

NOTITIE

Mogelijkheden hervestiging van veehouderij op nieuwe locaties in de gemeente Dalfsen

22 januari 2016 Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling Gemeente Dalfsen

1. Inleiding

Bij de behandeling van de begroting op 5 november 2015 is door het CDA een motie ingediend over het aanpassen van de mogelijkheden voor hervestiging van veehouderijen op onbebouwde locaties in het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Hoewel de motie is verworpen heeft het college wel toegezegd om hierover in het eerste kwartaal van 2016 een notitie aan de gemeenteraad aan te bieden.

In deze notitie wordt ingegaan op:

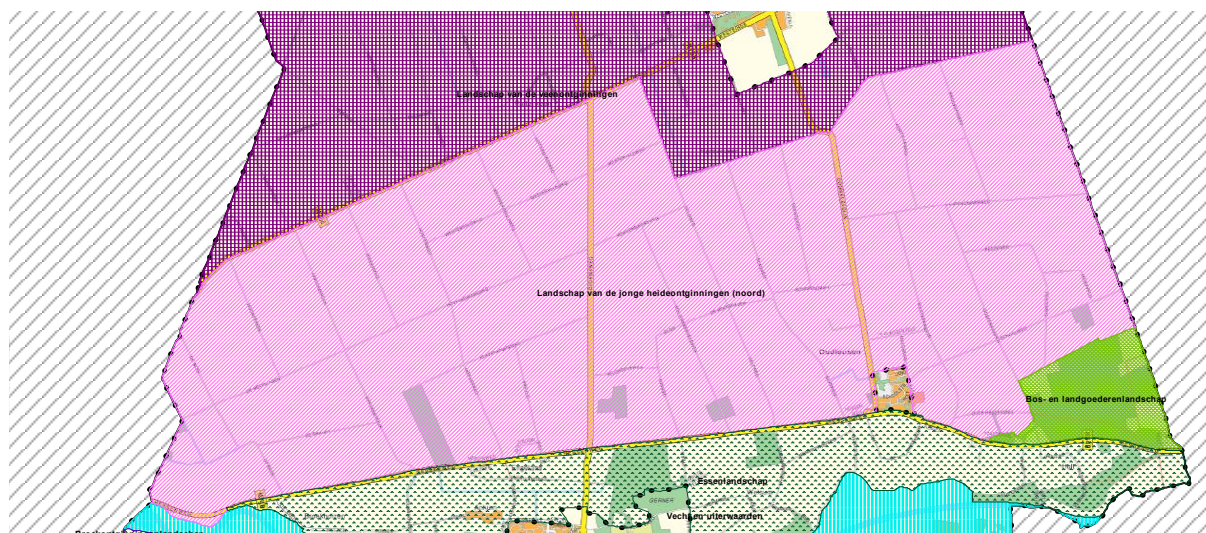
De mogelijkheden die de Structuurvisie Buitengebied voor hervestiging van veehouderijen op onbebouwde locaties biedt. Wat is het doel van deze mogelijkheid en hoe groot is de kans dat hervestiging op een onbebouwde locatie voor gaat komen.

Omdat in de discussie voorafgaand aan de toezegging aan de gemeenteraad is verwezen naar de regeling uit de Plattelandsvisie is ook gekeken of en in hoeverre deze overeenkomt met de Structuurvisie Buitengebied. Daarna wordt ingegaan op of het wenselijk en de juridische mogelijkheden om verduidelijkende beleidsregels op te stellen voor hervestiging op onbebouwde locaties.

2. Huidige mogelijkheden hervestiging veehouderij Structuurvisie Buitengebied

Alleen in Jonge Heideontginningslandschap Noord

In de Structuurvisie Buitengebied is hervestiging van een veehouderij op een niet bebouwde locatie alleen in het deelgebied 'Jonge heideontginningslandschap Noord' mogelijk.



De tekst uit de Structuurvisie die over dit deelgebied gaat is daarom in Bijlage 2 Structuurvisie Buitengebied opgenomen.

De ontwikkelingsrichting en criteria

In het kort is in dit deelgebied gekozen om een economisch vitaal platteland te ontwikkelen, waarbij het accent ligt op een duurzame, sterke landbouwsector. De rationele opzet van het gebied maakt het mogelijk om vele initiatieven op een geschikte manier in te passen. Initiatieven die bijdragen aan optimalisatie van de landbouw worden daarom positief tegemoet getreden om in dit deelgebied de landbouw de ruimte te bieden, om zicht duurzaam en concurrerend te kunnen ontwikkelen. De

ontwikkelingsmogelijkheden moeten wel bijdragen aan de landsschappelijke kenmerken van het gebied, zoals ook in het Landschapsontwikkelingsplan is aangegeven.

Ontwikkelingscriteria die voor de ontwikkeling van de landbouw in dit gebied genoemd zijn:

- De gemeente wil meewerken aan versterking landbouw en agrarische karakter, mits in bijvoorbeeld een bedrijfsplan voor 5 jaar is aangetoond dat de investering ook loont voor de langere termijn.
- Als een bedrijf voor het duurzaam voortbestaan wil verbreden of vergroten wordt hier op voorhand positief tegenover gestaan. De locatie moet wel voldoende geschikt zijn om dergelijke ontwikkeling te accommoderen, bijvoorbeeld op het vlak van verkeer.
- De hervestiging van agrarische bedrijven op plaatsen die voldoende perspectief geven voor de langere termijn, goed bereikbaar zijn en een versterking vormen voor de landschappelijke structuren is mogelijk. Deze meerwaarde zal onder andere met een erfinrichtingsplan moeten worden aangetoond. Hervestiging wordt alleen toegestaan als;
 - o verplaatsing van elders een knelpunt (ruimtelijk, maatschappelijk of ecologisch) oplost;
 - o eerst moet worden onderzocht of er gebruik kan worden gemaakt van een vrijgekomen bouwblok, voordat een nieuw bouwblok kan komen.

