren van de functies natuur, waterberging en recreatie een beperkte ruimte vraagt van bijvoorbeeld de landbouw. Op de inloopavond is ook de wens geuit voor een (utilitair) fietspad langs de Maanweg, dit is veiliger voor de scholieren.

De route is geschikt als een doorgaande route vanaf het Luttenbergerven naar de Lemelerberg, maar ook als een ommetje voor de bewoners van Lemelerveld en omgeving. Door middel van informatiepanelen wordt uitleg gegeven over wat er te zien is in de omgeving en het ontstaan van de verbindingszone. Door het plaatsen van een aantal picknickbankjes worden rustplekken gemaakt.

Het nieuwe wandel- en fietspad zal ook moeten aansluiten op bestaande routes in onder andere het zuiden (in de gemeente Raalte). Aan de noordkant van het plangebied, binnen de kern Lemelerveld, wordt een toeristisch transferpunt aangelegd. Het toeristische transferpunt vormt een knooppunt van wandel- en fietsroutes rondom Lemelerveld. Ook vanuit de gebiedsuitwerking en de ontwikkelingsvisie Grensweg en omgeving te ontwikkelen wandel- en fietsroutes dienen hierop aan te sluiten.
Ten aanzien van de verblijfsrecreatie wordt ingestoken op kleinschaligheid. In vrijkomende of vrijgekomen boerderijcomplexen kunnen een bed-and-breakfast of boerderijkamers worden in-



plotdatum: $DATE$ tek.nr. DA0050

afbeelding 6 RECREATIE schaal 1 : 20.000

gericht. Ook kleinschalige kampeerterreinen op een agrarisch bedrijf met maximaal 15 plaatsen zijn mogelijk. Het streekeigene en de landschappelijke inpassing vragen hierbij de aandacht.

4.5.5. Hoofdpunten van de ontwikkelingsvisie in het kort:

- Onderzoeken van de mogelijkheden voor (her)vestiging van agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen) aan de Grensweg.
- Agrarische bouwpercelen tot 2 of 2,5 hectare voor de grote agrarische grondgebonden bedrijven moeten in principe mogelijk zijn, waarbij het bedrijf goed moet worden ingepast en/of waterberging moet worden gecompenseerd.
- Nagaan wat de mogelijkheden zijn voor een collectieve (co)-mestvergistingsinstallatie.
- Aanleggen van een ecologische en recreatieve verbindingszone in combinatie met waterberging tussen het Luttenbergerven en de Lemelerberg.
- Bekijken wat de mogelijkheden voor kleine recreatieve voorzieningen in/bij het Luttenbergerven zijn.
- Nieuwe recreatieve routes (onder andere langs het Overijssels Kanaal) laten aansluiten op het toeristisch transferpunt.
- De watertoevoer naar het Luttenbergerven verbeteren en beschermen.
- Mogelijkheden bieden voor kleinschalige verblijfsrecreatie en hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

4.6. Projectenoverzicht

Zie tabel op de volgende pagina.

Project	Kosten	Initiatief bij	Betrokken partijen
Verkennen recreatieve structuur Luttenbergerven.	p.m.	Staatsbosbeheer	Staatsbosbeheer, gemeente Dalfsen, Plaatselijk Belang Lemelerveld en waterschap.
Opknappen van de landschapselementen (houtwallen)→ uitzoeken mogelijkheid overdracht eigendom.	p.m.	Gemeente en Staatsbosbeheer	Gemeente, Staatsbosbeer, aangrenzende grondeigenaren.
Aanleggen ecologische verbindingszone in combinatie wandel-/fietspad/ruiterpad.	p.m.	Gemeente Dalfsen en Provincie Overijssel	Gemeente Dalfsen, Provincie Overijssel, waterschap Groot Salland.
Onderzoek uitvoeren naar de mogelijkheden voor gezamenlijke (co-)mestvergistingsinstallatie.	p.m.	Gemeente Dalfsen	Gemeente Dalfsen, LTO, NVV, betrokken agrariërs en waterschap.
Onderzoek naar de mogelijkheden van verplaatsing van agrarische bedrijven.	p.m.	Gemeente Dalfsen	Gemeente Dalfsen, LTO, NVV, betrokken agrariërs.
Onderzoek naar de mogelijkheid om de ecologische verbindingszone langs de Grensweg (gemeente Ommen) in Dalfsen door te trekken in de vorm van waterberging (verbrede, ondiepe sloot met natuurlijke oevers).		Waterschap Groot Salland	Waterschap Groot Salland, Gemeente Dalfsen, grondeigenaren/gebruikers.
Gebiedsmakelaar laten bekijken of grondruilen of - aankopen mogelijk zijn.	p.m.	Gemeente Dalfsen	Grondeigenaren en gemeente Dalfsen.
Aanpassing Natuurgebiedsplan (bezien of de situatie in en rond het Luttenbergerven moet worden aangepast).	p.m.	Gemeente Dalfsen	Gemeente Dalfsen, Provincie Overijssel, Staatsbsbeheer, grondeigenaren.
Aanleg toeristisch transferpunt in de kern Lemelerveld.	p.m.	Gemeente Dalfsen	Gemeente Dalfsen.
Bekijken of (nieuwe) routes aansluiten op het Toeristisch transferpunt in Lemelerveld.	p.m.	Gemeente Dalfsen	Gemeente Dalfsen, Plaatselijk Belang Lemelerveld en grondeigenaren.
Wandelpad over de zuidoever van het Overijssels Kanaal	p.m.	Waterschap Groot Salland	Waterschap Groot Salland, gemeente Dalfsen.
Aansluiten eventuele nieuwe ruiterpaden op het netwerk van ruiterpaden.	p.m.	Stichting Hippisch Toerisme	Gemeente Dalfsen, Stichting Hippisch Toerisme, grondeigenaren.

5. Beleidsuitgangspunten

5.1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is onder meer ingegaan op de gebiedsbeschrijving, het beleidskader en de ontwikkelingsvisie voor het uitwerkingsgebied Grensweg. Aan de hand van deze verschillende onderdelen worden in dit hoofdstuk de beleidsuitgangspunten geformuleerd.

5.2. Beleidsuitgangspunten/visie

Het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkelingsvisie en de belangrijkste beleidsdocumenten, en met name het Reconstructieplan Salland-Twente en het Streekplan Overijssel. In het kader van het Reconstructieplan is een ontwikkelingsvisie voor het gebied rond de Grensweg opgesteld. Deze ontwikkelingsvisie is waar dit planologisch-juridische gevolgen heeft doorvertaald in de planopzet. Deze onderdelen zijn dus waar nodig doorvertaald in de voorschriften en op de plankaart.

De belangrijkste functies in het plangebied zijn de land- en tuinbouw, landschap, recreatie en natuur. Aangezien deze sectoren randvoorwaarden stellen aan elkaar, is in het plan een belangenafweging gemaakt. Daarbij vormt het plan de basis voor het stimuleren van gewenste ontwikkelingen en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen.

> ***Het plan richt zich in hoofdzaak op handhaving en waar mogelijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en houdt daarnaast ook rekening met voorzienbare ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de uitvoering van de ontwikkelingsvisie voor het gebied rond de Grensweg.***

Bij de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit doet het plan recht aan de bestaande waarden en belangen. Het plan loopt niet vooruit op nieuwe, onvoorzienbare omstandigheden. Dit voorkomt planologische schaduwwerking. Het plan biedt de nodige flexibiliteit om in te spelen op voorzienbare ruimtelijke ontwikkelingen, zoals functiewisseling of verbetering van de recreatieve voorzieningen op het agrarisch bedrijf.

Afstemming op de ontwikkelingsvisie

Het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkelingsvisie voor het gebied rond de Grensweg (zie hoofdstuk 4). Voor dit gebied is een apart traject, samen met de bevolking en belangenorganisaties, een ontwikkelingsvisie opgesteld. Deze ontwikkelingsvisie is opgesteld als een uitwerking van het Reconstructieplan Salland-Twente.

De ontwikkelingsvisie is vastgesteld door het College van B&W.

In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de ontwikkelingsvisie, zodat zo min mogelijk planologische belemmeringen optreden. Voor een aantal onderdelen uit de ontwikkelingsvisie is een wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Omdat nog niet precies bekend is of en waar bepaalde ontwikkelingen plaats gaan vinden is gekozen voor een meer algemene regeling. Een wijziging of vrijstelling biedt daarnaast ook rechtszekerheid voor derden.

Het plan is afgestemd op de sectorale wetten, zodat zo min mogelijk dubbele regelgeving ontstaat.

Verschillende wetten en regelingen hebben een directe relatie met de ruimtelijke ordening (bijvoorbeeld de Natuurbeschermingswet of de Boswet). De regeling in de voorschriften is afgestemd op deze wet- en regelgeving, zodat dubbele regelgeving zo veel mogelijk wordt voorkomen.

5.3. Landbouw

5.3.1. Algemeen uitgangspunt

Het plan gaat uit van het handhaven van de landbouw als economische en ruimtelijke drager van het landelijk gebied.

Concurrerende landbouw is economisch gezond en biedt ook op de lange termijn werkgelegenheid. Economisch gezonde landbouw kan inspelen op een dynamische marktomgeving en veranderende eisen die aan de sector worden gesteld: meer aandacht voor milieu en de kwaliteit van het product. Een duurzame landbouw is zuinig met de omgeving: ook in de toekomst moeten bodem en water een basis zijn voor de functies van het landelijk gebied. Door rekening te houden met natuurlijke en landschappelijke waarden blijft ruimtelijke kwaliteit behouden of wordt deze versterkt.

Het bestemmingsplan wil zo min mogelijk belemmeringen opleggen aan de sector: de kansrijke bedrijven kunnen zich blijven ontwikkelen en concurrerend, veilig en duurzaam opereren. Gezien de landbouwstructuur in het plangebied zal het daarbij met name gaan om melkveehouderijbedrijven en intensieve veehouderijen of combinaties van deze twee soorten bedrijven. Ook streeft het plan naar afstemming van de landbouw met onder andere recreatie en toerisme. Het extensief recreatief medegebruik van het landelijk gebied, zoals wandelen en fietsen, is hierbij van belang. Opgemerkt moet worden dat een goede ruimtelijke ordening slechts één van de factoren is die bijdraagt aan een kansrijke landbouw: marktontwikkelingen, het gemeenschappelijk landbouwbeleid van de Europese Unie en beleidsontwikkeling in het milieuspoor zijn factoren die van grote invloed zijn.

5.3.2. Bestaande bedrijven

Bestaande, reële agrarische bedrijven worden positief bestemd.

Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming moet er sprake zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten. Dat wil zeggen dat er sprake is van agrarische (primaire plantaardige en/of dierlijke) productie. Bovendien moet deze activiteit bedrijfsmatig worden uitgeoefend, dat wil zeggen gericht zijn op de vorming van inkomen. Met het hanteren van deze criteria wil de gemeente voorkomen dat er binnen de agrarische bedrijfsbestemming bouwmogelijkheden voor niet-agrarische functies ontstaan. Het hanteren van deze criteria leidt er toe dat functies als maneges en tuincentra en het hobbymatig houden van paarden niet in aanmerking komen voor een agrarische bedrijfsbestemming. Een kwekerij komt wel in aanmerking voor een agrarische bedrijfsbestemming.

Het criterium dat er sprake moet zijn van agrarische productie is met name van belang voor de zogenaamde gebruiksgerichte paardenhouderij en de bedrijven die op de grens zitten van het hobbymatig en bedrijfsmatig houden van dieren en/of telen van gewassen. De gebruiksgerichte tak van de paardenhouderij is met name gericht op het recreatieve/sportieve gebruik en/of de verzorging van de paarden. Het gaat daarbij in veel gevallen om een beperkte hoeveelheid paarden en/of pony's. Daarbij staat de dierlijke productie niet voorop en is geen sprake van agrarische productie, aldus de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dergelijke activiteiten komen daarom niet in aanmerking voor een agrarisch bouwperceel. Wanneer sprake is van een fokkerij met de daarbij behorende activiteiten zoals het trainen van de eigen paarden is uiteraard wel een agrarisch bouwperceel toegekend.

Het onderscheid tussen wat wel of niet een agrarisch bedrijf is, is soms moeilijk te maken en wordt vooral anders ervaren door betrokkenen. Bij de grotere agrarische bedrijven is het duidelijk dat het gaat om een agrarisch bedrijf. Dit onderscheid is minder makkelijk te maken bij activiteiten die balanceren op de rand van hobbymatig en bedrijfsmatig. Het gaat dan om agrarische activiteiten die wel een omvang hebben van meer dan 20 nge, maar waarvan op grond van andere omstandigheden moet worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een reëel agrarisch bedrijf. Dit is bijvoorbeeld het geval als geen sprake is van inkomensvorming of de activiteiten niet primair zijn gericht op productie. De keuze tussen de bestemming "woondoeleinden" of een klein agrarisch bouwperceel is gebaseerd op de al niet bedrijfsmatige agrarische productie, de realiteit van de activiteiten en de inkomensvorming in combinatie met een bedrijfsgrootte van tussen de 10 en de 40 nge.

De agrarische bouwpercelen zijn bedoeld om agrarische bedrijven bouwmogelijkheden te bieden: het hobbymatig houden van kleine aantallen dieren of telen van gewassen valt onder de woonfunctie. Een agrariër die zijn bedrijfsvoering aan het afbouwen is en nog wel (een belangrijk deel van zijn) inkomen verwerft uit de agrarische activiteiten wordt wel weer aangemerkt als een agrarische activiteit en kan voor een agrarisch bouwperceel in aanmerking komen. Voor het hobbymatig houden van paarden is dit bijvoorbeeld niet het geval.

Nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf

- *Agrarisch aanverwante activiteiten*
  Op sommige agrarische bedrijven komen agrarisch aanverwante nevenactiviteiten voor. Het beleid is dat indien deze activiteiten planologisch relevant zijn en planologisch aanvaardbaar, deze worden aangeduid binnen de agrarische bedrijfsbestemming. De nevenactiviteiten die bij de vaststelling van het bestemmingsplan bekend waren vallen allen onder de "bij recht"-regeling. Dat wil zeggen dat ze positief worden mede-bestemd en voortgezet mogen worden.
- *Recreatie en toerisme*
  Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor kamperen bij de boer, bed&breakfast, boerderijkamers en/of een kampeerboerderij. Daarnaast is het mogelijk kleine ontvangstruimten (tot 50 m^2) ten behoeve van kleinschalige activiteiten, zoals rondleidingen op het agrarisch bedrijf, een theeschenkerij of een kaasmakerij te realiseren.
- *Verkoop vanaf de boerderij*
  Sommige agrariërs willen de verkoop vanaf de boerderij een wezenlijk onderdeel van hun

bedrijf maken. Binnen de agrarische bedrijfsbestemming is in beginsel geen detailhandel toegestaan, tenzij het de verkoop betreft van producten die op het bedrijf en passend binnen de agrarische bestemming zijn geproduceerd. Het gaat dan om producten die niet of nauwelijks een bewerking hebben ondergaan, bijvoorbeeld melk, aardappels, eieren of plantmateriaal. In het plan wordt geregeld dat ten behoeve van deze vorm van verkoop een beperkte oppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt. De basis voor de afzet moeten producten zijn die op het bedrijf zelf tot stand zijn gekomen. Deze moeten dus centraal blijven staan in het aangeboden assortiment. Verder moeten de producten een streekgebonden karakter hebben en dient de afzet gekenmerkt te worden door kleinschaligheid. Een aanzienlijke meerwaarde wordt bereikt door een milieuvriendelijke productie en het aanvullend ontplooien van aanvullende activiteiten die gericht zijn op educatie en bewustwording bij de consument over de voedselproductie. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om 50 m^2 van de bedrijfsbebouwing te gebruiken voor de bewerking van producten en de verkoop daarvan aan huis. Daarnaast is een vrijstellingsmogelijkheid in de gebruiksvoorschriften opgenomen om maximaal 1% van het bouwperceel aan te wenden voor de eigen verwerking en verkoop.