Waarom is voor deze koers voor dit gebied gekozen?

Voor dit deelgebied is deze ontwikkelingsrichting gekozen omdat het landschap ruimte biedt voor inpassing van nieuwe ontwikkelingen en er in dit deelgebied relatief weinig beperkingen zijn vanuit natuur en landschap.

Doel van deze ontwikkelingsrichting en de gestelde ontwikkelingscriteria is om in dit deelgebied duurzame in het landschap passende landbouwinitiatieven de ruimte te geven, waarbij ook ruimte is om knelpunten op te lossen door hervestiging op passende locaties toe te staan. Hierbij is gekozen geen onderscheid in type bedrijf (intensieve veehouderij of grondgebonden veehouderij) of herkomst van het bedrijf te maken om maatwerk te kunnen bieden.

3. Vergelijking met mogelijkheden uit plattelandsvisie

De op 23 april 2007 vastgestelde Plattelandsvisie Gemeente Dalfsen is met de vaststelling van de Structuurvisie Buitengebied in juni 2012 vervallen. In de plattelandsvisie was het nodige opgenomen over nieuwvestiging en hervestiging. De relevante elementen staan in de Bijlage 3 Regeling uit de Plattelandsvisie.

In de Plattelandsvisie was de regeling voor hervestiging en nieuwvestiging ruimer dan in de nu geldende Structuurvisie Buitengebied. Nieuwvestiging was mogelijk (zonder opheffing bouwblok elders) en het gebied was groter. In het Dalfserveld/Oudleusenerveld en Nieuwleusen, met uitzondering van de bebouwingslinten van De Meele, Ruitenveen en Oosterveen was in de Plattelandsvisie nieuwvestiging mogelijk. Dus in een deel van het gebied dat in de huidige Structuurvisie Buitengebied onder het deelgebied Veenontginningslandschap valt was nieuwvestiging ook mogelijk. In de Plattelandsvisie zijn deze gebieden zowel voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij als grondgebonden veehouderij expliciet benoemd.

Conclusie:

De plattelandsvisie gaf meer mogelijkheden en gebieden aan met minder randvoorwaarden voor hervestiging/nieuwvestiging van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen in de gemeente Dalfsen. Teruggrijpen op de plattelandsvisie lijkt daarom niet wenselijk en blijft daarom verder buiten beschouwing.

4. Toetsing van initiatieven

Als er een aanvraag/initiatief komt voor een hervestiging van een veehouderij op een nieuwe locatie in de gemeente Dalfsen dan worden de volgende stappen doorlopen:

1. Is er sprake op het huidige/op te heffen bouwvlak van een ruimtelijk, maatschappelijk of ecologisch knelpunt? Hier is lang niet voor alle bouwvlakken sprake van, dus maar een beperkt aantal bouwvlakken komen voor verplaatsing in aanmerking.

2. Is er een vrijgekomen bouwblok beschikbaar waar gevestigd kan worden: Omdat er de komende jaren veel bouwblokken vrijkomen zal een bouwblok op een nieuwe locatie vrijwel nooit meer aan de orde zijn. Het is verplicht om aan te tonen dat er geen geschikte beschikbaar is en dat is steeds minder aannemelijk te maken.
3. De nieuwe onbebouwde locatie moet geschikt zijn en aan alle wet- en regelgeving voldoen. Doordat het buitengebied steeds meer burgerwoningen heeft is het al lastig om een locatie te vinden die aan de laatste wet- en regelgeving voldoet. Het initiatief moet dan in ieder geval kunnen voldoen aan de volgende wet- en regelgeving:
 - Wet geurhinder en veehouderij.
 - Wet ammoniak en Veehouderij.
 - De Natuurbeschermingswet (o.a. de Programmatische aanpak Stikstof).
 - De Flora en Faunawet.
 - Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (onderdeel milieu), waaronder ook eventueel een milieueffectbeoordeling of rapportage volgens het Besluit Milieueffectrapportage.
 - Wet geluidhinder.
 - Besluit externe veiligheid inrichtingen en buisleidingen.
 - Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit.
 - Omgevingsverordening provincie Overijssel (o.a. saldering agrarische bouwpercelen en Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (KGO)) Op basis van de omgevingsverordening is ook de eis gesteld dat de schuren op het te verplaatsen bouwperceel gesaneerd worden.
4. Verder moet er ook altijd een belangenafweging gemaakt worden, waarbij bijvoorbeeld ook de gevolgen voor volksgezondheid betrokken worden. Hierbij wordt getoetst aan de richtlijnen van de GGD, of er wordt vooraf advies aan de GGD gevraagd.

Daarnaast is er nog diverse sectorale wetgeving waaraan agrarische bedrijven gebonden zijn, maar waarvoor de gemeente niet direct een bevoegdheid heeft (Dierrechten, Fosfaatplafond e.d.).

Conclusie:

Kans is klein dat zich anno 2016 nog een agrarisch bedrijf kan vestigen op een onbebouwde locatie in de gemeente Dalfsen gezien de randvoorwaarden waar nu al aan moet worden voldaan.

5. Wat zijn voor- en nadelen van handhaven van de huidige mogelijkheden.

Als de (kleine) kans zich toch voordoet dat een agrarisch bedrijf aan alle hiervoor genoemde voorwaarden kan voldoen? Wat zijn dan de voor- en nadelen en de ruimtelijke effecten in relatie tot de in de Structuurvisie Buitengebied aangegeven ontwikkelingsrichting voor het deelgebied Jonge Heideontginningslandschap Noord?

De voor- en nadelen van het mogelijk zijn van het verplaatsen van een bestaand bestemd agrarisch bouwblok voor hervestiging zijn hieronder aangegeven. Hierbij zijn de voor en nadelen ruimtelijk, maar ook vanuit het perspectief van de ondernemer bekeken.

Voordelen:

- De locatie kan optimaal gekozen worden waarbij gekeken wordt naar:
 - o goede ontsluiting;
 - o ligging op huiskavel;
 - o ligging ten opzichte van omliggende woningen/bedrijven (grotere afstand);
 - o ligging in het landschap.
- Goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk.
- Knelpunt elders wordt opgelost en gesaneerd.
- Duurzame bouw en de nieuwste technieken moeten worden toegepast.
- Ondernemer kan vanuit blanco starten en zijn bedrijf optimaal inrichten (zonder dat sloop ter plekke nodig is).
- Aankoop relatief van goedkope grond mogelijk.

Nadelen:

- Extra bebouwde locatie in het buitengebied (alleen stallen op oude bouwblok worden gesaneerd).
- Er moet vanuit situatie nul worden begonnen met omgevingsvergunning en natuurbeschermingswetvergunning (ruimtelijke procedures/milieueffectrapportage e.d.) met bijbehorende kosten, onzekerheden en proceduretijd.
- Omgeving heeft nu nog geen bedrijf in de achtertuin. Bezwaren geven vertraging in procedures en planschaderisico's kunnen financiële en juridische onzekerheid geven.
- Uitgebreid onderzoek naar mogelijk geschikte al bestaande locaties (agrarische bouwblokken) is verplicht.
- Aankoop van een geschikte nieuwe locatie kan lastig zijn in gebieden waar de gronddruk hoog is, waardoor de prijzen worden opgedreven (het gebied heeft al relatief veel toekomstgerichte melkveehouderijen, waarbij grondgebondenheid voor weidegang en voldoen aan fosfaatregels nodig is).

Ruimtelijk en maatschappelijke gevolgen

Het verplaatsen van bouwblokken naar een locatie waar de landbouw nog perspectief heeft is passend in de koers van het gebied 'Jonge Heideontginningen Noord' waar de landbouw nog ontwikkelingsruimte moet krijgen en wordt gestreefd naar een optimale landbouw.

Het op een nieuwe locatie leggen van een bouwblok kan juist de ruimtelijke inpassing, ruimtelijke structuren en duurzaam perspectief voor de ondernemer vergroten. Maar het kan wel de milieudruk op het Jonge heideontginningslandschap Noord plaatselijk vergroten omdat er meer vee, bebouwing en verkeer komt en ergens anders een bedrijf verdwijnt. Dit kan ook maatschappelijk voor onrust zorgen.

Juist bij een ontwikkeling op een nieuwe locatie kan veel meer op ruimtelijke- en milieukwaliteit gestuurd worden. In dat geval is er ook een afweging in de toename van bijvoorbeeld cumulatieve geurhinder voor de omgeving en het betrekken van gevolgen voor de volksgezondheid nodig. Zie ook Bijlage 1 Kort overzicht andere van belang zijnde punten:

Conclusie:

Het geheel uitsluiten van het verplaatsen van agrarische bouwblokken lijkt niet wenselijk. Zeker niet voor de melkveehouders / grondgebonden locaties waarbij een goede ligging van een bedrijf op de huiskavel (voor het behoud van bijvoorbeeld weidegang) belangrijk is. Ook blijft er zo ruimte voor maatwerk voor duurzame ontwikkeling van agrarische bedrijven en 'wijkers' voor algemene belangen.

6. Toch extra Beleidsregels vaststellen?

In het algemeen zijn de voor- en nadelen van het stellen van nadere beleidsregels als volgt:

Voordelen:

- o Helderer vooraf wat er wel en niet kan.
- o Nadere eisen stellen ten opzichte van Structuurvisie is mogelijk.
- o Specifiek dat wat niet gewenst kan worden uitgesloten.

Nadelen:

- o Meer regels en daarom minder flexibel.
- o Meer regels geeft minder overzicht in regelgeving en kans op dubbele regelingen
- o Afwijken van beleidsregels kan alleen als dit zeer goed gemotiveerd wordt
- o Minder mogelijkheden voor maatwerk

Als wordt overwogen om toch beleidsregels vast te stellen die een aanvulling vormen op de Structuurvisie Buitengebied is het beste om dit als aanvulling/wijziging op de "Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen" vast te stellen. Daarmee blijft het aantal documenten waarin beleidsregels voor het buitengebied gesteld worden in aanvulling op de Structuurvisie Buitengebied beperkt tot één document.

Aanbeveling

De kans dat mee kan worden gewerkt aan een gehele verplaatsing van een agrarisch bouwblok is erg klein. De toetsing is uiteindelijk altijd een afweging van de gemeenteraad. Beleidsregels kunnen maatwerk in de weg staan. De aanbeveling is om GEEN nadere beleidsregels te stellen.

7. Mogelijke punten waarvoor nog nadere voorwaarden of beleidsregels kunnen worden overwogen

Als toch wordt overwogen om nadere beleidsregels te stellen kunnen de volgende aanvullende voorwaarden worden overwogen:

- *Sloop van minimaal zo veel m² schuur dan dat er gebouwd (kan) worden op de nieuwe locatie.* Dit kan dus meer zijn dan de te saneren bebouwing op het bouwblok dat verplaatst wordt.
 - o Voordeel is dat hiermee de verstening van het buitengebied niet verder toeneemt.
 - o Nadeel is dat dit meerkosten geeft bij een verplaatsing voor de ondernemer (die al een knelpunt heeft), waardoor een verplaatsing waarschijnlijk minder (financieel) haalbaar wordt.