- *Zorgboerderijen en kinderopvang*

  Zorg als neventak wordt steeds belangrijker op het agrarisch bedrijf en zijn goede aanvullende functies op de agrarische tak. Zorgboerderijen zijn als een aparte neventak benoemd in de voorschriften. Een zorgboerderij of kleinschalige kinderopvang is "bij recht" toegestaan. Bij beide is het ondergeschikte karakter van belang, het agrarisch bedrijf blijft de hoofdtak. De mensen en/of kinderen die worden opgevangen wonen elders (dagopvang) en komen op de boerderij in het kader van een therapeutische behandeling of een reïntegratietraject en dragen zo mogelijk een steentje bij als zogenaamde 'hulpboer'. Het kan gaan om bijvoorbeeld geestelijk gehandicapten, mensen met psychiatrische klachten, langdurig werklozen, ex-gedetineerden, moeilijk opvoedbare kinderen en demente bejaarden.

  Ook kleinschalige kinderopvang is toegestaan. Hier moet het ook gaan om kleine groepen en de activiteit blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Voor beide functies kan op de boerderij een verblijfsruimte worden ingericht.

- *(co-)mestvergistingsinstallaties*

  Er bestaat steeds meer behoefte aan het oprichten van een (co-)mestvergistingsinstallatie op het agrarisch bedrijf. Het is een goede manier om vanuit mest en andere plantaardige bijproducten energie op te wekken. De gemeente wil hier dan ook meewerken door het in ieder geval via het bestemmingsplan mogelijk te maken. In het bestemmingsplan is daarom de mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van een (co-)mestvergistingsinstallatie. De oprichting van een dergelijke installatie is via een vrijstelling van de gebruiksbepalingen geregeld.

5.3.3. Bedrijfsbebouwing

Ten behoeve van de concentratie van agrarische bedrijfsbebouwing wordt aan bestaande agrarische bedrijven een passend bouwperceel toegekend.

Concentratiebeginsel

Bouwpercelen worden toegekend om recht te doen aan het concentratiebeginsel. Concentratie van bebouwing is wenselijk vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt. De bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing moet binnen het bouwperceel worden opgericht. Bebouwing mag alleen worden opgericht indien deze noodzakelijk is voor en ten dienste staat van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het gaat bijvoorbeeld om de bedrijfswoning, stallen, werktuigenberging, voedersilo's en mestopslagplaatsen en mestsilo's. Soms kan worden afgeweken van het beginsel dat de bebouwing moet worden opgericht binnen de grenzen van het bouwperceel. Zo mogen sleufsilo's buiten het bouwperceel worden opgericht. Sleufsilo's worden gerekend tot de bouwwerken, niet tot de gebouwen. Bij voorkeur wordt wel aansluiting gezocht bij het agrarisch bouwperceel.

Bouwpercelen

Om te voorkomen dat te ruime mogelijkheden ontstaan voor het oprichten van bebouwing is de bestemmingsregeling gedifferentieerd. In het bestemmingsplan is uitgegaan van drie maten voor een bouwperceel, namelijk 1 hectare, 0,5 hectare of 0,25 hectare. De laatste categorie biedt wel de agrarische bedrijfsbestemming, maar de uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt tot 15 procent ten opzichte van de bestaande bebouwing. De gedachte achter deze driedeling is het bieden van ruimte van bouwmogelijkheden aan bedrijven die daar gezien hun omvang de meeste behoefte aan hebben. Daar waar geen behoefte is aan uitbreiding van bebouwing vanuit de agrarische bedrijfsvoering, behoeft ook geen uitbreidingsmogelijkheid te worden toegekend. Opgemerkt wordt dat in (uitzonderlijke) gevallen, middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, doorgroei mogelijk is tot een bouwperceel van 1,5 hectare. De noodzaak voor de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond en er moet rekening worden gehouden met de belangen van derden en de gebiedswaarden.

Agrarische enquête

Als basis voor de toekenning van de agrarische bouwpercelen is een enquête gehouden onder de voorkomende agrarische bedrijven. Om een zo breed mogelijke basis te hebben, is de enquête toegestuurd naar de adressen die als agrarisch bedrijf zijn aangemerkt in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en/of in het milieuvergunningenbestand voorkomen. Aan de hand van de gegevens uit de enquête is per adres een inschatting gemaakt van de aard en de omvang van de agrarische activiteiten. Primair bepalend voor het toekennen van een agrarisch bouwperceel en de daarbij behorende bouwmogelijkheden, is de productieomvang (uitgedrukt in nge's[1]) en de aard van de productie. De productieomvang en de aard van de productierich-

[1] Nederlandse Grootte Eenheid; een rekeneenheid om de omvang van agrarische bedrijven te kunnen berekenen en verschillende soorten bedrijven onderling te kunnen vergelijken.

tingen op de bedrijven bepalen voor een belangrijk deel de behoefte aan bebouwing. Overigens gelden in het algemeen voor de verschillende bedrijfstypen verschillende gemiddelde bouwvolumes. Voor bijvoorbeeld een vollegrondstuinbouwbedrijf of een boomkwekerij is in principe minder bebouwing nodig dan voor een veehouderijbedrijf.
In principe is de volgende indeling gehanteerd voor de toekenning van de bouwpercelen:

0 - 10 nge:	geen agrarisch bouwperceel	geen agrarische bouwmogelijkheden
10 - 40 nge:	bouwperceel categorie 3	bouwmogelijkheden tot 0,25 hectare
40 - 70 nge:	bouwperceel categorie 2	bouwmogelijkheden tot 0,5 hectare
>70 nge:	bouwperceel categorie 1	bouwmogelijkheden tot 1 hectare

Een dergelijk onderscheid is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Met name voor de bedrijven die zich op de overgang van de ene klasse naar de andere klasse bevinden en de bedrijven die in categorie 3 vallen, is aanvullend op de productieomvang een aantal andere factoren in beschouwing genomen, op basis waarvan de bouwmogelijkheden zijn toegekend. Het gaat daarbij onder andere om de ruimtelijke verschijningsvorm. Of iemand in hoofdberoep aan het agrarische bedrijf is verbonden of niet, is in eerste instantie ruimtelijk niet relevant.

Flexibiliteit: indicatieve bouwpercelen

In de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied zijn de agrarische bouwpercelen concreet begrensd in bouwblokken. Dit wordt in het algemeen als vrij star ervaren. Vanuit de landbouw is aangegeven dat meer flexibiliteit wenselijk is, zodat op het moment dat sprake is van nieuwbouw de agrariër zelf kan bepalen waar de bebouwing zal worden opgericht. Een dergelijke systematiek sluit ook aan op de systematiek die is gebruikt in de bestemmingsplannen Buitengebied van Dalfsen en Nieuwleusen. In het voorliggende bestemmingsplan is het agrarisch bouwperceel dan ook niet concreet begrensd, maar indicatief op de plankaart aangegeven. In de voorschriften worden de bouwmogelijkheden "verbaal" geregeld, voor wat betreft de omvang en de plaats van de bebouwing.

Bedrijfswoning

Alle bestaande bedrijfswoningen zijn in het plan positief bestemd binnen de agrarische bedrijfsbestemming. De woning is noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Woningen die in het verleden als tweede bedrijfswoning zijn gebouwd, worden in principe ook als zodanig in het plan aangemerkt, door ze in het bouwperceel op te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat één en hetzelfde bedrijf aanleiding is voor de bouw van meerdere woningen die in de loop der jaren aan het agrarisch gebruik worden onttrokken. De agrarische sector is vanwege de milieunormen niet gediend met extra woningen in het landelijk gebied.

Een tweede bedrijfswoning is in sommige situaties op de grotere agrarische bedrijven denkbaar. Voorkomen dient te worden, in het belang van de agrarische sector en het landschap, dat een woning als bedrijfswoning wordt gebouwd maar (op termijn) als burgerwoning bewoond gaat

worden. Er zijn vandaag de dag uitgebreide mogelijkheden voor communicatie op afstand en snel transport. Daarom is het, ook op de grotere bedrijven, niet altijd noodzakelijk dat twee hoofdberoepskrachten op het bedrijf wonen. Voor de realisering van een tweede bedrijfswoning moet worden voldaan aan strenge criteria. Er moet sprake zijn van een noodzaak van intensief en continu toezicht door twee personen. Het continue karakter van het toezicht doet zich met name gelden op veehouderijbedrijven waar continu toezicht noodzakelijk is, dit geldt alleen op bedrijven waar veel jonge dieren worden geboren; veefokkerijen dus. De werkgelegenheid voor twee personen moet op de lange termijn zijn gegarandeerd. Er dient dus te zijn toegewerkt naar een volwaardig tweemansbedrijf. De arbeidsbehoefte bedraagt minimaal 2 vak (= volwaardige arbeidskrachten). Het bedrijf moet een omvang hebben van minimaal 120 nge. Via een bedrijfsplan moeten de duurzaamheid, de omvang en de noodzaak worden aangetoond. De bedrijfswoning moet in directe ruimtelijke relatie met het agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd, dus op maximaal 25 meter afstand van één van de bedrijfsgebouwen.

In opvolgingssituaties is op bedrijven soms sprake van een tijdelijke vergroting van de productieomvang. Omdat niet wordt toegewerkt naar een tweemansbedrijf (het bedrijf gaat immers over van ouder op kind) is een tweede bedrijfswoning meestal niet te rechtvaardigen. Het verdient de voorkeur de eerste bedrijfswoning tijdelijk dubbel te bewonen. Het bestemmingsplan maakt dit via een vrijstelling mogelijk, waarbij geldt dat de bedrijfswoning een inhoud heeft van ten hoogste 1.000 m^3, er mag echter geen situatie ontstaan waarbij sprake is van twee zelfstandige wooneenheden. Aan deze vrijstelling kunnen later geen rechten worden ontleend met betrekking tot het aanwezig zijn van twee woningen. De bouw van een woning voor een rustende boer is niet toegestaan. Ook is het niet toegestaan voormalige bedrijfsbebouwing om te bouwen tot een woning, omdat dit neerkomt op extra burgerbebouwing in het buitengebied.

Kassen en teeltondersteunende voorzieningen

Het is mogelijk om middels een vrijstelling binnen het agrarisch bouwperceel kassen op te richten met een beperkte oppervlakte (maximaal 500 m^2) en hoogte (maximaal 2 meter). De teelt in deze kassen is "teeltondersteunend". Doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf is uitgesloten (zie ook paragraaf 5.3.6.). Teeltondersteunende voorzieningen zijn bijvoorbeeld tunnelkassen. Een tunnelkas is een menstoegankelijke kas die tijdelijk wordt opgericht om planten in de winter tegen de weersinvloeden te beschermen of om de groei in het (vroege) voorjaar te bevorderen. Tunnelkassen zijn via vrijstelling tot een oppervlakte van 20% van het totale bedrijfsoppervlak dat voor de kwekerij wordt gebruikt mogelijk. De hoogte van een tunnelkas is maximaal 1,2 meter.

5.3.4. Nieuwvestiging en verplaatsing

Het plan biedt onder voorwaarden mogelijkheden voor nieuwvestiging van volwaardige agrarische bedrijven en voor verplaatsing van bestaande agrarische bedrijven.

Deze paragraaf behandelt het vestigingsbeleid voor agrarische bedrijven <u>in het algemeen</u>. In de volgende paragraaf wordt specifiek ingegaan op het beleid ten aanzien van verschillende bedrijfstypen. Dan komt ook de vestigingmogelijkheid per bedrijfstype aan de orde.

Hoewel de meeste gronden in het buitengebied al intensief worden benut door de agrarische sector en door andere functies, wil de gemeente de mogelijkheid bieden voor nieuwvestiging en verplaatsing. Hiermee heeft de sector een handvat om in te kunnen spelen op veranderende omstandigheden. Onder nieuwvestiging en verplaatsing wordt verstaan de vestiging van een geheel nieuw respectievelijk bestaand agrarisch bedrijf op een plaats waar op de kaart nog geen agrarische bedrijfsbestemming is toegekend. Een agrarisch bedrijfscomplex dat van eigenaar wisselt, betreft dus geen nieuwvestiging, maar hervestiging: op de kaart is immers al een agrarische bedrijfsbestemming toegekend. De mogelijkheden voor alternatieve gebruiksvormen in vrijkomende bebouwing zijn beschreven in paragraaf 5.4.

Voorwaarden

Eén van de voorwaarden voor nieuwvestiging en verplaatsing is dat rekening gehouden dient te worden met de landschappelijke waarden. Verstening van het landschap dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Bij de vestiging van agrarische bedrijven geldt uit oogpunt van natuur en landschap dat vestiging in bestaande bebouwing de voorkeur geniet boven nieuwbouw. Voor de toekenning van een bouwperceel ten behoeve van een nieuw te vestigen agrarisch bedrijf dienen in ieder geval onderstaande punten door een ondernemingsplan te zijn aangetoond:

- *vestiging in een bestaand agrarisch bedrijfscomplex is niet mogelijk;*
- *werk en inkomen kan worden geboden aan tenminste één volwaardige arbeidskracht die zijn hoofdberoep op het bedrijf heeft;*
- *het bedrijf kan duurzaam worden voortgezet;*
- *het bedrijf komt binnen redelijke termijn tot stand;*
- *de bedrijfsvestiging is uit oogpunt van natuur en landschap aanvaardbaar.*

Het ondernemingsplan moet vergezeld gaan van een accountantsverklaring van een registeraccountant, waaruit blijkt of het nieuw op te richten/te verplaatsen bestaand bedrijf in de nieuwe opzet al dan niet levensvatbaar is.

5.3.5. Hervestiging, verplaatsing of nieuwvestiging van agrarische bedrijven

Hervestiging is het vestigen van een (nieuw of verplaatsend) agrarisch bedrijf op een locatie waar al een agrarisch bouwperceel aanwezig is. Bij hervestiging hoeft het niet per definitie om een volwaardig en perspectiefvol bedrijf te gaan.

Verplaatsing is het vestigen van een bestaand agrarisch bedrijf naar een locatie waar nog geen agrarisch bouwperceel aanwezig is. De noodzaak van de verplaatsing moet worden aangetoond en het moet om een reëel agrarisch bedrijf gaan.

Nieuwvestiging is het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf op een locatie waar nog geen agrarisch bouwperceel aanwezig is. Bij nieuwvestiging moet er sprake zijn van een volwaardig en duurzaam (toekomstgericht) bedrijf.

De vestiging moet uit oogpunt van onder andere natuur- en landschapswaarden en de belangen van derden aanvaardbaar te zijn. Voor de (her)vestigingsmogelijkheden van de verschillende bedrijfstypen wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

5.3.6. Bedrijfstypen

In het bestemmingsplan wordt zo min mogelijk onderscheid gemaakt tussen de verschillende bedrijfstypen en productierichtingen om de flexibiliteit van de agrarische sector niet in de weg te staan. Maar omdat de ruimtelijke gevolgen van verschillende agrarische bedrijfstypen sterk uiteen lopen, is het gewenst om voor bepaalde richtingen een specifiek beleid te voeren. Per bedrijfstype wordt aangegeven of er specifiek beleid geldt ten aanzien van de bestaande bedrijven, hervestiging van dit bedrijfstype of omschakeling naar dit bedrijfstype. Hoewel bepaalde bedrijfstypen zeer weinig in het plangebied aanwezig zijn, zijn ze toch in de opsomming meegenomen om onduidelijke situaties te vermijden.

Grondgebonden veehouderij, akkerbouw, vollegrondstuinbouw

Grondgebonden bedrijven zijn op alle agrarische bouwpercelen toegestaan. Nieuwvestiging, hervestiging en verplaatsing van deze bedrijven is in principe in het gehele plangebied mogelijk, In het bestemmingplan zijn uitbreidingsmogelijkheden tot een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare opgenomen voor grondgebonden bedrijven. Bij een bedrijf dat bestaat uit een intensieve veehouderij én een grondgebonden tak is bepaald dat de intensieve veehouderijtak maximaal 1,5 hectare groot mag zijn. Deze uitbreidingsmogelijkheid is vooral belangrijk voor de melkveehouderij. Om in de toekomst ook een rendabel bedrijf te kunnen voeren en de concurrentie aan te kunnen is doorgroei noodzakelijk. In de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de groei naar een bedrijfsomvang van 1,5 hectare mogelijk maakt.