- *Gehele sanering vragen van het erf van het bouwblok dat verplaatst wordt. Dus inclusief de woning* (geen gebouwen meer op die locatie, het geheel krijgt een bestemming agrarisch of natuur).
 - o Voordeel is dat het aantal bebouwde locaties niet toeneemt.
 - o Nadeel ook hier weer is dat er sprake kan zijn van kapitaalsvernietiging door een woning te saneren die misschien nog goed bruikbaar is.

- *Uitsluiten dat intensieve veehouderijen op nieuwe onbebouwde locaties gevestigd worden.* Dit omdat de maatschappelijk impact van dit soort bedrijven groot kan zijn. De mogelijkheid voor verplaatsing van bouwpercelen blijft daarmee alleen mogelijk voor grondgebonden veehouderijen.
 - o Voordeel is dat alleen bij duidelijke grondgebondenheid nog op een nieuwe locatie gevestigd kan worden.
 - o Nadeel is dat het bestemmingsplan geen onderscheid kent en ook een intensief bedrijf kan een behoorlijk knelpunt zijn, of voor maatschappelijke doelen moeten verplaatsen.

- *Duidelijker definiëren wat een “knelpunt (ruimtelijk, maatschappelijk of ecologisch) is.* Hierbij kan wellicht aangesloten worden bij wat is aangegeven in de beleidsregels “Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen”, bij punt 4.6 Specifieke regels voor rood voor rood bij bedrijfsverplaatsing. Hierin is aangegeven dat er sprake moet zijn van oplossing van een ruimtelijk, maatschappelijk of ecologische knelpunt in het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Hierbij is aangegeven dat een ruimtelijk, maatschappelijk of ecologisch knelpunt zich bijvoorbeeld voordoet bij:
 - a) Beëindiging en verplaatsing van een intensieve veehouderij vanuit de provinciale ecologische hoofdstructuur naar een gebied waar de landbouw zich kan ontwikkelen.
 - b) Verplaatsing van agrarische bedrijven die in verband met de ligging tegen een kern niet uit kunnen breiden.
 - c) Verplaatsing van agrarische bedrijven in verband met toekomstige woningbouw.
 - d) In een verwevingsgebied (concentratiegebied bij Lemelerveld) binnen 250 meter Wav-zone (Wet ammoniak en veehouderij), waar bij een (gemengd) veehouderijbedrijf naar een gebied waar de landbouw zich kan ontwikkelen of naar een sterlocatie wil verplaatsen.
 - e) Bij een planmatige aanpak van een knelpunt bij lintbebouwing binnen of buiten een reconstructiegebied.
 - o Voordeel: vooraf duidelijker wat als knelpunt gezien wordt.
 - o Nadelen:
 - De lijst kan nooit helemaal volledig zijn en afwijking van deze lijst juridisch lastig is, omdat dit zeer goed gemotiveerd moet worden. Er is daarom minder goed maatwerk te leveren.
 - Bij het stellen dat het knelpunt in de gemeente Dalfsen moet worden opgelost worden. Dan zijn knelpuntsituaties “net over de gemeentegrens” uitgesloten. De vraag is ook of je ruimtelijk deze eis wel kan stellen (herkomst is geen ruimtelijk relevant argument).

Hierbij wordt opgemerkt dat bij het toepassen van rood voor rood en bedrijfsverplaatsing er volgens de beleidsregels altijd sprake moet zijn van verplaatsing naar een bestaand bouwperceel. Het toepassen van rood voor rood samen met vestiging op een nieuwe locatie is daarmee al uitgesloten.

Bijlage 1 Kort overzicht andere van belang zijnde punten:

Vestiging van intensieve veehouderijen is in vrijwel de gehele gemeente op agrarische bouwblokken mogelijk.

Het bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen staat toe dat op ieder bestaand bouwblok in de gemeente een nieuwe intensieve veehouderij gevestigd kan worden (m.u.v. het voormalige reconstructiegebied nabij Lemelerveld). Zij kunnen de bestaande bouwblokken van 1 hectare en in het Jonge Heideontginningslandschap Noord 1,5 hectare daarvoor benutten.

Alleen met een algehele aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen kan dit juridisch uitgesloten worden.

Het is niet ruimtelijk relevant waar een ondernemer vandaan komt.

Als aan de wettelijke eisen wordt voldaan kan iedere (agrarische) ondernemer zich vestigen op een bestaand bouwblok of een verzoek doen voor een nieuw bouwblok. De voorkeur voor het oplossen van een knelpunt in de gemeente blijft natuurlijk aanwezig.

Verplaatsing van varkens- en pluimvee (dierrechten) mag landelijk gezien alleen binnen vastgestelde compartimenten.

Varkens en pluimvee zijn gebonden aan dierproductierechten. Dierrechten mogen niet verplaatst worden tussen zogenaamde concentratiegebieden of van een concentratiegebied naar een niet-concentratiegebied. Het gebied waar landbouw ontwikkelingsruimte heeft in de gemeente Dalfsen is niet-concentratiegebied. Het verplaatsen van dierrechten voor varkens en pluimvee vanuit de concentratiegebieden Zuid (Brabant/Noord Limburg) en Oost (Salland/Twente/Gelderland) is daarmee al uitgesloten. Een intensieve veehouderij die zich in het "Jonge heideontginningsgebied- noord" wil vestigen moet dus dierrechten verkrijgen uit de rest van Nederland. Het één op één verplaatsen van een varkenshouder vanuit Noord Brabant naar de gemeente Dalfsen is daarom alleen mogelijk, als er voldoende dierrechten zijn uit niet-concentratiegebied. Deze rechten heeft een dergelijk bedrijf zelf niet en moet worden aangekocht.

De provinciale Omgevingsverordening geeft ook voorschriften.

De Omgevingsverordening van de Provincie Overijssel staat geen extra agrarische bouwblokken toe. Alleen verplaatsing is mogelijk waarbij, zij vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit ook vragen om de te verplaatsen locatie te saneren.

Overigens vergt het verplaatsen van een bouwperceel van de ene naar de andere gemeente veel overleg en afstemming tussen gemeenten. Dit zien veel ondernemers als een belemmering

Bijlage 2 Structuurvisie Buitengebied

4.5 Landschap van de jonge heideontginningen (noord)

- [4.5.1 Karakteristiek](#)
- [4.5.2 Ontwikkelingsrichting](#)
- [4.5.3 Ontwikkelingscriteria](#)



4.5.1 Karakteristiek

De voormalige heidegronden zijn pas in de loop van de negentiende eeuw systematisch in cultuur gebracht. Dat heeft geleid tot een stevige rationele structuur en verkavelingsopzet. De percelen zijn meest blokvormig en bebouwing ligt verspreid aan lange, rechte wegen. De bebouwing vormt puntsgewijze verdichtingen aan de wegen. Dorpen komen in dit gebied niet voor.

Opvallend is de noord-zuidgerichtheid van de wegen, wat wordt versterkt door de aanwezige wegbepanting. Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten.

De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar verspreid komen ook percelen met bouwland voor.

Laag van de natuurlijke ondergrond

1. In het noordwestelijke deel beekdalen en natte laagtes, waarbij de laagtes doorgegraven en ontwaterd en de beken rechtgetrokken zijn.
2. In het zuidoostelijke deel dekzandvlaktes.
3. Kenmerkend reliëf is veelal vervlakt door egalisatie ten behoeve van de landbouw.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

1. Grootschalig en open agrarisch landschap met voornamelijk grasland.
2. Rationeel kavelpatroon met rechthoekige percelen evenwijdig aan of dwars op noord-zuidgerichte ontsluitingswegen.
3. Wegen zijn lange, rechte lanen.
4. Sterke wegbeplanting, vooral langs de noord-zuidgerichte wegen.
5. Plaatselijk houtsingels en bosstroken.

De stedelijke laag

1. Regelmatig verspreide bebouwing, waarbij erven als blokken aan de weg geschakeld liggen.
2. Steenwetering/Groote Grift als toevoersloot van de heideontginningen.
3. Relatief weinig burgerwoningen.
4. De N340 vormt de regionale gebiedsontsluitingsweg.

De lust- en leisurelaag

1. Het oostelijk deel van het gebied kent in de nacht nog een donker karakter.
2. Openheid en rust vormen goede omstandigheden voor weidevogels.

4.5.2 Ontwikkelingsrichting

Kernkwaliteit

Het noordelijke heideontginningslandschap kenmerkt zich door de sterke rationele opzet, wat zich uit in lange noord-zuidgerichte wegen met laanbeplantingen en verspreid liggende erven. Het is een open agrarisch productielandschap. Slechts plaatselijk komen verdichtingen voor in de vorm van houtsingels, bosstroken en bebouwing.

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen



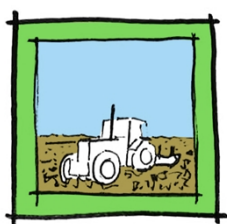
Het landschap van de heideontginningen is in 2030 duidelijk herkenbaar aan de sterk rationele, blokvormige verkavelingsstructuur, de fraai ingepaste en verspreid liggende erven en de landbouw als belangrijkste functie in het buitengebied.

De landschappelijke structuur is stevig. De rationele opzet maakt het mogelijk om vele ontwikkelingen op een geschikte manier in te passen. In dit deelgebied wil de gemeente dan ook de ruimte bieden om een economisch vitaal platteland te ontwikkelen. Het accent ligt daarbij op een duurzame, sterke landbouwsector. Vanuit het oogpunt van natuur en milieu doen zich weinig belemmeringen voor. Nieuwe ontwikkelingen en initiatieven kunnen bovendien bijdragen aan een versterking van de landschappelijke structuren, waardoor dit landschap een nieuwe eigenstandige kwaliteit kan ontwikkelen. Het motto is om met nieuwe initiatieven te bouwen aan een kenmerkend heideontginningslandschap, waarbij de noord-zuidstructuren, die in het LOP zijn benoemd, centraal staan.

Ontwikkelingsrichting per functie

In het navolgende is de algemene ontwikkelingsrichting vertaald naar de verschillende functies.

1. Landbouw



De plattelandseconomie is de kracht van het heideontginningslandschap. De landschapsstructuur kan ontwikkelingen in de landbouw goed verdragen. De landbouw geldt als leidend in de algehele ontwikkelingsrichting van dit deelgebied.