Door middel van een bedrijfsplan moet de ondernemer aantonen dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de duurzame voortzetting van het bedrijf. Het bedrijfsplan wordt aangevuld met een plan voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Een goede inpassing is voorwaarde voor het toestaan van de uitbreiding.

In principe vallen alle paardenhouderijen ook onder de definitie van een agrarisch bedrijf. Bedrijven die hun eigen paarden fokken en trainen vallen hier in ieder geval onder. Wanneer het bedrijf een paardenpension is of paarden van derden traint is er geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, maar van een dienstverlenende of recreatieve functie. Dit soort bedrijven krijgen een passende bedrijfsbestemming of een bestemming voor een manege.

Intensieve veehouderij

Voor de intensieve veehouderijen wordt onderscheid gemaakt in intensieve veehouderijen in en buiten het Reconstructiegebied. In het Reconstructiegebied zijn intensieve veehouderijen alleen toegestaan als het gaat om bestaande bedrijven met intensieve veehouderij. In de bijlage bij de voorschriften is aangegeven op welke percelen een intensieve veehouderij is toegestaan. Buiten het Reconstructiegebied zijn intensieve veehouderijen in principe overal toegestaan. Uitbreidingen zijn in principe ook mogelijk, hierbij moet ook rekening worden gehouden met onder andere de milieu- en natuurwetgeving en de belangen van derden. Voor deze bedrijven gelden dezelfde voorwaarden als voor de intensieve veehouderijen in de andere delen van de gemeente. Het bouwblok mag maximaal 1,5 hectare groot worden.

In de gebieden die onder het Reconstructieplan vallen gelden striktere voorwaarden voor intensieve veehouderijen. Alleen de bestaande intensieve veehouderijen worden positief bestemd. Door middel van een overzicht met adressen in de voorschriften is aangegeven waar deze agrarische bedrijfstak is toegestaan. Hervestiging van een intensieve veehouderij is alleen mogelijk op een bouwperceel waar al een intensieve veehouderij aanwezig was. Hervestiging is dus alleen mogelijk op de percelen die in de bijlage "bestaande intensieve veehouderijbedrijven" zijn opgenomen. Nieuwvestiging of verplaatsing van een intensieve veehouderij is op grond van het Reconstructieplan niet toegestaan. In het kader van de ontwikkelingsvisie voor het gebied rond de Grensweg is nagegaan waar de knelpunten zitten en hoe deze eventueel opgelost kunnen worden. Uit de inventarisatie bleek dat - op één bedrijf na - alle intensieve veehouderijen 'op slot' zitten. Een oplossing is om bedrijven die 'op slot' zitten te verplaatsen naar een nieuwe locatie. In de ontwikkelingsvisie is geconstateerd dat aan de Grensweg ruimte bestaat voor her- en nieuwvestiging van de intensieve veehouderij. Het gebied is echter aangewezen als een verwevingsgebied in het kader van het Reconstructieplan. Nieuwvestiging of verplaatsing naar een bestaande locatie zonder intensieve veehouderij is hier dus niet toegestaan. Vestiging van een intensieve veehouderij kan wel worden toegestaan in het westelijk deel van het plangebied, dat buiten het Reconstructieplan is gelegen. Voor dit gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de verplaatsing van een bestaande intensieve veehouderijen op een bestaand agrarisch bouwperceel of op een nieuw aan te wijzen agrarisch bouwperceel mogelijk te maken. Ook mag de bestemming "woondoeleinden" worden gewijzigd in een agrarisch bouwperceel.

De uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen zijn beperkt tot maximaal 1,5 hectare. De uitbreiding moet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Dit moet via een bedrijfsplan worden aangetoond. Hierbij moet aandacht worden besteedt aan de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Een intensieve veehouderij kan een zogenaamde sterlocatie aanvragen. Wanneer een bedrijf wordt aangewezen als sterlocatie wordt uitbreidingsruimte tot 1,5 hectare of meer geboden, waarbij tevens voor een aantal jaren de benodigde omgevingsruimte wordt gereserveerd. Dit betekent dat in deze zone rondom het bedrijf geen ontwikkelingen plaats mogen vinden die een negatieve invloed kunnen hebben op de ontwikkeling van het bedrijf. De ondernemer moet een sterlocatie zelf aanvragen en een ondernemingsplan en een erfinrichtingsplan overleggen. Op het bouwperceel wordt ruimte gemaakt voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om een bedrijf aan te duiden als een sterlocatie en de omgevingsruimte vrij te houden van ontwikkelingen die het agrarisch bedrijf kunnen hinderen.

Glastuinbouw, bollenteelt, houtteelt en boom- en sierteelt

Nieuwvestiging en verplaatsing van glastuinbouwbedrijven wordt niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Boom- en sierkwekerijen, de bloembollenteelt en snelgroeiend bos zijn in principe wel toegestaan. Teeltondersteunende kassen tot een oppervlakte van 1.000 m^2 of tunnelkassen zijn via een vrijstelling wel toegestaan wanneer dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Teeltondersteunend glas (kassen) tot een oppervlakte van 500 m^2 is via een vrijstelling toegestaan. Tunnelkassen zijn via vrijstelling tot een oppervlakte van 20% van het totale be-

drijfsoppervlak dat voor de kwekerij wordt gebruikt mogelijk. De hoogte van een tunnelkas is maximaal 1,20 meter. De vrijstelling wordt onder meer getoetst aan de landschappelijke waarden.

5.3.7. Productieomstandigheden

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor verbetering van de externe productieomstandigheden.

Onder de externe productieomstandigheden wordt verstaan: bodemgeschiktheid, verkaveling, ontsluiting en waterbeheersing. Het bestemmingsplan wil verbetering van deze aspecten zo min mogelijk in de weg staan. Verbetering is noodzakelijk voor een meer efficiënte productiemethode. Mogelijk worden verbeteringen aangebracht in het kader van de uitvoering van het Reconstructieplan Salland-Twente. Evengoed kan verbetering buiten dit verband wenselijk zijn, bijvoorbeeld door een individuele agrariër of door het waterschap. Omdat op sommige plaatsen rekening moet worden gehouden met natuurlijke en landschappelijke waarden zijn verbeteringswerken daar aan een aanlegvergunning gekoppeld. Deze vergunningplicht geldt niet alleen voor individuele agrariërs, maar in beginsel ook voor de landinrichting. In paragraaf 5.2. is ingegaan op de relatie tussen het bestemmingsplan en de reconstructie. In hoofdstuk 7 wordt een afwegingskader worden geboden ten behoeve van de verlening van aanlegvergunningen.

5.4. Vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen

***Het plan biedt enkele mogelijkheden voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing*.**

In de toekomst zal het aantal agrarische bedrijven blijven afnemen. Veel agrarische bebouwing zal de oorspronkelijk functie verliezen. Om verval van bebouwing tegen te gaan, de leefbaarheid van het landelijk gebied in stand te houden en kapitaalvernietiging te voorkomen, is het wenselijk alternatieve gebruiksvormen toe te staan. Deze alternatieve gebruiksvormen worden alleen toelaatbaar geacht binnen het oorspronkelijke hoofdgebouw.

Mogelijkheden voor hergebruik binnen het plan

Bij beëindiging van agrarische bedrijven gaat in veel gevallen de voorkeur uit naar hergebruik van de bebouwing door andere agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid de agrarische bedrijfswoning met aansluitende deel als burgerwoning te gebruiken. Daarbij biedt het plan de mogelijkheid om de voormalige agrarische boerderij (woning met aansluitende deel) te splitsen in twee zelfstandige wooneenheden, mits de oorspronkelijke inhoud woning niet wordt vergroot.
Omdat sanering of hergebruik van de bedrijfsbebouwing door andere agrarische bedrijven niet altijd mogelijk is, is in het plan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de functie van agrarische bebouwing te wijzigen in een sociale, culturele, kunstzinnige, medische, educatieve of recreatieve functie (bijvoorbeeld een kampeerboerderij) of in een milieuvriendelijk ambachtelijk of kunstnijverheidsbedrijf. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gebonden die onder andere betrekking hebben op de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, de infrastructuur, de bedrijfswoning, de verkeersaantrekkende werking en de belangen van eigena-

ren/gebruikers van de aangrenzende percelen.

In paragraaf 5.3.2. (onder "nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf") en 5.10. worden de mogelijkheden voor (her)gebruik voor recreatie beschreven. Het gaat dan om recreatie al dan niet beëindigd agrarisch bedrijf of bij een woning.

Mogelijkheden voor hergebruik buiten het plan

Initiatieven die niet passen binnen de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid worden via een partiële herziening geregeld. Hetzelfde geldt voor initiatieven in het kader van Rood voor rood (stallen en schuren slopen en een woning terugbouwen).

5.5. Landschap, natuur en cultuurhistorie

Het plan schept randvoorwaarden voor behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden die samenhangen met de kenmerkende eigenschappen van de voorkomende landschapstypen.

5.6. Landschap

De landschappelijke waarden in het gebied zijn beperkt, plaatselijk komen wel landschappelijke waarden voor. Het westelijke deel van het plangebied wordt door beslotenheid en hoogteverschillen gekenmerkt. Aan dit deel van het plangebied is dan ook de aanduiding "landschapselementen" toegekend. In deze gebieden worden naast de agrarische belangen ook het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde bestemd. In het aanlegvergunningenstelsel zijn voorwaarden aan onder meer het kappen en rooien van bomen en houtopstanden gebonden. Langs de Knuvendijk, Nieuwe Berkendijk en de Grensweg staan houtwallen.

De gebieden ten noorden van het Overijssels Kanaal en ten zuiden van de Grensweg zijn open van karakter, omdat hier volgens het Streekplan geen sprake is van karakteristieke openheid is deze openheid niet apart bestemd of aangeduid.

5.6.1. Natuur

De bestaande natuurgebieden zijn positief bestemd door middel van de bestemming "natuurgebied". Het gaat om het Luttenbergerven en het nieuwe natuurgebied bij de Bergweg. Rondom een deel van het Luttenbergerven is een "bufferzone natte landnatuur" aangeduid. Dit gebied is een wat hoger gelegen hoefijzervormige zandrug die een belangrijke functie vervult voor de aanvoer van water naar het Luttenbergerven. Deze zone heeft tot doel de aanvoer van grondwater naar het ven te garanderen. In deze zone mag zonder aanlegvergunning geen drainage worden aangelegd of grond worden afgegraven. Eventuele ingrepen in de bodem moeten worden overlegd met het waterschap.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. In de vrijstellings-, ontwikkelingsregeling en het aanlegvergunningenstelsel is waar nodig een toets aan de 'natuurwaarden' opgenomen.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de agrarische gebiedsbestemming te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling. Er is gekozen voor een regeling die nieuwe natuur alleen toestaat als het is aangewezen in het Natuurgebiedsplan. De wijzigingsbevoegdheid voor natuurontwikkeling kan dus alleen worden gebruikt voor natuurontwikkeling die wordt uitgevoerd op basis van het Natuurgebiedsplan. Aan het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan dient een inrichtingsplan ten grondslag te liggen. De gemeente wil daarmee voorkomen dat via een eenvoudige procedure waardevolle landbouwgronden kunnen worden onttrokken. De wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast wanneer een aangrenzende grondeigenaar en /of gebruiker onevenredig veel overlast zal ondervinden van het natuurontwikkelingsproject.

Het kan voorkomen dat een natuurontwikkelingsproject op een nu nog niet bekende locatie (buiten het plangebied van het Natuurgebiedsplan) wordt ontwikkeld. Voor deze natuurontwikkelingsprojecten geldt dat een uitgebreide afweging via een partiële herziening van het bestemmingsplan moet worden gemaakt.

De bestemmingen "water" en "agrarisch cultuurgebied" laten daarnaast de ruimte voor het aanleggen van natuurvriendelijke oevers.

5.6.2. Cultuurhistorie

In het plangebied komen geen bouwkundige of archeologische monumenten voor. Het plangebied heeft volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) een lage archeologische verwachtingswaarde; een paar gebiedjes hebben een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij grote bouwplannen (bouwvergunningaanvragen) of een vrijstelling, wijziging of herziening van het bestemmingsplan voor een oppervlakte van meer dan 2.500 m^2 nieuwe bebouwing zal overleg worden gepleegd met de provinciaal archeoloog van het Oversticht over het wel of niet moeten uitvoeren van een nader onderzoek.

5.7. Water

De grote waterlopen (A-watergangen), in dit geval het Overijssels Kanaal, zijn bestemd als "water". De waterplassen in het natuurgebied Luttenbergerven maken onderdeel uit van de bestemming "natuur". De kleinere sloten maken deel uit van de gebiedsbestemming, doordat deze ook zijn bestemd voor de waterhuishouding; dus sloten, stuwtjes, berging en dergelijke. Ook kunnen ten behoeve van de waterhuishouding ingrepen worden gedaan, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers of waterberging.

5.8. Wonen

Het plan richt zich op behoud van bestaande woningen en op het weren van nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied.

Aan de bestaande woningen is de bestemming "woondoeleinden" toegekend. Het gaat daarbij voor een deel om voormalige boerderijen.
Door bestaande woningen te behouden en nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied te weren blijft het landelijk karakter behouden en blijft het contrast met de kernen bestaan. Ook

voor de belangen van landbouw, natuur en landschap is uitbreiding van het aantal (nieuwbouw)woningen niet wenselijk. De gehanteerde maatvoering van de bestaande woningen en bijgebouwen sluit aan bij het provinciaal beleid, zoals weergegeven in de publicatie Handleiding en beleidsregels.

De agrarische bedrijfswoningen zijn opgenomen binnen de aanduiding "agrarisch bedrijf". De bestaande niet-agrarische bedrijfswoningen worden opgenomen binnen de bestemmingen "bedrijfsdoeleinden" (zie volgende paragraaf).

5.9. Niet-agrarische bedrijvigheid

Het plan heeft een terughoudende opstelling ten aanzien van de vestigingsmogelijkheden en uitbreidingsmogelijkheden van de niet-agrarische bedrijven.

De niet-agrarische bedrijvigheid in het plangebied is beperkt tot een horecabedrijf (de Lantaarn) en een paar kleine bedrijfjes aan huis. Daarnaast zijn ondergeschikte praktijk- en studioruimtes aan huis toegestaan. Het horecabedrijf heeft een bestemming "horecadoeleinden" gekregen en er is -conform jurisprudentie- een uitbreidingsmogelijkheid van 10% geboden.

De kleine bedrijfjes bij de woningen zijn ondergeschikt aan de hoofdfunctie wonen en worden daarom niet specifiek bestemd. Bij de woning vindt alleen wat opslag en stalling plaats en de werkzaamheden vinden elders plaats.
Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om nieuwe niet-agrarische bedrijven op te richten. Een uitzondering wordt gevormd door de regeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen kunnen onder voorwaarden kleine bedrijfjes met een beperkte milieubelasting worden opgestart. De voorwaarden worden genoemd in de Plattelandsvisie en de voorschriften bij het bestemmingsplan.

5.10. Recreatie

Het plan richt zich op behoud en ontwikkeling van de locatiegebonden dagrecreatieve voorzieningen, het extensief recreatief medegebruik (zoals wandelen en fietsen), het kleinschalig kamperen en andere vormen van recreatie bij de boer.

Extensief recreatief medegebruik

Voor kleinschalige voorzieningen als wandelpaden en picknickplaatsen is geen specifieke planologische regeling nodig. Deze voorzieningen zijn medebestemd in de gebiedsbestemming "agrarisch cultuurgebied". De belangrijke doorgaande en vrijliggende (recreatieve) fietspaden zijn bestemd tot "verkeersdoeleinden" en aangegeven binnen het betreffende dwarsprofiel. Andere fietspaden zijn medebestemd in de gebiedsbestemming "agrarisch cultuurgebied". Binnen de gebiedsbestemming "agrarisch cultuurgebied" is het mogelijk voet- en of ruiterpaden aan te leggen of te verharden. In een algemene wijzigingsbevoegheid is de mogelijkheid voor de aanleg van een fietspad opgenomen. De wijziging wordt onder meer getoetst aan de "landschappelijke inpasbaarheid" en de "voorkomende natuurlijke waarden". Dit houdt in dat wordt getoetst aan de bestaande natuurlijke en landschappelijke waarden. Wanneer deze onevenredig worden aangetast, wordt de Provinciale Compensatieregeling voor natuur, bos en landschap worden

toegepast. Compensatie wordt dan in hetzelfde bestemmingsplan meegenomen. De wijzigingsbevoegdheid voor natuurontwikkeling (artikel 3, lid G) kan dan worden toegepast.

Dagrecreatieve voorzieningen

Hier onder worden onder andere manege's en outdoorcentra verstaan. Deze komen (nog) niet voor in het plangebied. Ontwikkeling van dergelijke voorzieningen is in het kader van het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen wel mogelijk. Dagrecreatieve voorzieningen krijgen een passende bestemming.

Kleinschalig kamperen

De mogelijkheden voor het kleinschalig kamperen zijn vastgelegd in de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) uit 1985. De gemeente heeft haar recreatief en toeristisch beleid in 2002 vastgesteld in een gemeentelijke beleidsnota. Dit houdt onder andere in dat kleinschalig kamperen is toegestaan op het agrarisch bouwperceel en binnen 30 meter ten opzichte van het agrarisch bouwperceel. Voorzieningen ten behoeve van het kamperen, zoals sanitaire voorzieningen, dienen binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden. Het is niet toegestaan stacaravans op een kleinschalig kampeerterrein te plaatsen. Verder dient het terrein landschappelijk te worden ingepast.

In 2008 komt de WOR te vervallen. De gemeente Dalfsen zal daarop nieuw beleid gaan formuleren.

Recreatie bij de boer

Overeenkomstig de provinciale notitie Recreatie bij de boer biedt het bestemmingsplan naast mogelijkheden voor kleinschalig kamperen tevens mogelijkheden voor andere vormen van recreatie bij de boer. Ook in de gemeentelijke beleidsnota Recreatie en Toerisme is benadrukt dat agrotoerisme bevorderd dient te worden. In het plan zijn regelingen opgenomen voor de volgende recreatieve mogelijkheden op het agrarisch bedrijf:

- Boerderijkamers zijn mogelijk tot een maximale oppervlakte van 200 m², het maximum aantal slaapplaatsen is 15. Een boerderijkamer mag maximaal 50 m^2 groot zijn. Het gebouw dient één geheel te vormen met de overige bedrijfsgebouwen of op maximaal 25 meter afstand van het hoofdbedrijfsgebouw af te staan, en de appartementen dienen alle binnen het gebouw te worden gerealiseerd. De appartementen mogen het hele jaar door verhuurd worden, maar mogen niet permanent worden bewoond. Boerderijkamers kunnen worden gerealiseerd bij een functionerend agrarisch bedrijf en bij een voormalige boerderij. Boerderijkamers bij een woning (voormalige boerderij) dienen ook te voldoen aan dezelfde voorwaarden die de provincie stelt bij boerderijkamers op een agrarisch bedrijf. Daarnaast is de aanvullende voorwaarde dat het perceel direct aan een wandel- of fietsroute dient te liggen van toepassing.
- Het bestemmingsplan biedt bij recht de mogelijkheid voor bed&breakfast bij agrarische bedrijven en woningen in de bestaande woning.
- Middels een vrijstellingsmogelijkheid is het mogelijk om een kampeerboerderij op het agrarisch bedrijf te realiseren. Een kampeerboerderij wordt ingericht voor groepen gasten, het

bezoek moet een relatie kennen met de agrarische bedrijfsvoering. De kampeerboerderij heeft een seizoensgebonden karakter en mag daarom maximaal 100 dagen per jaar worden gebruikt. De agrarische bedrijfsvoering blijft nadrukkelijk de hoofdactiviteit vormen.

- Middels een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk een kamphuis te realiseren bij een agrarisch bedrijf of een woning. Aan de wijzigingsbevoegdheid is een belangenafweging gekoppeld.
- Kleine ontvangstruimten ten behoeve van kleinschalige recreatieve activiteiten, zoals rondleidingen op het agrarisch bedrijf, verkoop aan huis of een kaasmakerij. Het is mogelijk om bij recht 50 m^2 van de bestaande bedrijfsgebouwen te gebruiken voor deze activiteiten. In het plan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om maximaal 1% van het agrarische bouwperceel te gebruiken voor deze activiteiten.

Voor deze hiervoor genoemde recreatieve functies geldt dat - met uitzondering van bed&breakfast en (verblijfs)recreatieve activiteiten- deze activiteiten beëindigd moeten worden wanneer de agrarische bedrijfsvoering wordt gestaakt.

Verblijfsrecreatie bij de boer en stankhinder

Ten aanzien van het kleinschalig kamperen en boerderijkamers (zie boven) is de relatie met het milieuaspect stankhinder van belang. Nabijgelegen agrarische bedrijven zouden in hun ontwikkelingen belemmerd kunnen worden op grond van de bepalingen in de Wet Geurhinder en veehouderij.

Kleinschalig kamperen - Het kleinschalig kamperen is op grond van de stankrichtlijn uitgezonderd van omgevingscategorie I en kan beschouwd worden als agrarisch. Het kleinschalig kamperen kan derhalve niet van invloed zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. De reden hiervoor is dat het kleinschalig kamperen mede tot doel heeft om de agrarische omgeving te ervaren. Hetzelfde geldt voor bed&breakfast-gelegenheden en kampeerboerderijen, de beleving van het agrarische bedrijf en de omgeving staan voorop.

Boerderijkamers - Ook boerderijkamers kunnen als uitzondering gezien worden, aangezien het er eveneens om gaat recreanten het agrarisch bedrijf van dichtbij mee te laten maken. Doordat boerderijkamers aan functionerende agrarische bedrijven zijn gekoppeld en de gezamenlijke oppervlakte van de kamers tot 200 m^2 is beperkt en het aantal slaapplaatsen maximaal 15 mag bedragen, is ontwikkeling tot een zelfstandige verblijfsrecreatieve functie niet mogelijk. Er zijn derhalve geen ongewenste gevolgen te verwachten voor de ontwikkeling van nabijgelegen agrarische bedrijven.

5.11. Watertoets

De watertoets is sinds enige jaren verplicht bij grote(re) bouwplannen en bij bouwplannen in kwetsbare gebieden. De watertoets houdt in dat bij dit soort bouwplannen overleg plaats moet vinden met het waterschap over de gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie. De gemeente hanteert als ondergrens bouwplannen van minimaal 300 m2. Ook wordt het waterschap gehoord bij de aanvragen voor aanlegvergunningen in de gebieden die qua waterhuishouding kwetsbaar, namelijk de gebieden die zijn aangeduid als "bufferzone natte land-natuur".

5.12. Infrastructuur en leidingen

De bestaande wegen met een duidelijke verkeersfunctie zijn bestemd als "verkeersdoeleinden". De gebiedsontsluitingswegen en de wandel- en fietspaden maken deel uit van de gebiedsbestemmingen. Leidingstroken voor bijvoorbeeld hoofdleidingen voor gastransport, straalpad of hoogspanningsverbindingen zijn met dubbelbestemmingen aangegeven op de plankaart. Voor de aardgastransportleidingen is een beschermend aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

5.13. Externe veiligheid

Volgens de Risicokaart van de Provincie Overijssel komen er in het plangebied geen kwetsbare objecten of risicovolle objecten voor.

In het plangebied lopen wel een aantal aardgastransportleidingen. Rond deze leidingen moet een zone van 4-5 meter vrij worden gehouden van onder meer bebouwing, zodat bij onderhoud en dergelijke de leiding bereikt kan worden. Daarnaast speelt bij deze leidingen het aspect van "groepsrisico": een combinatie van explosiegevaar en de omgeving (hoeveel mensen wonen/werken er). Door de Gasunie en de RIVM wordt gewerkt aan veiligheidsnormen voor aardgastransportleidingen. Er zal onder andere gewerkt gaan worden met toetsingsafstanden rond de leidingen waarbinnen een veiligheidstoets moet worden uitgevoerd. Deze afstanden waren nog niet bekend bij het afronden van het bestemmingsplan en konden dus niet worden meegenomen.

De Gasunie werkt daarnaast aan een Milieueffectrapportage voor de aanleg van een nieuwe hoofdtransportleiding (NoordZuidleiding) voor gas. Deze leiding komt door Dalfsen te lopen en zal te zijner tijd in een bestemmingsplan worden opgenomen. Voor deze leiding zal een risicoberekening worden uitgevoerd. In het bestemmingsplan dat te zijner tijd voor de nieuwe hoofdleiding moet worden opgesteld zullen ook de veiligheidsaspecten van de bestaande aardgastransportleidingen in de gemeente Dalfsen worden meegenomen.

5.14. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een belangrijke pijler voor een goede leefomgeving. Op grond van het Besluit Luchtkwaliteit dienen bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Het Besluit luchtkwaliteit geeft grenswaarden voor stikstofoxide (NO), stikstofdioxide (NO2), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM10), benzeen (C6H6), zwaveldioxide (SO2) en lood (Pb). Er zijn grenswaarden voor jaargemiddelde en uurgemiddelde concentraties.

Voor stikstofoxide, koolmonoxide, benzeen, zwaveldioxide en lood zijn bij landelijke en provinciale metingen en berekeningen geen overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd of te verwachten in Lemelerveld. Hierbij kan worden verwezen naar het Nationaal Luchtkwaliteitsplan 2004 van het ministerie van VROM uit februari 2005. Voor fijn stof en stikstofdioxide ligt dat anders. Voor fijn stof komen thans op sterk verkeersbelaste locaties in stedelijk gebied overschrijdingen voor van de grenswaarden. Gelet op de situering van het plangebied (het betreft geen

sterk verkeersbelaste locaties in stedelijk gebied) en op de aard van het gebied (landelijk gebied met incidentele bebouwing) worden voor het gebied geen overschrijdingen van de fijn stof grenswaarden verwacht. Voor stikstofdioxide gelden in en na 2010 andere grenswaarden dan thans. Uitgaande van doorzetting van de huidige dalende trend in concentraties stikstofdioxide wordt voor 2010 verwacht dat landelijk grotendeels aan de grenswaarden voor stikstofdioxide wordt voldaan. Deze verwachting geldt ook voor Dalfsen.

Overigens brengt het plan geen ontwikkelingen met zich die van invloed zouden kunnen zijn op de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt enkel de bestaande functies in het plangebied vast. Het bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van nieuwe wegen, woonwijken of bedrijfsterreinen. Via een aantal wijzigings- en vrijstellingsbepalingen worden beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor bijvoorbeeld een tweede bedrijfswoning of de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf geboden. Omdat nu niet te zeggen is of, waar en wanneer van deze mogelijkheden gebruik gemaakt zal worden is de milieutoets (waaronder luchtkwaliteit) in de afwegingskaders bij deze bevoegdheden opgenomen.

5.15. Retrospectieve toets

In het kader van een goede handhaving en toetsing is het van belang om inzicht te hebben in illegale situaties en daarbij aan te geven hoe hier mee wordt omgegaan (bestemmen, handhaven, overgangsrecht). In het plangebied zijn een aantal situaties bekend.

- Twentseweg 220: in het geldende bestemmingsplan is een bestemming voor een woning opgenomen. Er staan echter alleen een aantal ingestorte schuren. Met de eigenaren is overeengekomen dat een bouwvergunning wordt ingediend. De bestemming 'woondoeleinden' is wederom toegekend.
- Veenweg 20: Het voormalige woonhuis (is vervangen door nieuwbouw) bij het agrarisch bedrijf wordt illegaal bewoond door de vader van de ondernemer. overeengekomen is dat deze hier mag blijven tot wonen tot een verhuizing of overlijden.
- Recreatiewoningen Twentseweg: Er staan vijf recreatiewoningen. Drie er van zijn permanent bewoond, er is een gedoogbeschikking afgegeven. Deze drie woningen hebben de bestemming 'woondoeleinden' gekregen omdat handhaven niet meer realistisch is. De andere twee (nummers 79 en 89) zijn niet gedoogd: deze hebben de bestemming 'recreatiewoning' gekregen.
- Strenkhaarsweg 20. Dit was een recreatiewoning die een woonbestemming heeft gekregen. In 2002 is een verzoek ingediend om een boomkwekerij op te starten. De gemeente heeft besloten niet te handhaven en het bestaande en gewenste gebruik positief te bestemmen (besluit college 7-12-2006). Het perceel heeft een agrarisch bouwblok toegekend gekregen.
- Bij een groot aantal voormalige agrarische bedrijven staan schuren die qua oppervlakte groter zijn dan de voorschriften toestaan. Omdat handhaven niet mogelijk is worden de bijgebouwen onder het overgangsrecht geplaatst. Bij vervangende nieuwbouw treedt een zogenaamde saneringsregeling in werking. Een teveel aan bijgebouwen moet dan worden gesloopt in ruil voor vervangende nieuwbouw.
- Voor het overige zijn er geen strijdige of illegale situaties bekend.

5.16. Wet Geurhinder en veehouderij en Besluit landbouw en milieubeheer.

In 2006 is een nieuwe Wet Geurhinder en veehouderij en een Besluit landbouw en milieubeheer vastgesteld. Het laatste besluit heeft betrekking op de met name wat kleinere grondgebonden agrarische bedrijven en geeft vaste milieuafstanden aan voor deze bedrijven. De Wet Geurhinder geldt voor met name de intensieve veehouderijen en grote melkveehouderijen (>200 melkkoeien). Bij de nieuwe wet hoort een nieuwe rekenmethode die onder meer rekening houdt met de heersende windrichting en dus een realistischer stankcirkel geeft.
De huidige vergunningen van de agrarische bedrijven blijven in stand. Bij uitbreidingen van bestaande bedrijven en eventuele nieuwvestigingen wordt getoetst aan de nieuwe wetgeving en krijgt een bedrijf een nieuwe milieuvergunning.

5.17. Natuurbeschermingswet

De Lemeler- en Archermerberg maken onderdeel uit van het Natura-2000 gebied Vecht en Beneden-Regge en vallen daarmee onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Natuurbeschermingswet. Omdat het hier een conserverend bestemmingsplan betreft dat beperkte mogelijkheden biedt via vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden kan geen toets worden uitgevoerd. In het bestemmingsplan is een indirecte toets opgenomen. De vrijstellingen, aanlegvergunningen en wijzigingen moeten worden getoetst aan de gevolgen voor de 'natuurlijke waarden'.

6. Toelichting op de voorschriften

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften van een nadere toelichting voorzien.

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin is, gezien het speciale karakter van het gebied de regeling relatief uitvoerig. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen, zoals:

1. *vrijstellingsbepalingen;*
2. *ontwikkelingsregelingen (wijzigingsbepalingen);*
3. *aanlegvoorschriften.*

De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitvoering ervan berust bij burgemeester en wethouders. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven. Bij een enkele vrijstellingsbepaling is voorgeschreven dat, alvorens burgemeester en wethouders de vrijstelling kunnen verlenen, Gedeputeerde Staten verklaard moeten hebben tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben. Deze zware procedure is opgenomen indien met het verlenen van de vrijstelling bovengemeentelijke belangen zijn gemoeid of indien de vrijstelling ingrijpende gevolgen kan hebben voor het plangebied.