De gemeente wil de landbouw in dit gebied dan ook de ruimte bieden om zich duurzaam en concurrerend te kunnen ontwikkelen. Initiatieven die bijdragen tot een optimalisatie van de landbouw worden positief tegemoet getreden. Schaalvergroting en verbreding horen tot de mogelijkheden. Daarbij valt te denken aan opschaling van stallen tot de bouw van mestvergistingsinstallaties of de aanleg van een boerencamping. Door aan de ontwikkelingsmogelijkheden voorwaarden te koppelen voor landschapsbouw, wordt bovendien de identiteit van het gebied versterkt. De gemeente streeft naar een gebied waar de beleefbaarheid van de moderne landbouw beeldbepalend is binnen een stevige landschappelijke structuur. Daarvoor zijn in het LOP de aanzetten al gegeven.

2. Werken



In het streven naar een sterke economische plattelandseconomie past het bieden van ruimte aan niet-agrarische functies. Het VAB-beleid vormt hiervoor het kader. Bestaande niet-agrarische functies hebben de mogelijkheid om door te groeien op de plek waar ze zitten, mits dat geen problemen geeft ten aanzien van bereikbaarheid/verkeersaantrekkende werking en op het vlak van milieueisen. Een goede landschappelijke inpassing is voor alle niet-agrarische functies een vereiste.

3. Landschap en cultuurhistorie



De gemeente ziet de schoonheid van de moderne landbouw en de rationele opzet van het gebied als kernwaarden voor het landschap. De gemeente wil dan ook inzetten op behoud en versterking van deze waarden, zodat een duidelijker eigen identiteit kan worden ontwikkeld in het heideontginningsgebied. Dat komt tot uiting in besloten erven en noord-zuidgerichte laanbeplantingen met open graslanden daartussen.

Als er initiatieven zijn voor de realisatie van nieuwe erven of de vergroting van bestaande, zal de gemeente sturen op een goede inpassing van het erf in het landschap, zodanig dat het de gewenste landschappelijke structuren zal versterken.

4. Natuur



Het heideontginningsgebied is vooral van belang als weidevogelgebied. De gemeente zet dan ook in op het behouden van de weidsheid van het gebied en voldoende areaal aan grasland. In dit deelgebied streeft de gemeente niet actief naar de aanleg van nieuwe natuur.

Als er mogelijkheden zijn om aan natuurontwikkeling te doen bij het realiseren van (bouw)plannen, zal de gemeente dat positief tegemoet treden. Daarbij ziet de gemeente vooral kansen voor de ontwikkeling van natuur in samenhang met de aanleg en het onderhoud van landschapselementen.

5. Recreatie



Het heideontginningslandschap is geen gebied met hoge recreatieve aantrekkingskracht. Routegebonden recreatie vindt plaats op de diverse landbouwwegen. De heideontginningen bieden in beginsel wel ruimte voor verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve mogelijkheden.

De gemeente wil dergelijke recreatieve ontwikkelingen dan ook faciliteren. Vanwege het accent op het gebied als landbouwgebied zal verblijfsrecreatie of dagrecreatie niet op gespannen voet mogen staan met de

ontwikkelingspotenties van de landbouw. Eventuele dag- of verblijfsrecreatieve accommodaties sluiten bij voorkeur aan bij de noord-zuidgerichte wegen en dragen bij aan een versterking van deze landschapsstructuur. Vernieuwende vormen van recreatie in dit deelgebied worden toegejuicht.

6. Wonen



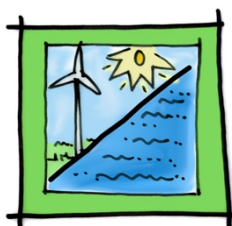
Het deelgebied van de heideontginningen vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van deze functie. Woningbouw kan hiermee op gespannen voet staan. Bestaande woningen worden echter gerespecteerd en in het kader van het VAB-beleid kunnen wellicht in de toekomst nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij vindt altijd afstemming plaats met de omliggende functies. Wonen wordt beschouwd als een ondergeschikte functie in dit deelgebied.

7. Landgoederen



De gemeente vindt dit deelgebied op voorhand niet geschikt voor de realisatie van nieuwe landgoederen. Het onttrekken van gronden aan de landbouw ten koste van de bij landgoederen behorende eigendommen en de kans op een verdichting van het waardevolle open gebied maken dat de gemeente niet welwillend staat tegenover de ontwikkeling van landgoederen in dit deelgebied. Nieuwe landgoederen worden dan ook als niet passend beschouwd.

8. Energie en water



De natte omstandigheden van het gebied maken het gebied (deels) geschikt voor de berging van water. De gemeente staat hier niet negatief tegenover, mits het gaat om waterberging die binnen de bestaande landschappelijke structuren kan worden opgevangen, bijvoorbeeld in de vorm van verbrede sloten en watergangen.

In dit gebied is ruimte voor biomassa-toepassingen passend bij de moderne landbouw.

Aan initiatieven voor nieuwe duurzame energie-opwekkingstechnieken, zoals kleinschalige windenergie (met beperkte hoogte), wordt meegewerkt voorzover een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

Ook is er ruimte voor grootschalige zonne-energieopwekking. Er is geen ruimte voor nieuwe windturbines.

4.5.3 Ontwikkelingscriteria

Om de gekozen ontwikkelingsrichting ook daadwerkelijk gestalte te kunnen geven, heeft de gemeente een aantal ontwikkelingscriteria opgesteld. Deze hiernavolgende criteria zijn uiteengelegd in economische, sociale en ecologische duurzaamheid.