Ontwikkelingsregelingen (wijzigingsbepalingen) maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Deze mogelijkheid is gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bij de onderhavige regeling is er voor gekozen om de uitvoeringsbevoegdheid - evenals bij de vrijstellingsbevoegdheid - bij burgemeester en wethouders te leggen. Volgens de wet dient omtrent een wijzigingsplan overleg gepleegd te worden met belanghebbenden en is een dergelijk plan aan goedkeuring door Gedeputeerde Staten onderworpen.
In het verleden is voor deze wijzigingsplannetjes een procedure ontstaan die, althans in hoofdlijnen, landelijk werd aangehouden. Met de invoering van de Algemene wet bestuursrecht is het mogelijk om voor wat betreft de voorbereidingsprocedure te volstaan met een van toepassing verklaring van afdeling 3.4. Awb. De gemeente Dalfsen heeft voor dit laatste gekozen. Een en ander is verwerkt in de procedurebepalingen, die als bijlage aan de voorschriften zijn toegevoegd. Wijziging van bepaalde bestemmingen op grond van in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden kan op snellere wijze worden geëffectueerd dan in het geval dat een normale planherziening gevolgd moet worden. Overigens is het nog wel mogelijk om tegen een besluit van Gedeputeerde Staten beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

Het systeem van aanlegvergunningen is opgenomen bij de bestemmingen "agrarisch cultuurgebied", "natuurgebied" en "verkeersdoeleinden", met name ter veiligstelling van bepaalde landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Door middel van het opnemen van aanlegvoorschriften bij een bestemming kan de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet op elke

plaats, in elke omvang en op elk moment in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan bepaalde voorwaarden gebonden worden. Het stelsel van aanlegvoorschriften biedt het gemeentebestuur de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in 3 paragrafen, te weten:

I. *Definities;*
II. *Bestemmingsbepalingen;*
III. *Algemene Bepalingen.*

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In paragraaf II worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Paragraaf III bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

6.2. Nadere toelichting op de voorschriften

Agrarisch cultuurgebied (artikel 3)

Lid A. Doeleinden

De als "agrarisch cultuurgebied" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Intensieve veehouderij is alleen toegestaan als het perceel is vermeld op de bij de voorschriften gevoegde lijst. In het eerste geval gaat het om gebieden waar nog nieuwvestiging mogelijk is, in het tweede geval betreft het de codificatie van bestaande bedrijven. Daarnaast is het nog mogelijk om na wijziging ex artikel 11 WRO nieuwe percelen voor nieuwvestiging aan te wijzen, mits het agrarisch bouwperceel dat voor intensieve veehouderij wordt aangewend niet groter mag zijn dan 1,5 hectare op de lijst bij de voorschriften is vermeld én het bedrijf goed landschappelijk wordt ingepast.
De bestemming "agrarisch cultuurgebied" omvat overigens niet alleen de agrarisch in gebruik zijnde gronden, doch ook de binnen dat gebied voorkomende ontsluitingswegen en watergangen. De wegen en waterlopen van enig gewicht zijn zelfstandig bestemd.

In de gebieden met de aanduiding "landschapselementen" worden houtwallen, houtsingels en bosjes, zowel afzonderlijk als onderdeel van de (oorspronkelijke) verkavelingsstructuur, beschermd.

De als "agrarisch cultuurgebied" aangewezen gronden zijn verder bestemd voor een aantal recreatieve doeleinden. Het gebruik van de woning voor bed and breakfast is middels de doelein-

denomschrijving en de begripsbepalingen bij recht toegestaan. Op dezelfde wijze is het gebruik van de grond voor kleinschalig kampeerterrein (ten hoogste 10 of 15 kampeermiddelen met uitzondering van stacaravans) toegestaan. Dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten e.d. zijn eveneens bij recht toegestaan.

Leden B. en C. Bouwvoorschriften en nadere eisen

Op de tot "agrarisch cultuurgebied" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming (lid B, aanhef). Ten aanzien van gebouwen is daarbij bepaald dat zij uitsluitend mogen worden opgericht ten dienste van het reële agrarische bedrijf (lid B onder 1.a). Verbouw van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van recreatieve doeleinden is op basis van lid B, aanhef in samenhang met de doeleindenomschrijving en de gebruiksbepalingen mogelijk, mits de agrarische bedrijfsfunctie voorop blijft staan.

Lid B onder 1 introduceert het begrip bouwperceel. Als zodanig zijn bouwpercelen niet op de kaart aangegeven. De aanduidingen op de plankaart "agrarisch bedrijf 1, 2 en 3" geven een indicatie waar een bouwperceel ligt. De exacte omvang van een bouwperceel wordt bepaald door op een kadastrale situatietekening om de aanwezige en beoogde bebouwing een lijn te trekken. De oppervlakte van het aldus aangegeven gebied mag niet meer zijn dan respectievelijk 1 hectare, 0,5 hectare en 0,25 hectare. Teneinde te voorkomen dat een bouwperceel een te lang gerekte vorm krijgt, is in lid B onder 1 sub b opgenomen dat de gebouwen ten opzichte van elkaar geconcentreerd worden en de grootste lengte van het bouwperceel ten hoogste 150 meter bedraagt. Omdat over de wijze van concentratie verschil van mening kan ontstaan, is in lid C aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid gegeven om zich - op basis van landschappelijke en stedenbouwkundig-ruimtelijke motieven - over de situering van agrarische gebouwen uit te spreken. Zij dienen daarbij te bedenken dat door de nadere eisen een doelmatig gebruik, i.c. de bedrijfstechnische of bedrijfseconomische meest doelmatige situering van gebouwen en/of bouwwerken, niet onevenredig mag worden geschaad.

Ingevolge lid B onder 2 is per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 750 m^3 toegestaan. De vrijstellingsbepaling biedt de mogelijkheid deze woning te bewonen met twee huishoudens. Gesproken wordt over de huisvesting van twee huishoudens in één woning teneinde te voorkomen dat (op termijn) twee vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd. Niettemin bestaat er bij de vestiging van twee huishoudens in één bouwmassa geen bezwaar tegen een zodanige inrichting dat in feite sprake is van twee woningen. Waar het om gaat is dat de bewoning plaatsvindt in één bouwmassa met een maximale inhoud van 750 m^3. Indien de bestaande inhoud reeds meer dan 750 m^3 bedraagt dan biedt dit voorschrift alleen mogelijkheden voor een interne verbouwing.

De hoogte van de bouwwerken, die niet als gebouw aangemerkt kunnen worden - waarbij gedacht moet worden aan erfscheidingen, silo's, hooibergen en dergelijke - mag in zijn algemeenheid 8 meter bedragen. Daarbij is enerzijds een verruiming mogelijk voor kunstmestsilo's (14 meter) en torensilo's (25 meter) en anderzijds een restrictie aangebracht ten aanzien van erf- en perceelscheidingen (2,50 meter) en mestsilo's (6 meter). Buiten het bouwperceel, in het feitelijke agrarische productiegebied, zijn uitsluitend andere-bouwwerken toegestaan, waarbij met name gedacht wordt aan afrasteringen en kuilsilo's.

Lid D. Vrijstellingsbevoegdheden

Lid D biedt verschillende vrijstellingsmogelijkheden. Vrijstelling is een discretionaire bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders en dus geen recht. Minimaal dient aan de aangegeven randvoorwaarden te worden voldaan. Daarbij moet niet worden vergeten, dat in lid 2 is aangegeven dat ook de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden moeten worden meegewogen. Dat aan de in lid 1 opgenomen randvoorwaarden wordt voldaan geeft dus geen garantie dat de vrijstelling ook daadwerkelijk zal worden verleend. In ieder geval zal ieder besluit op een aanvraag voor vrijstelling duidelijk moeten worden gemotiveerd.

Lid D onder 1 sub i biedt de mogelijkheid vrijstelling te verlenen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Voorwaarde voor een tweede bedrijfswoning is dat deze noodzakelijk is uit hoofde van de bedrijfsomvang van de levende have. Daarnaast dient sprake te zijn van een arbeidsbehoefte van minimaal 2 volwaardige arbeidskrachten. Deze arbeidsbehoefte is uit te rekenen aan de hand van gegevens omtrent de bedrijfsomvang. Vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening is het van belang dat er een directe relatie bestaat tussen het bestaande gebouwencomplex en de tweede bedrijfswoning. Daarom is bepaald dat de onderlinge afstand tussen de bedrijfswoningen in het algemeen ten hoogste 25 meter mag bedragen en de tweede bedrijfswoning aan dezelfde oprit gelegen dient te zijn. Naast het ruimtelijk aspect speelt bij dit laatste tevens de verkeersveiligheid een rol. Indien een tweede bedrijfswoning is gerealiseerd en deze inmiddels is vervreemd, kan het betreffende agrarisch bedrijf geen beroep meer doen op toepassing van deze vrijstellingsbepaling. Ter zake zal dan - indien medewerking wenselijk wordt geacht - een partiële herziening van het bestemmingsplan in procedure dienen te worden gebracht. Vrijstelling lijkt ook niet aan de orde indien de bestaande bedrijfswoning is gesplitst in twee afzonderlijke woonruimtes.

Lid E. Aanlegvoorschriften

Ter veiligstelling van de binnen het agrarisch cultuurgebied aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden is het verrichten van bepaalde werken en/of werkzaamheden aan een aanlegvergunning gebonden. Het vergunningvereiste geldt voor het aanleggen en verharden van agrarische ontsluitingswegen, (fiets-)paden en parkeergelegenheden voor zover daarbij sprake is van een oppervlakte groter dan 100 m² en voor zover gelegen buiten de bouwpercelen. Het aanleggen en verharden van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen (bedrijfsniveau) is niet vergunningplichtig.

Voor de "bufferzone natte-landnatuur" geldt, dat diverse aanlegvereisten van toepassing zijn, teneinde de natte landnatuur veilig te stellen. Daarnaast geldt dat voor de gronden gelegen in een gebied met de aanduiding "landschapselementen" het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden een aanlegvergunning is vereist, voor zover dit niet reeds is geregeld in de Boswet. Het vergunningvereiste geldt niet voor bomen die zijn geplant in het kader van een bedrijfsvoering als boomkwekerij. De op de boomkwekerij reeds aanwezige houtwallen, houtsingels en bosjes (zowel afzonderlijk als onderdeel van een verkavelingsstructuur) dienen in beginsel gehandhaafd te blijven. Lid E onder 3 geeft het toetsingskader voor de afweging of een vergunning kan worden verleend. Verder is het landschapsbeleidsplan richtinggevend.

Voor andere-werken en/of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip dat het plan rechtskracht verkrijgt of worden uitgevoerd ter realisering van een op bouwvergunning is geen vergunning noodzakelijk (lid E onder 2). In het laatste geval heeft reeds een afweging in het kader van het bestemmingsplan plaatsgevonden en mag de verlening van de bouwvergunning tevens worden beschouwd als zijnde een aanlegvergunning.

Op grond van jurisprudentie is bij de aanlegvoorschriften opgenomen dat normale onderhoudswerkzaamheden niet onder de vergunningsplicht vallen. In de praktijk levert het soms wel problemen op om te bepalen of een bepaalde activiteit als "normaal onderhoud" kan worden aangemerkt. In de begripsbepalingen is getracht het begrip "normale onderhoudswerkzaamheden" enigszins te verduidelijken. In ieder geval zal het bij "normale onderhouds- c.q. exploitatiewerkzaamheden" moeten gaan om werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te geraken. Wisselteelt, voor zover uitgeoefend op het moment dat het plan onherroepelijk is geworden, wordt daarbij beschouwd als een normale exploitatie- en beheersactiviteit en kan derhalve als activiteit worden voortgezet. Incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie kunnen niet onder normale onderhoudswerkzaamheden begrepen worden. Ook werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde zullen per definitie niet als "normaal" beschouwd kunnen worden.

Lid F. Gebruiksbepalingen

De gebruiksbepalingen geven aan wat in ieder geval onder "verboden gebruik" begrepen dient te worden. De gegeven opsomming is indicatief en derhalve niet uitputtend. In feite is uitsluitend toegestaan gebruik dat in overeenstemming is met de doeleindenomschrijving dan wel, indien dat niet het geval is, dat onder het overgangsrecht valt. Ieder ander gebruik is ingevolge de algemene gebruiksbepaling (artikel 19 van dit plan) verboden en ingevolge de strafbepaling (artikel 21 van dit plan) zelfs strafbaar. Deze "extra" gebruiksbepaling dient dan ook ter verduidelijking dan wel ter nadere aanvulling.
Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen (niet zijnde de bedrijfswoning) en bijgebouwen als woning of recreatiewoning. Bed and breakfast (het verstrekken van logies en ontbijt binnen de woning met gebruik van keuken en sanitair van de woning) of een zorgboerderij en kinderopvang zijn middels de doeleindenomschrijving en de begripsbepaling bij recht toegestaan in de woning.

Van de aanwezige bebouwing mag maximaal 50 m^2 worden gebruikt ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen (lid F onder 1.d). De binding met het agrarische bedrijf staat voorop; het agrarisch bedrijf moet de hoofdfunctie blijven. Behalve aan ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij (van op de boerderij vervaardigde producten), rondleidingen en zelfpluk kan gedacht worden aan activiteiten die vanuit de boerderij worden uitgeoefend, zoals huifkartochten, overlevings-/survivaltochten, natuurexcursies en routegebonden recreatie, waarbij boerderijen als begin/eindpunt of tussenstop fungeren. Binnen dit kader (en binnen de voorgeschreven maximale oppervlakte van 50 m^2) is kleinschalige horeca, zoals een theeschenkerij, toelaatbaar. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor een gebruik van meer dan 50 m^2 ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, met een maximum van 1% van de oppervlakte van het totale agrarische bouwperceel (lid F onder 2.c). Ook deze grotere

oppervlakte moet zich bevinden binnen de bestaande bebouwing. Bij de afweging dient te worden betrokken of middels de vrijstelling wordt bijgedragen aan een gevarieerd toeristisch product in de regio.

Burgemeester en wethouders zijn verder bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van recreatief nachtverblijf in agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers). Een boerderijkamer mag zijn voorzien van een keukenblok en sanitaire voorzieningen. Afhankelijk van de doelgroep (senioren, gezinnen, groepen, gehandicapten) kan er ook voor gekozen worden de keuken en/of de sanitaire voorzieningen in gemeenschappelijke ruimtes onder te brengen. Nadrukkelijk zijn vermeld dat boerderijkamers niet permanent bewoond mogen worden. De toeristische functie dient gehandhaafd te blijven. Om dit te bewerkstelligen zijn cumulatief de volgende voorwaarden opgenomen:

- de boerderijkamers moeten inpandig in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. Verbouw is dus toegestaan, nieuwbouw niet. Voor zover verbouw van bestaande gebouwen op bezwaren stuit zal met het gemeentebestuur besproken moeten worden of het inleveren van oppervlakte van bestaande bebouwing ten behoeve van (kleinere) nieuwbouw tot de mogelijkheden behoort. In dat geval is een nadere afweging vereist die plaats dient te vinden in een bestemmingsplanherziening of een artikel 19-WRO-vrijstelling;
- de oppervlakte van een boerderijkamer bedraagt ten hoogste 50 m^2;
- de totale oppervlakte aan boerderijkamers per agrarisch bedrijf bedraagt 200 m^2; indien de boerderijkamers een oppervlakte hebben van 50 m^2 mogen per agrarisch bedrijf dus maximaal vier boerderijkamers aanwezig zijn; bij een kleinere oppervlakte per boerderijkamer mogen er meer aanwezig zijn, mits de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m^2. Indien ervoor is gekozen om de keuken en sanitaire voorzieningen in gemeenschappelijke ruimtes onder te brengen telt de oppervlakte van deze ruimtes mee voor het maximum van 200 m^2;
- in totaal (dus verdeeld over de aanwezige boerderijkamers) mag ten hoogste ruimte worden geboden voor 15 slaapplaatsen;
- de boerderijkamers mogen uitsluitend worden gerealiseerd in gebouwen die op maximaal 25 meter van de woning staan.

Tot slot kent lid F een vrijstellingsmogelijkheid ten behoeve van het gebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen als kampeerboerderij. Middels de begripsbepaling is geregeld dat het moet gaan om korte verblijven van bepaalde groepen op een agrarisch bedrijf met een overwegend seizoensgebonden karakter. Gedacht moet worden aan maximaal 100 dagen per jaar. De agrarische bedrijfsvoering moet de hoofdactiviteit blijven vormen; een kampeerboerderij is alleen als nevenactiviteit toelaatbaar. Om dit te kunnen beoordelen zal de aanvrager de nodige informatie moeten verschaffen. Zo nodig zal het college zich hieromtrent moeten laten adviseren.