Economische duurzaamheid

1. Het is van belang dat bestaande agrarische bedrijven de bedrijfsvoering kunnen aanpassen aan veranderende eisen bijvoorbeeld op het vlak van stallenbouw. De gemeente wil dan ook meewerken aan het realiseren van uitbreidingen op bestaande locaties ter versterking van de landbouw en het agrarische karakter, mits is aangetoond, bijvoorbeeld door een bedrijfsplan voor 5 jaar, dat de investering ook loont op de langere termijn.
2. Als een agrarisch bedrijf voor het duurzaam voortbestaan van zijn bedrijfsvoering wil verbreden of vergroten, zal de gemeente daar op voorhand positief tegenover staan. Daarbij zal de gemeente wel kritisch kijken of de gekozen locatie voldoende geschikt is om een dergelijke ontwikkeling te kunnen accommoderen, bijvoorbeeld op het vlak van verkeer.
3. Het heideontginningslandschap is een agrarisch productiegebied bij uitstek. De gemeente wil dan ook ruimte bieden voor de hervestiging van agrarische bedrijven op plaatsen die voldoende perspectief geven voor de langere termijn, goed bereikbaar zijn en een versterking vormen voor de landschappelijke structuren. Deze meerwaarde zal onder andere met een erfinrichtingsplan moeten worden aangetoond. Hervestiging wordt alleen toegestaan als verplaatsing van elders een knelpunt (ruimtelijk, maatschappelijk of ecologisch) oplost. Daarbij geldt tevens de voorwaarde dat eerst dient te worden onderzocht of er gebruik kan worden gemaakt van een vrijgekomen bouwblok voordat een nieuw bouwblok aan de orde kan komen.
4. Nieuwe, niet-agrarische functies zijn mogelijk op voormalige agrarische erven en binnen de bestaande opstallen. Omdat echter de agrarische functie voorop staat, zal nieuwvestiging van woningen of bedrijven geen belemmering mogen vormen voor de landbouw.
5. De gemeente staat positief tegenover recreatieve ontwikkelingen, zolang ze geen belemmering vormen voor de landbouwsector. Daarbij hebben vernieuwende vormen van recreatie de voorkeur. Bestaande erven en nieuwe terreinen kunnen hiervoor worden ingericht. Een goede landschappelijke onderbouwing is vereist, evenals een bedrijfsplan voor de komende 5 jaar.

Sociale duurzaamheid

1. De gemeente vindt het van belang dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het Dalfsense landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven. Door middel van een (verplicht) erfinrichtingsplan kan een goede inpassing worden gewaarborgd.
2. De gemeente zet in op een versterking van het landschappelijk karkas door nieuwe ontwikkelingen daar aan te laten bijdragen. Daarbij bestaat de mogelijkheid om, als de

locatie zelf onvoldoende mogelijkheden biedt, ook elders binnen het deelgebied landschappelijke compensatie te realiseren. De gemeente kiest de noord-zuidgerichte hoofdstructuur als startpunt voor verdere landschappelijke ontwikkeling.

3. De gemeente kiest voor het behoud van de grootschalige, open structuur van het agrarische productielandschap.

Ecologische duurzaamheid

1. De gemeente ziet kansen voor natuurontwikkeling op kleine schaal door het inrichten van sloot- en greppelbermen voor ecologische waarden. Dit zal echter geschieden op basis van vrijwilligheid en zal niet door de gemeente (kunnen) worden voorgeschreven.
2. Omdat het gebied van belang is als overwinteringsgebied voor ganzen en andere wintergasten en ook als zodanig is aangewezen door de provincie Overijssel, zal de gemeente ontwikkelingen die een grove inbreuk doen op deze openheid niet toestaan.

Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied

De ontwikkelingscriteria in de structuurvisie geven ook richting aan de keuzes die voor het bestemmingsplan buitengebied worden gemaakt voor de verschillende functies. In dit kader wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingscriteria worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

Economische duurzaamheid

1. Landbouw is en blijft de belangrijkste functie en verdient voldoende ruimte voor een goede bedrijfsvoering. In principe handhaaft de gemeente het bestaande beleid. Via een wijzigingsbevoegdheid zal een mogelijkheid worden opgenomen voor een vergroting van het bouwvlak. Dit kan alleen onder de voorwaarde van de duurzame bedrijfsvoering. Dat moet dan met een integraal bedrijfsplan worden aangetoond, waarbij ook het maatschappelijk draagvlak (relatie van het bedrijf met de omgeving) en het versterken van de landschappelijke en architectonische kwaliteit (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) een onderdeel is. Vanzelfsprekend moet er in alle gevallen worden voldaan aan alle verdere geldende wettelijke vereisten (milieu, veiligheid en dergelijke). Een dergelijke uitbreiding is een raadsbevoegdheid. (herziening bestemmingsplan/project afwijkingsbesluit).
2. Steeds vaker vormen biomassatoepassingen onderdeel van de landbouwsector. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen die de bouw van mestvergistingsinstallaties mogelijk maakt bij bestaande agrarische bedrijven, mits aan voorwaarden wordt voldaan op het vlak van maatvoering en bereikbaarheid.
3. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen voor kleinschalige vormen van verblijfs- of dagrecreatie op bestaande bebouwde locaties (bijvoorbeeld agrarische erven). Nieuwe recreatie op onbebouwde locaties is maatwerk en vraagt een eigenstandige afweging via een bestemmingsplanprocedure.
4. Nieuwe woningen (zoals mogelijk op grond van VAB en/of Rood voor rood) mogen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de landbouw en overige functies. Dit zal als toetsingscriterium in het bestemmingsplan worden opgenomen.

5. Recreatie kan een nieuwe (economische) impuls geven aan dit deelgebied. In het bestemmingsplan Buitengebied zal een regeling worden opgenomen voor kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie op bestaande erven. Grootschalige ontwikkelingen en initiatieven buiten de bestaande erven vragen maatwerk. Dergelijke plannen zullen via een afzonderlijke afweging en ruimtelijke ordeningsprocedure worden geacommodeerd.