Voor verdergaande recreatieve doeleinden is een nadere afweging in de vorm van een bestemmingsplan- of een artikel 19-procedure vereist.

Lid G. Ontwikkelingsregeling

Binnen de ontwikkelingsregeling (wijziging ex artikel 11 WRO) is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bevoegdheden maken het mogelijk via een korte - niettemin zorgvuldige - procedure medewerking te verlenen aan zich nader aandienende ontwikkelingen.

Lid G onder 1.a en b biedt de mogelijkheid om nieuwe bouwpercelen aan te wijzen, indien verplaatsing of nieuwvestiging dat wenselijk maakt respectievelijk om bestaande agrarische bedrijven te vergroten.

Voor het treffen van voorzieningen voor de mestopslag van al dan niet afzonderlijke bedrijven is in lid G onder 1.e een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In bepaalde situaties kunnen zich problemen voordoen op milieuhygiënisch gebied. In die gevallen, waarin door het treffen van aanvullende voorzieningen geen bevredigende oplossing in directe relatie met de overige bedrijfsbebouwing is te verkrijgen, dient daarin op een andere wijze te worden voorzien. Duidelijk moet zijn dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en nabij gelegen andere agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad. Onderscheid wordt gemaakt tussen opslag voor een enkel bedrijf en opslag voor meerdere bedrijven. Voor wat betreft de maatvoering van de mestsilo's is ten aanzien van de gebundelde mestopslag afgeweken van de in de provinciale Handleiding en beleidsregels opgenomen minimummaat van 2.000 m^3. In de praktijk doen zich namelijk situaties voor dat ten behoeve van gebundelde mestopslag met een geringere maat kan worden volstaan. De voordelen die dit in incidentele situaties kan bieden boven situering op het bouwblok zijn aanleiding geweest om uitsluitend een bovengrens (voor het individuele bedrijf 2.000 m^3 en voor meerdere bedrijven tezamen 5.000 m^3) op te nemen.

Indien het agrarisch bedrijf is beëindigd kan medewerking worden verleend (lid G onder 1.f) om de bestaande bebouwing te gebruiken voor woondoeleinden (waarna artikel 4 van toepassing is), milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en voor bijenhouderijen, dierenpensions en dergelijke. Voor wat betreft de milieuvriendelijke ambachtelijke en kunstnijverheidsbedrijven moet - in het verlengde van "beroep aan huis" - worden gedacht aan kleinschalige bedrijfjes, die in principe niet hinderwetplichtig zijn. Ondergeschikte detailhandel, zijnde de verkoop van ter plaatse geproduceerde/vervaardigde artikelen, moet daarbij aanvaardbaar worden geacht.

Daarnaast biedt deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid, om de bestemming te wijzigen ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, al dan niet in samenhang met overnachtingsmogelijkheden (kamphuizen). Nadrukkelijk zijn vermeld dat de kamphuisfunctie uitsluitend in samenhang met een of meer der opgesomde activiteiten kan plaatsvinden. Voor verblijfsrecreatie (kamphuis) als enige activiteit wordt een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk geacht. Ten aanzien van de educatieve functies kan worden opgemerkt dat hier vooral gedacht wordt aan activiteiten, die op enigerlei wijze in relatie staan tot het buitengebied zoals het bieden van inzicht over "het leven op een boerderij", hobbycursussen tuinbouw (biologisch/dynamisch tuinieren), landschapskunde of natuurstudie. Om te onder-

strepen dat het hier niet gaat om dansscholen, therapeutisch centrum en dergelijke is achter educatieve, weliswaar tussen haakjes, het woord "buitengebied" opgenomen.

Voor intensieve veehouderijbedrijven geldt dat het mogelijk is om middels wijziging ex artikel 11 WRO nieuwe percelen voor nieuwvestiging aan te wijzen, mits het gaat om een bedrijf dat is vermeld op de bij de voorschriften opgenomen lijst. Het agrarisch bouwperceel dat voor intensieve veehouderij wordt aangewend mag niet groter zijn dan 1,5 hectare én het bedrijf goed landschappelijk wordt ingepast. Ook is het onder voorwaarden mogelijk "gewone" agrarische bouwpercelen als "sterlocatie intensieve veehouderij" aan te wijzen.

Woondoeleinden (artikel 5)

Lid A. Doeleinden

De bestaande burgerwoningen zijn bestemd tot "woondoeleinden". De als zodanig aangewezen gronden hebben een woonfunctie. "Bed and breakfast" is bij recht toegestaan in de woning. Onder bed and breakfast wordt verstaan logies en ontbijt binnen de woning met gebruik van keuken en sanitair van de woning.
Voor zover binnen deze bestemming andere activiteiten voorkomen, waarvan de omvang zodanig is dat deze geen zelfstandige bestemming verdienen, zijn deze activiteiten als medebestemming opgenomen.

Leden B en C. Bouwvoorschriften

Op de tot "woondoeleinden" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Dit betekent dat in beginsel niet mag worden gebouwd ten behoeve van recreatieve doeleinden (anders dan bed and breakfast). Als vrijstelling is verleend als bedoeld in lid E onder 2 mogen de daarin genoemde voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op basis van lid B, aanhef, worden verbouwd ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de zin van "boerderijkamers". De bouwmogelijkheden zijn derhalve afhankelijk van de verleende vrijstelling.

De voorschriften maken onderscheid tussen woningen met een inhoud tot 750 m^3 en woningen met een grotere inhoud. Een woning kleiner dan 750 m^3 mag worden vergroot tot maximaal 750 m^3. Grotere woningen daarentegen zijn gefixeerd naar de inhoudsmaat die zij op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bezitten. De vrijstellingsbepaling biedt de mogelijkheid de woning te bewonen met twee huishoudens. Gesproken wordt over de huisvesting van twee huishoudens in één woning teneinde te voorkomen dat (op termijn) twee vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd. Niettemin bestaat er bij de vestiging van twee huishoudens in één bouwmassa geen bezwaar tegen een zodanige inrichting dat in feite sprake is van twee woningen. Waar het om gaat is dat de bewoning plaatsvindt in slechts één bouwmassa met een maximale inhoud van 750 m^3. Indien de bestaande inhoud reeds meer dan 750 m^3 bedraagt dan biedt dit voorschrift alleen mogelijkheden voor een interne verbouwing.

In combinatie met de inhoudsmaat is een aantal bepalingen opgenomen ten aanzien van (goot-) hoogte, breedte, dakhelling et cetera. die afgestemd zijn op het merendeel van de in het landelijk gebied voorkomende woningen.
De maximale oppervlakte aan bijgebouwen is gesteld op 75 m^2. Met deze oppervlakte kan worden voorzien in de berging van gereedschappen en dergelijke, welke voor het onderhoud van de veelal grote percelen noodzakelijk zijn. Teneinde te voorkomen dat bijgebouwen onder het overgangsrecht worden gebracht, indien de oppervlakte van 75 m^2 wordt overschreden, is de redactie van de betreffende bebouwingsbepaling zodanig geredigeerd dat - indien een grotere oppervlakte bijgebouwen aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan - deze oppervlakte bepalend is. Evenals bij woningen met een inhoud van meer dan 750 m^3 wordt het om een aantal redenen wenselijk geacht het meerdere dan 75 m^2 niet onder het overgangsrecht te brengen, maar de thans aanwezige oppervlakte bijgebouwen als het maximum te beschouwen. Ook bij het overgangsrecht kunnen bijgebouwen met een grotere oppervlakte gehandhaafd blijven, doch hebben daarnaast via ditzelfde recht de mogelijkheid te komen tot enige uitbreiding. Daarnaast speelt in deze opvatting de complexiteit en de inrichting van diverse erven en de daarmee samenhangende overgang naar het omringende landschap een rol. Met name bij grotere woningen zou ontmanteling van allerlei bijgebouwen ongewenste landschappelijke consequenties kunnen hebben. In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak inzake het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Denekamp (10-11-1997) wordt deze benadering expliciet onderschreven en is alsnog goedkeuring verleend aan een soortgelijk redactie.
Ten behoeve van een zekere sanering in de hoeveelheid bijgebouwen is de mogelijkheid opgenomen meerdere bijgebouwen te vervangen door één bijgebouw. De oppervlakte van dit vervangende bijgebouw mag niet groter zijn dan de gezamenlijke oppervlakte van de te vervangen bijgebouwen, doch met de restrictie dat de vervangende oppervlakte niet meer dan 100 m^2 mag bedragen en de landschappelijke situatie wordt verbeterd.

Lid D. Ontwikkelingsregeling

In het kader van mogelijke toekomstige ontwikkelingen moet het niet uitgesloten worden geacht dat voor een aantal voormalige boerderijen wederom een agrarische functie wenselijk is. Dienaangaande is ter zake een ontwikkelingsregeling opgenomen die mogelijkheden biedt aan de vestiging van een (op redelijke termijn volwaardig) bedrijf.
De bevoegdheid tot wijziging geldt niet voor gronden, die uit een oogpunt van milieu dan wel om landschappelijke redenen kwetsbaar zijn voor bepaalde activiteiten c.q. toename van bebouwing.

Lid E. Gebruiksbepalingen

De gebruiksbepalingen geven aan wat in ieder geval onder "verboden gebruik" begrepen dient te worden (lid E onder 1). Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bijgebouwen (waaronder begrepen agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning en het gebruik van gronden en opstallen voor handelsdoeleinden. De gegeven opsomming is indicatief en derhalve niet uitputtend. Het bieden van bed and breakfast in de woning is toegestaan.

Voor woningen is in de gebruiksbepalingen bepaald dat boerderijkamers zijn toegestaan. Gebleken is dat verzoeken om een dergelijke vrijstelling vooral afkomstig zijn van degenen die in een voormalige agrarische bedrijfswoning wonen. Het gemeentebestuur acht medewerking aan dergelijke verzoeken niet altijd ongewenst. Mede in het belang van het toerisme is er daarom voor gekozen de vrijstellingsmogelijkheid voor boerderijkamers ook op te nemen voor die woningen in het buitengebied waarbij nog voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Een boerderijkamer mag zijn voorzien van een keukenblok en sanitaire voorzieningen. Afhankelijk van de doelgroep (senioren, gezinnen, groepen, gehandicapten) kan er ook voor gekozen worden de keuken en/of de sanitaire voorzieningen in gemeenschappelijke ruimtes onder te brengen. Nadrukkelijk zij vermeld dat de boerderijkamers niet permanent bewoond mogen worden. De toeristische functie dient gehandhaafd te blijven. Om dit te bewerkstelligen zijn cumulatief de volgende voorwaarden opgenomen:

- de boerderijkamers moeten inpandig in bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. Verbouw is dus toegestaan, nieuwbouw niet. Voor zover verbouw van bestaande gebouwen op bezwaren stuit zal met het gemeentebestuur besproken moeten worden of het inleveren van oppervlakte van bestaande bebouwing ten behoeve van (kleinere) nieuwbouw tot de mogelijkheden behoort. In dat geval is een nadere afweging vereist die plaats dient te vinden in een bestemmingsplanherziening of een artikel 19-WRO-vrijstelling;
- de oppervlakte van een boerderijkamer bedraagt ten hoogste 50 m^2;
- de totale oppervlakte aan boerderijkamers bij een woning bedraagt 200 m^2; indien de boerderijkamers een oppervlakte hebben van 50 m^2 mogen bij een woning dus maximaal vier boerderijkamers aanwezig zijn; bij een kleinere oppervlakte per boerderijkamer mogen er meer aanwezig zijn, mits de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m^2. Indien ervoor is gekozen om de keuken en sanitaire voorzieningen in gemeenschappelijke ruimtes onder te brengen telt de oppervlakte van deze ruimtes mee voor het maximum van 200 m^2.
- in totaal (dus verdeeld over de aanwezige boerderijkamers) mag ten hoogste ruimte worden geboden voor 15 slaapplaatsen;
- de boerderijkamers mogen uitsluitend worden gerealiseerd in gebouwen die op maximaal 25 meter van de woning staan.

Straalpad (dubbelbestemming), Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming), Aardgastransportleiding (dubbelbestemming) (artikelen 11, 12 en 13)

Deze bestemmingen betreffen dubbelbestemmingen. Zij vullen de onderliggende bestemmingen aan en leggen hier tot op zekere hoogte restricties op. Dit gelet op het algemene belang. Omtrent het eventueel verlenen van de opgenomen restricties dient altijd overlegd te worden met de betreffende leidingbeheerder. Dat wil niet zeggen dat de leidingbeheerder beslist; uiteindelijk beslissen burgemeester en wethouders omtrent een vrijstelling. Het oordeel van de leidingbeheerder weegt evenwel zwaar. Dit dient dan ook tot uitdrukking te komen in de gegeven motivering omtrent het besluit tot vrijstelling.

Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidzones (artikel 14)

Dit artikel bevat een tweetal bepalingen, welke zijn opgenomen in verband met de van kracht zijnde bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh). Het zijn bepalingen die uitsluitend toepassing vinden ten aanzien van gronden, die gelegen zijn binnen de in de wet genoemde geluidzones.
De eerste bepaling komt erop neer, dat indien door middel van toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid een tweede dienstwoning wordt mogelijk gemaakt, dan wel door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid uitbreiding van een agrarisch bouwblok ten behoeve van de bouw van een dienstwoning of de vestiging van een agrarisch bedrijf wordt mogelijk gemaakt, ten aanzien van de ontworpen woning de voorkeurswaarde, in acht dient te worden genomen. Kan aan deze voorkeurswaarde niet worden voldaan, dan zal vrijstelling of wijziging ten behoeve van een woning niet kunnen plaatsvinden. Deze bepaling is ook van toepassing op de rechtens toegestane woningen binnen de diverse bestemmingen.
De tweede bepaling houdt in dat indien een bestaande woning binnen hetzelfde bestemmingsvlak vervangen wordt door een nieuwe woning, de afstand tot de weg, respectievelijk spoorweg (die een geluidzone bezit) niet mag worden verkleind, opdat een akoestisch ongewenste situatie wordt voorkomen. Dergelijke situaties kunnen zich met name voordoen bij de agrarische bedrijven die over ruime bestemmingsvlakken beschikken. Aangezien er zich nieuwe situaties kunnen voordoen waar bij plaatsing van de nieuwe woning dichter op de weg, respectievelijk spoorweg, geen overschrijding van de voorkeurswaarde betekent, is aan deze bepaling een vrijstellingsbevoegdheid toegevoegd, waardoor aan de bouw toch medewerking kan worden verleend.

Bebouwingsgrenzen (artikel 15)

In dit artikel worden enkele voor alle bestemmingen geldende bepalingen gegeven voor de plaatsing van bouwwerken. Zo wordt - per wegencategorie en voor de Dedemsvaart - aangegeven welke afstand ten opzichte van de as van de weg of het kanaal in acht genomen dient te worden (voor de minder belangrijke wegen is een afstandsmaat binnen de bestemmingen "agrarisch cultuurgebied" opgenomen. Van de gestelde afstandseisen kan vrijstelling worden verleend, mits daartegen uit hoofde van het (water-)wegbeheer (onder andere verkeersveiligheid) geen bezwaar bestaat. Voor zover binnen deze grenzen bebouwing aanwezig is moet de vrijstelling als verleend worden beschouwd.

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden (artikel 16)

In dit artikel zijn een aantal vrijstellingsbevoegdheden opgenomen die op alle bestemmingen van toepassing zijn. De vrijstellingsbepalingen betreffen de mogelijkheid om op ondergeschikte punten van het plan af te wijken in verband met de aanpassing aan de werkelijke afmetingen, de mogelijkheid om met ten hoogste 10% van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing af te wijken en de mogelijkheid om bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen op te richten. De mogelijkheid om op ondergeschikte punten van het plan af te wijken zal met name toepassing vinden om een geringe verschuiving van de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken in verband met een bepaalde terreingesteldheid of eigendomsverhouding toe te staan, zodat op een ingediende aanvraag om bouwvergunning positief kan worden beslist.

Dubbeltelbepaling (artikel 18)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Gebruiksbepaling (artikel 19)

Voor de redactie van de gebruiksbepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is. Bij de meeste artikelen is aangegeven wat in ieder geval onder "verboden gebruik" dient te worden verstaan. De strafbaarstelling geschiedt in dit artikel. De in de verschillende artikelen genoemde, verboden gebruiksvormen zijn slechts afgeleide verbodsbepalingen.
Het gebruik van gronden en opstallen in strijd met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van het gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.
Het bepaalde in lid E ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen, omdat constante jurisprudentie dit vereist.

Overgangsbepalingen bouwwerken (artikel 20)

Bouwwerken welke op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning die voor dit tijdstip is aangevraagd en die afwijken van het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Indien het bouwwerk door een calamiteit tenietgaat, is volledige herbouw toegestaan.

Strafbepaling (artikel 21)

Overtreding van de gebruiksbepalingen, alsmede het verrichten van werken, of werkzaamheden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, zijn in dit artikel uitdrukkelijk strafbaar gesteld, zodat strafrechtelijke vervolging mogelijk is.

7. Uitvoering van het plan

7.1. Aanlegvergunningen

Vergunningplichtige werkzaamheden

In het bestemmingsplan Buitengebied is het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden verboden zonder een vergunning van burgemeester en wethouders. Door het aanvragen van een aanlegvergunning kunnen ingrepen eerst worden beoordeeld op hun gevolgen voor de omgeving, alvorens al dan niet toestemming wordt gegeven.
De werkzaamheden waar het om gaat zullen over het algemeen als doel hebben de externe productieomstandigheden ten behoeve van de landbouw te verbeteren. Het kan bijvoorbeeld gaan om de verkaveling of de bodemgeschiktheid. De verbeteringen kunnen door een individuele agrariër of bijvoorbeeld het waterschap worden aangebracht.
Bij aanlegvergunningplichtige werken kan het ook gaan om ingrepen die natuur- en landschapsontwikkeling als doel hebben (bijvoorbeeld de aanleg van een poel) of om ingrepen ten behoeve van de (recreatieve) infrastructuur (bijvoorbeeld de aanleg van een weg).

Normaal gebruik

Werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen zijn niet aanlegvergunningplichtig Ook voor werkzaamheden op het agrarisch bouwperceel geldt geen vereiste van een aanlegvergunning. Het is wel van belang dat andere regelingen zich niet verzetten tegen een ingreep, zoals bijvoorbeeld een beheerovereenkomst. Hieronder zijn voorbeelden opgenomen van werkzaamheden die in principe niet aanlegvergunningplichtig zijn.

Voorbeelden van normaal agrarisch gebruik:
- maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- verbeteren van het grasland door het scheuren van de grasmat en het direct opnieuw inzaaien;
- ploegen en cultiveren van bouwland;
- verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- maaien en schonen van sloot en slootkant;
- het aanleggen van wegen ter directe ontsluiting van een agrarisch bouwperceel.

Voorbeelden van normaal landschapsonderhoud:
- periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- knotten van bomen;
- opvullen van open plekken in houtwal of singel.

Aanlegvergunningplichtige werken

Werkzaamheden die wel aanlegvergunningplichtig zijn, zijn in vergelijking met normale onderhoudswerkzaamheden zwaarder van aard. Ze vinden doorgaans minder frequent plaats, soms zelfs eenmalig. Deze ingrepen kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de waarden van natuur en landschap. Ook kunnen dergelijke ingrepen de belangen van agrariërs of omwonenden schaden. Daarom is het noodzakelijk de gevolgen van de ingreep te beoordelen en dient de uitvoerder ervan een aanlegvergunning aan te vragen.

De afwegingscriteria voor de toetsing van een aanvraag komen in de volgende paragraaf aan de orde. Na beoordeling van een aanvraag zijn er drie mogelijkheden:

- *De ingreep is zonder meer toegestaan*
  Het is te verwachten dat door de geplande ingreep geen beïnvloeding van waarden en/of belangen plaatsvindt. De vergunning kan derhalve verleend worden.
- *De ingreep is onder voorwaarden toegestaan*
  Het is te verwachten dat waarden en/of belangen in bepaalde mate worden beïnvloed, wanneer een ingreep wordt uitgevoerd. Om aantasting te voorkomen, kunnen voorwaarden gesteld worden. Het kan gaan om voorwaarden met betrekking tot de locatie, de omvang, de aard of de periode van de geplande ingreep, alsmede de mogelijkheden voor compensatie.
- *De ingreep is niet toegestaan*
  De geplande ingreep tast waarden en/of belangen in belangrijke mate aan. Er kunnen geen nadere voorwaarden worden gesteld. Hieronder volgt een voorbeeld om dit laatste punt te illustreren.

  > Een organisatie voor landschapsontwikkeling wil met het aanleggen van een houtwal een bijdrage leveren aan landschapsontwikkeling. Voor de aanleg van een houtwal is een aanlegvergunning nodig. De houtwal levert veel schaduw op voor een kweker op het aangrenzende perceel. De kweker kan aantonen dat dit leidt tot aantoonbare schadepost voor zijn bedrijf. Burgemeester en wethouders verlenen in dit geval geen aanlegvergunning.

Afwegingscriteria

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning speelt een aantal afwegingsaspecten een rol. De afweging heeft betrekking op de doelmatigheid van een activiteit voor de aanvrager in relatie met de te verwachten schadelijke effecten op de aan het gebied gegeven bestemming. Eventuele schadelijke effecten kunnen zoveel mogelijk woorden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden, zoals fasering, beperking van de oppervlakte en compenserende maatregelen. Eén en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van ter zake deskundigen.

<u>Algemene afwegingscriteria</u>
De algemene criteria voor de afweging van de economische doelmatigheid en het maatschappelijk belang van de geplande activiteit zijn:

- *De locatie van de geplande activiteit*
  Bij dit criterium komt de vraag aan de orde of de te verwachten nadelige effecten van de geplande activiteit wellicht minder zijn indien de activiteit op een andere locatie wordt uitgevoerd. Indien de doelmatigheid van de activiteit daardoor niet wordt geschaad, kan uitvoering van de activiteit op een andere locatie de voorkeur hebben.
- *De omvang van de activiteit*
  Dit punt betreft het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend, alsmede de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien de geplande activiteit op een kleiner oppervlak minder schadelijke effecten of een kleinere reikwijdte heeft, kan bezien worden of de activiteit op een kleiner oppervlakte kan plaatsvinden.

- *De aard van de activiteit*
  De wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan dienen nauwkeurig omschreven te zijn. Uitgangspunt is dat uitvoering van de activiteit zodanig plaatsvindt dat de schadelijke effecten minimaal zijn.
- *De periode waarin de activiteit wordt ondernomen*
  Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren waarin deze de minste schadelijke effecten veroorzaakt.
- *De mogelijkheden voor herstel en compensatie*
  Het is mogelijk dat een schadelijke ingreep hersteld of gecompenseerd wordt, bijvoorbeeld door de waarden die verloren gaan door de activiteit op dezelfde of op een andere plaats te realiseren. Uitgangspunt is dat waarden gecompenseerd worden, als dat in redelijkheid mogelijk is.

Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de voorschriften tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zal controle en toezicht plaats moeten vinden om te constateren of er overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen getracht worden om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingsmiddelen worden toegepast zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving[1].

De gemeente Dalfsen heeft een handhavingsnota vastgesteld, naar aanleiding van deze nota is geld en personeel uitgetrokken voor handhaving.

Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel om op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden voldaan te worden:

1. **Voorlichting**. Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Voorlichting heeft een groter effect wanneer per doelgroep de nadruk wordt gelegd op specifieke facetten uit het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld door middel van het opstellen van een folder voor de agrariërs kan het draagvlak voor het bestemmingsplan vergroot worden. In de folder kan in algemene zin worden aangegeven wat het bestemmingsplan voor de agrariërs betekent. Ook kan vermeld worden welke activiteiten aan een aanlegvergunning zijn gebonden. Voor vragen en inlichtingen kan de naam van een contactpersoon worden vermeld.

[1] Legaliseren is het in overeenstemming brengen van de overtreding met de geldende regelgeving. Legalisatie is mogelijk door vergunningverlening, het verlenen van een vrijstelling of wijziging/herziening van het bestemmingsplan. Gedogen is het bewust afzien van handhaving. Het gedogen kan zowel expliciet geschieden in een schriftelijke gedoogbeschikking als impliciet in uitlatingen of gedragingen waaruit de overtreder kan afleiden dat wordt afgezien van handhaving.

2. **Klachtenregistratie**. Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Bijvoorbeeld door het halfjaarlijks opstellen van een trendrapport kan inzicht verschaft worden hoe vaak een bepaald soort klacht voorkomt. Door verbeteracties kunnen in de toekomst klachten vermeden worden.
3. **Toezicht**. Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd beschikbaar moeten worden gesteld voor regelmatige controles in het buitengebied. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke ordenings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingprogramma. De buitendienst ambtenaar dient herkenbaar te zijn, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van speciale kleding of een auto met opschrift van de gemeente.
4. **Financiële maatregelen**, zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd of het verbinden van legeskosten aan de afgifte van een gedoogbeschikking.
5. **Heldere lijn**. Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente, kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker gemotiveerd worden. Er ontstaat meer draagvlak voor het bestemmingsplan, omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

Repressieve handhaving

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft, waarmee zij naleving kan afdwingen of tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. De repressieve handhavingsmiddelen worden hierna kort beschreven.

1. **Publiekrechtelijke handhaving**. Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het doen wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit de regels volgen. Dit houdt meestal in, dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang een preventieve werking. Voordat tot bestuursdwang wordt overgegaan moet sprake zijn van een volledige belangenafweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.
2. **Privaatrechtelijke handhaving**. Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden in geval van een overtreding van een bestemmingsplan. Bij deze vorm van handhaving moet sprake zijn van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan geschaad worden; het enkel overtreden van een voorschrift is niet voldoende.

3. **Strafrechtelijk optreden**. In een bestemmingsplan is de strafbaarstelling opgenomen met daarbij de strafmaxima. Opsporingsambtenaren worden genoemd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarnaast zijn algemene opsporingsambtenaren van het Openbaar Ministerie (politie) bevoegd tot opsporing van strafbare feiten. Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; het bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.

8. Inspraak en overleg

8.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Lemelerveld" is op de in de gemeente Dalfsen gebruikelijke wijze ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden voor inspraak.
De resultaten van de inspraak verwoord in de separate inspraak- en overlegnota. De aanpassingen die voortkwamen uit de inspraak zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

8.2. Overleg

Het bestemmingsplan "Buitengebied Lemelerveld" is aan de relevante overleginstanties toegezonden. De resultaten van het overleg zijn verwoord in de separate inspraak- en overlegnota. De aanpassingen die voortkwamen uit het overleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

8.3. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de in de gemeente Dalfsen gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. In deze terinzageleggingsperiode konden zienswijzen worden ingediend.
De resultaten van deze procedure zijn in de separate zienswijzennota opgenomen, evenals een drietal ambtshalve aanpassingen.

maart 2008.

Bijlagen

Bij de toelichting

1. Beleid voor sterlocaties

Sterlocaties intensieve veehouderij

Onderstaand wordt ingegaan op de motieven die aan sterlocaties ten grondslag liggen, het beleid voor sterlocaties, de uitgangspunten, richtlijnen en randvoorwaarden, inhoudelijke criteria voor de aanwijzing en de procedure om tot sterlocaties te komen.

Motivering
Het beleid voor de intensieve veehouderij is afgestemd op de kenmerkende landbouwstructuur in Salland en Twente. Zo komt intensieve veehouderij veel voor op gemengde bedrijven en liggen de meeste bedrijven verspreid over het reconstructiegebied. In een aantal gebieden komt relatief veel intensieve veehouderij voor, terwijl in andere goede mogelijkheden voor deze sector liggen. Deze gebieden zijn aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. Daarnaast liggen verspreid in het verwevingsgebied een groot aantal intensieve veehouderijbedrijven en gemengde bedrijven met een intensieve tak. Voor een aantal daarvan wil de provincie extra kansen en garanties voor een verdere ontwikkeling bieden. Deze bedrijven kunnen als sterlocatie voor de intensieve veehouderij worden aangewezen. Het zal daarbij gaan om ruimtelijk geschikte en milieuverantwoorde locaties. Sterlocaties worden aangewezen om ondernemers meer zekerheid te geven omtrent de ontwikkelingsmogelijkheden van hun bedrijf. Daarmee wordt meer dynamiek ten aanzien van de intensieve veehouderij in het gebied op gang gebracht en worden meer kansen en zekerheden geboden aan ondernemers in het verwevingsgebied.
Sterlocaties bieden bedrijven, mede gezien de kostbare investeringen in technische (milieu)voorzieningen, een zekere garantie voor continuïteit. Deze prioritering van de functie 'intensieve veehouderij' is een uitzondering, omdat de functies in verwevingsgebied als regel in gelijke verhouding tot elkaar staan.

Beleid
In de planperiode 2004-2007 wil de provincie de aanwijzing van sterlocaties voor de intensieve veehouderij binnen het verwevingsgebied mogelijk maken. Er wordt van uitgegaan dat enkele honderden bedrijven daarvoor in aanmerking kunnen komen. Uiterlijk na 2 jaar wordt de aanwijzing van sterlocaties geëvalueerd, op basis daarvan wordt nagaan of een planherziening gewenst is. Voor sterlocaties gelden de volgende uitgangspunten, richtlijnen en randvoorwaarden.

Beleidsuitgangspunten
a. in een bestemmingsplan wordt rond het bouwblok van een als sterlocatie aangewezen intensief agrarisch bedrijf omgevingsruimte gereserveerd voor een duurzame ontwikkeling tot een omvang van minimaal 175 nge en voor een gemengd bedrijf met een intensieve tak tot een omvang van minimaal 175 respectievelijk 140 nge. Binnen deze ruimte wordt geen nieuwe, de intensieve veehouderij belemmerende functies toegestaan en kunnen bestaande belemmeringen worden opgeheven;
b. de omvang van het bouwblok is 1,5 hectare of zoveel meer als uit een oogpunt van bedrijfsontwikkeling noodzakelijk en wat betreft ruimtelijke inpassing mogelijk is. Ook is op deze locaties hervestiging van intensieve veehouderij mogelijk. Aan landschappelijke inpassing worden hoge eisen gesteld;
c. bedrijven op sterlocaties kunnen, met inachtneming van geldende regels van ruimtelijke ordening, milieu (onder andere IPPC), water en landschap, uitbreiden. Maar de aanwijzing tot sterlocatie geeft geen automatisch recht op de afgifte van vergunningen. Verder moeten on-

dernemers op sterlocaties in gebieden met bijvoorbeeld risico op wateroverlast daarmee in hun bedrijfsplannen en bedrijfsvoering rekening houden;

d. als het bedrijf van één ondernemer op meerdere locaties is gevestigd, zullen met de betrokken ondernemer afspraken gemaakt worden over concentratie van alle bedrijfsactiviteiten op één locatie.

Richtlijnen en randvoorwaarden

Het initiatief voor de aanvraag van een sterlocatie ligt bij de agrarische ondernemer. Daarbij moet onder andere realisatie van landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering invulling krijgen. Bij aanvragen gelden de volgende richtlijnen en randvoorwaarden:

a. alleen intensieve veehouderijbedrijven en gemengde bedrijven met een intensieve tak met een geldige milieuvergunning én met minimaal 250 m^2 bebouwde oppervlakte voor de intensieve veehouderij kunnen een aanvraag indienen om als sterlocatie in het bestemmingsplan te worden opgenomen;
b. de aanvraag wordt gemotiveerd door overlegging van een actueel bedrijfsontwikkelingsplan dat concreet zicht biedt op een doorgroei tot minimaal 175 nge, waarbij ingeval van een gemengd bedrijf de intensieve tak tot minimaal 140 nge dient te groeien;
c. als meerdere aanvragen tegelijkertijd in procedure worden gebracht, moeten die zoveel mogelijk inhoudelijk op elkaar worden afgestemd en onderling worden afgewogen. Tegelijk met aanvragen voor sterlocaties kunnen immers ook voor andere functies (bijv. uitbreiding recreatiebedrijf) procedures lopen;
d. de omgevingsruimte voor verdere groei is afhankelijk van de diersoort die op het bedrijf gehouden wordt. Zo zal de afstand ten opzichte van een stankgevoelig object voor een vleesvarkensbedrijf met een omvang van 175 respectievelijk 140 nge groter moeten zijn dan bij een zeugenbedrijf en deze weer groter dan bij een legkippenbedrijf;
e. realisering van de doorgroei naar minimaal 175 nge respectievelijk 140 nge moet binnen maximaal 12 jaar plaats vinden. Om andere ontwikkelingen in het verwevingsgebied niet onnodig te belemmeren, heeft de gemeente te allen tijde de bevoegdheid om na te gaan of realisatie van doorgroei nog realistisch is. Als blijkt dat daar geen sprake (meer) van is, kan de gemeente tot intrekking van de status van 'sterlocatie' besluiten. Bijvoorbeeld als de ondernemer stopt of afziet van verdere uitbreiding tot minimaal 175 respectievelijk 140 nge. De sterlocatiestatus vervalt in ieder geval als het bedrijf na vier jaar nog geen begin heeft gemaakt met de realisering van het bedrijfsplan;
f. voldaan moet worden aan de (eventueel herziene) voorwaarden met betrekking tot de aanwijzing van agrarische bouwpercelen als genoemd onder 4.2.4.2. van Handleiding en beoordeling ruimtelijke plannen, provincie Overijssel, februari 2003 (H&B). Bij de situering en omvang van het bouwperceel wordt rekening gehouden met de milieuaspecten en -wetgeving, landschappelijke waarden, zonering, nabijheid van woningen en omgevingkenmerken. Deze criteria zijn nader uitgewerkt in de volgende paragraaf;
g. als het gaat om een bedrijf dat gepacht wordt, informeert de pachter de verpachter over de aanvraag;
h. toetsing vindt mede plaats op grond van gemeentelijke plannen waar over besluitvorming heeft plaatsgevonden (vastgestelde bestemmingsplannen, ontwerpbestemmingsplannen die ter inzage hebben gelegen en vastgestelde structuurvisies en structuurplannen);
i. sterlocaties mogen de bestaande rechten voor ontwikkelingsruimte van recreatieve bedrijven niet belemmeren.

Criteria
Om te beoordelen of een intensief bedrijf als sterlocatie kan worden aangewezen, moet rekening worden gehouden met de volgende criteria.

Criteria aanwijzing sterlocaties
1. Er moet sprake zijn van een beschikbare omgevingsruimte tot minimaal 175 nge bij uitsluitend intensieve veehouderij respectievelijk 140 nge bij een gemengd bedrijf voor de intensieve tak (stank en ammoniak), te bepalen met behulp van drie tabellen (1).
2. Er mogen geen sterlocaties in de PEHS en in de robuuste verbindingszones aangewezen worden.
3. Er mogen geen sterlocaties aangewezen worden binnen 250 meter van voor verzuring gevoelige vogelrichtlijn-, habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingsgebieden (2).
4. Er mogen geen sterlocaties aangewezen worden binnen 250 meter van voor verzuring gevoelige gebieden binnen de PEHS overeenkomstig de Wav (2).
5. Er mogen onder voorwaarden sterlocaties in grondwaterbeschermings- of intrekgebieden aangewezen worden (3).
6. Er mogen onder voorwaarden sterlocaties in gebied met natuurgerichte waterhuishouding aangewezen worden (4).
7. Er mogen onder voorwaarden sterlocaties in risicogebieden wateroverlast aangewezen worden (5).

Toelichting
1. Voor het onderzoek naar sterlocaties zijn drie tabellen nodig:
   a. tweejaarlijks aan te passen overzicht van nge-normen, waarbij in de eerste twee jaren wordt uitgegaan van de normen van 1998;
   b. ontwerp-AmvB-huisvesting dieren;
   c. stankafstandtabel 175 c.q. 140 nge/diersoort.

   Bij het bepalen van de afstand uitgaan van AmvB-emissie (op basis van emissiearme stalsystemen die aan de AmvB-huisvesting voldoen; dus geen rekening houden met chemische en biologische wassers). De drie tabellen zijn opgenomen in bijlage 3 van de Toelichting.
2. Het aanwijzen van sterlocaties zal moeilijker worden naarmate locaties dichter bij deze gebieden liggen, omdat dan minder makkelijk aan de criteria en randvoorwaarden voldaan kan worden. Zo zal in veel gevallen de IPPC-toets van toepassing zijn;
3. Sterlocaties in grondwaterbeschermingsgebieden zijn toegestaan, mits dit tot een aantoonbare verbetering van de grondwaterkwaliteit leidt (Stap vooruit principe uit het Streekplan 2000+).
4. Sterlocaties in een gebied met natuurgerichte waterhuishouding zijn toegestaan, mits de mestbelasting in dat gebied niet toeneemt.
5. Sterlocaties in risicogebieden voor wateroverlast zijn toegestaan, mits aanvullende maatregelen genomen worden met betrekking tot:
   a. schadevrij bouwen;
   b. compensatie van het negatieve watereffect.

2. Verslag meedenkavond 22 maart 2006

Verslag meedenkavond Gebiedsvisie Grensweg e.o.

Woensdag 22 maart 2006, zaal Jansen te Lemelerveld

Aanwezig:
- Circa 70 bewoners en belangstellenden uit het gebied en het dorp.
- Diny Laarman, Henk Lammertsen en Esther von Wersch (gemeente Dalfsen).
- Bernard Akkerman en Hester Smeenk (SAB Witpaard-partners).
- Margo Meeuwissen (Waterschap Groot Salland).
- Fons Eysink (Staatsbosbeheer).
- Afwezig met kennisgeving: de vertegenwoordiging van LTO-Noord, afd. Dalfsen.

- **Opening door de wethouder**

Welkom, toelichting op het Reconstructieplan, waarom deze avond.

- **Inleiding door Bernard Akkerman**

Doel van de avond, korte uitleg aan de hand van een aantal kaarten over het achterliggende beleid.

- **Werkgroepjes**

De aanwezigen worden opgedeeld in zes groepjes van 10-12 personen. De groepen praten over de thema's "waarden", "kansen en knelpunten" en "visie gebiedsontwikkeling". Na de pauze presenteerde één van de deelnemers van elk groepje kort de belangrijkste conclusies uit zijn of haar groepje. Deze worden hierna puntsgewijs weergegeven. Op de kaarten zijn ook aantekeningen gemaakt, met name voorstellen voor de veel genoemde gewenste wandel- en fietspaden.

1. **Kansen en knelpunten**
   - De groep kan zich vinden in de algemene beschrijving van het gebied.
   - Fiets- of wandelpad tussen de velden door van de Lemelerberg naar de kern Lemelerveld, zodat niet over de drukke weg hoeft te worden gelopen/gefietst.
   - De landbouw moet gewoon kunnen uitbreiden.
   - Tussen het Luttenbergerven en het nieuwe natuurgebied (bij Bergweg) een snelweg voor dieren aanleggen. Verbinding tussen de natuurgebieden.
   - Kanaaloevers beter onderhouden en een wandelpad op schouwpad aanleggen.
   - Fietspad langs gemeentegrens (oostzijde).

2. **Kansen en knelpunten**
   - Ontwikkelen van fiets- en wandelpaden.
   - Het hogere waterpeil van het Luttenbergerven is een probleem, en dit wordt waarschijnlijk groter. De uitstraling van het Luttenbergerven naar de landbouw toe moet beperkt blijven.
   - Het gebiedje rond de Zennepweg betrekken in het gebied voor de gebiedsvisie.
   - Men hoopt op niet zichtbare ontwikkelingen bij camping Heidepark; dus geen rijen caravans in zicht zetten (ook hier wordt verwezen naar het bestemmingsplan Lemelerveld).

- Fietspad aanleggen tussen Luttenberg en Lemelerberg, zodat schooljeugd niet over de drukke Maanweg hoeft. Fietspaden kunnen langs houtwallen en sloten worden aangelegd. Dit geeft dan ook geen hinder voor de landbouw.

3. Waarden

- De groep vraagt zich af hoe het verder gaat met de visie voor camping Heidepark (dhr. Akkerman verwijst naar het ter inzage liggende bestemmingsplan voor de kern Lemelerveld waarin de camping is opgenomen).
- Onderhoud van de houtwallen die 30 jaar geleden zijn aangeplant is slecht. Maar mensen mogen zelf niet kappen.
- De wegen zijn te smal voor landbouwverkeer, m.n. bij bloembollenbedrijf.
- Geen drempels in de wegen, maar de snelheid is wel een aandachtspunt.
- Verzoek om meer veilige fiets en wandelpaden.
- Het bos langs camping Heidepark behouden en opknappen.

4. Waarden

- De landbouw moet zich economisch duurzaam kunnen ontwikkelen.
- Nieuwe landbouwgerelateerde ontwikkelingen mogelijk maken, zoals mestvergisting.
- Op enkele plaatsen kan de verkaveling worden verbeterd
- Luttenbergerven openstellen.
- Geen grootschalige recreatie, wel kleinschalig zoals bed-and-breakfast.
- Natuurontwikkeling mag de landbouw niet belemmeren.
- Grensweg verbreden, bermen van de wegen verbeteren en verlichting van de wegen.

5. Visie

- Houtwallen moeten worden onderhouden.
- Vroeger kon je het gebied in noord-zuidrichting door, deze verbinding herstellen door de aanleg van paden langs de houtwallen en sloten.
- Luttenbergerven: uitbreiding is bezwaar voor de boeren.
- Luttenbergerven was vroeger toegankelijk; graag weer toegankelijk maken, maar wel voorzichtig, bijvoorbeeld door de plaatsing van een uitkijktoren.
- 'Amerikaanse' windmolen plaatsen voor bemaling, dit zou een mooi element zijn.
- Vraag: wordt Luttenbergerven uitgebreid in richting van Grensweg?
- Zorgvilla's (landhuis met plaats voor verzorging circa 10 personen).
- Er wordt gehecht aan een maximale invulling van rood-voor-rood om verpaupering te voorkomen en knelpunten op te lossen.

6. Visie

- Behoud van particulieren en veehouders.
- Alle bedrijven als sterlocatie aanwijzen.
- Bestaande singels behouden en onderhouden. Enkele bomen in de singels kappen om zo de openheid van de achterliggende percelen beter te kunnen beleven.
- Luttenbergerven niet uitbreiden.
- Recreatie is zo goed, niet meer.
- Geen vernatting van de grond.
- Ruilverkaveling.

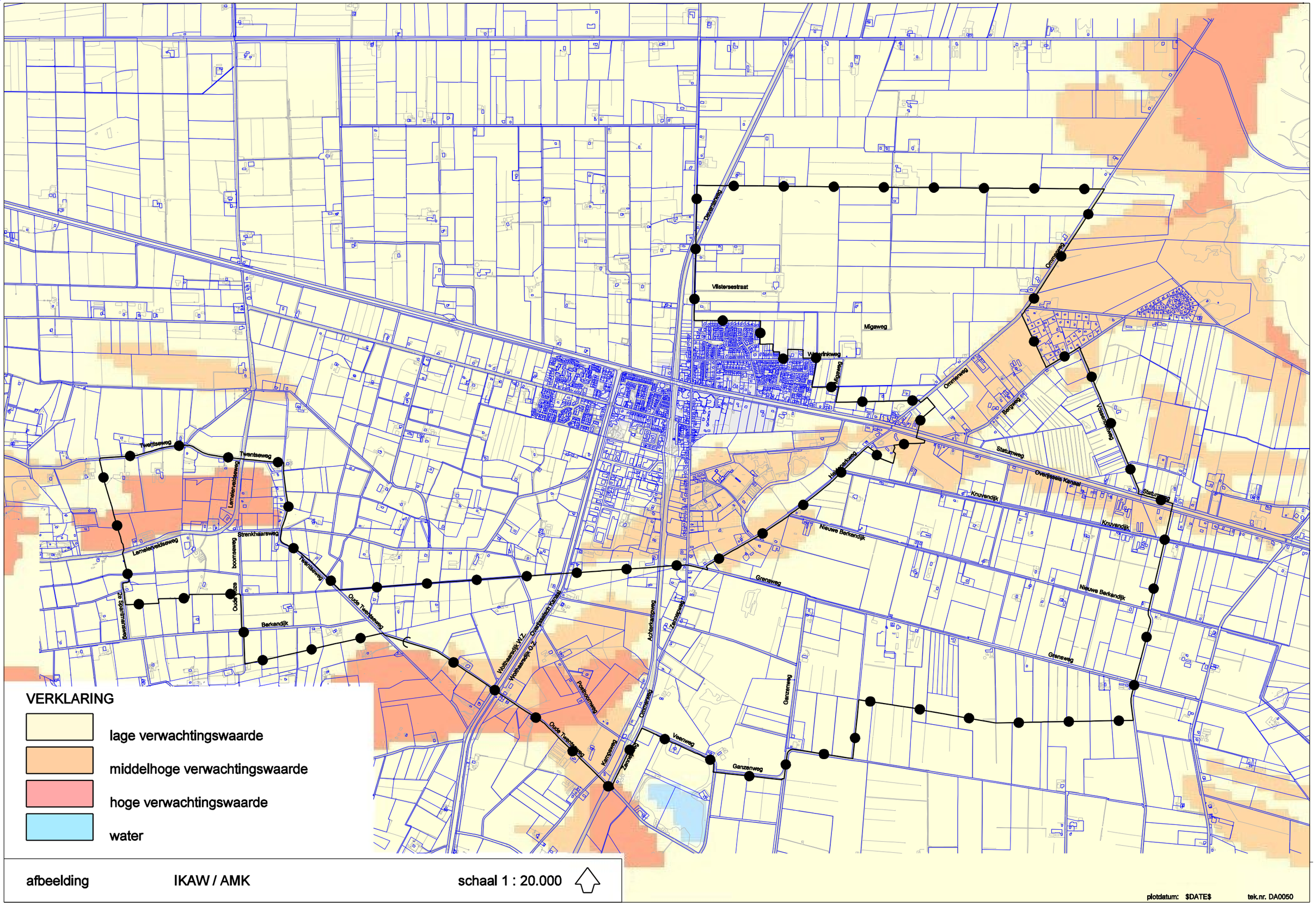
Afsluiting

Bernard Akkerman wijst op de antwoordformulieren (voor vragen en opmerkingen) op de tafels achter in de zaal en vat de belangrijkste uitkomsten van de werkgroepjes samen:

- Weinig gehoord over de landbouw
- Geen uitbreiding Luttenbergerven
- Natuur en landschap zijn een bestaande kwaliteit, maar moet wel worden onderhouden
- Wandel- en fietspaden langs groen en/of sloten
- Recreatie: met name gericht op de aanleg van paden
- Waterpeil Luttenbergerven leidt tot verontrusting bij agrariërs.
- Smalle wegen en bermen.
- Bij voorkeur geen nieuwe natuur.
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw.
- Toegankelijkheid Luttenbergerven.
- Er zijn dus geen grote ingrepen gewenst, mensen zijn over het algemeen tevreden met de bestaande kwaliteiten en mogelijkheden.

De wethouder bedankt iedereen voor zijn inbreng, geeft aan dat de gemeente verder kan met de inbreng die is geleverd en wijst op de bereidheid van haarzelf en de ambtenaren om mensen te woord te staan over concrete vragen en verzoeken.

3. Indicatieve kaart archeologische waarden



VERKLARING

- lage verwachtingswaarde
- middelhoge verwachtingswaarde
- hoge verwachtingswaarde
- water

afbeelding IKAW / AMK schaal 1 : 20.000

plotdatum: $DATE$ tek.nr. DA0050