Sociale duurzaamheid

1. Om de openheid van het landbouwgebied te kunnen handhaven, zal boomteelt, evenals andere functies die een verdichting van het landschap betekenen, geen ruimte krijgen.

Ecologische duurzaamheid

1. Vrijwel het hele deelgebied is aangewezen als ganzengebied. Dit gebied zal in het bestemmingsplan van een passende regeling worden voorzien.
2. Zandbelten zal een bestemming krijgen als bos, waarbij in de bijbehorende regeling het beschermen van de natuurwaarden voorop staat.

Bijlage 3 Regeling uit de Plattelandsvisie

Ontwikkelingsmogelijkheden algemeen

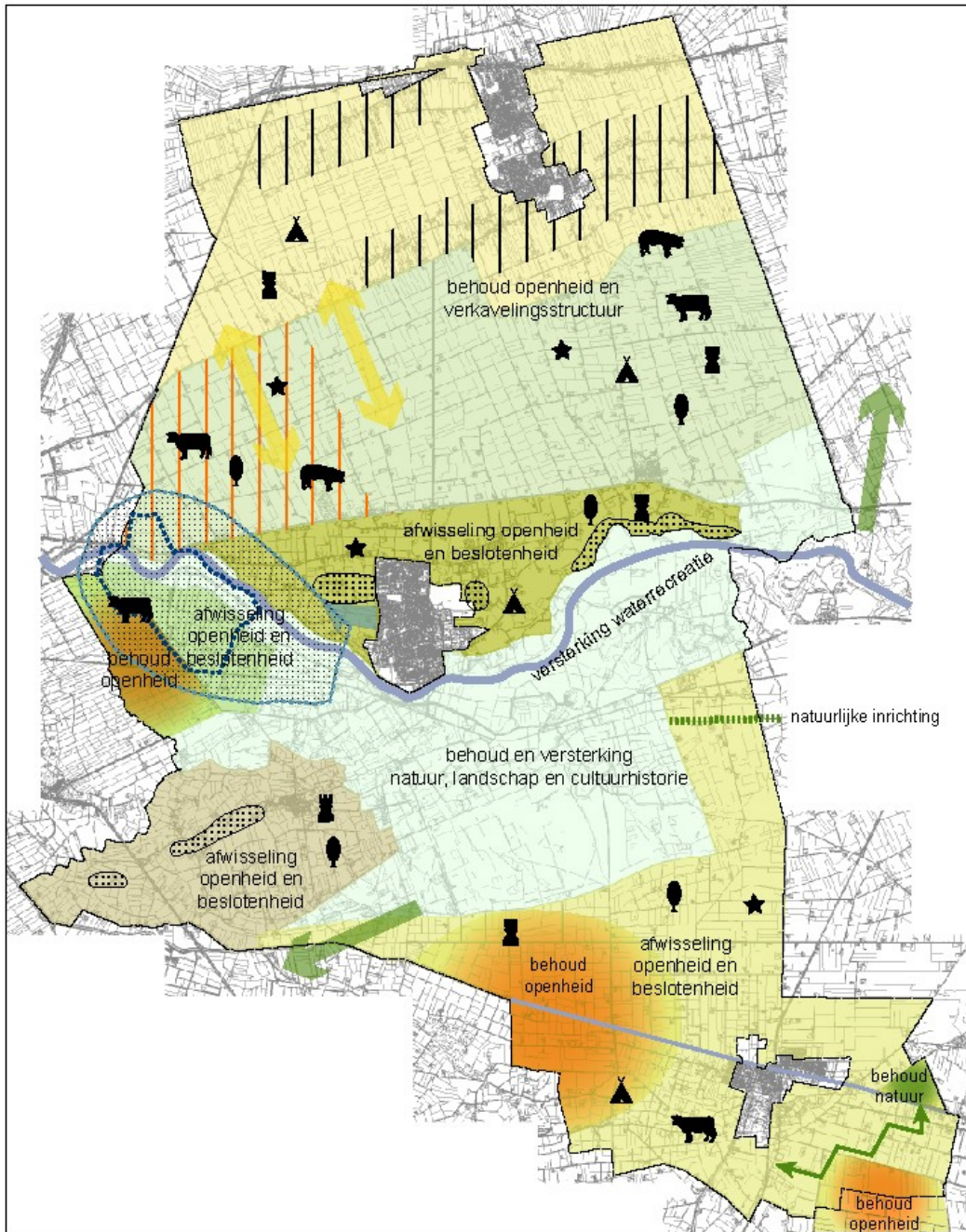
Plattelandseconomie

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
Agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none">• Bestaande bedrijfsmatige agrarische bedrijven moeten zich in de toekomst kunnen blijven ontwikkelen. Dat geldt zowel voor de bestaande grondgebonden bedrijven als de aanwezige intensieve veehouderijen. Beide dienen voldoende bouw mogelijkheden te hebben om te kunnen uitbreiden of om te kunnen voldoen aan milieueisen, eisen van dierwelzijn etc.• Nieuwvestiging (nieuwe bouwlocatie) en hervestiging (bestaande bouwlocatie) van intensieve veehouderij is niet mogelijk in elk deelgebied, maar wordt niet per definitie geweerd (zie ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied). Als hervestiging op een bestaande bouwlocatie mogelijk is, dan heeft dat altijd de voorkeur boven nieuwvestiging. In geval van nieuwvestiging gaat de voorkeur uit naar bedrijven die uit de gemeente Dalfsen komen. Nieuwvestiging en hervestiging van pelsdierhouderijen is in de hele gemeente niet toegestaan.• Uitbreiding en hervestiging van intensieve veehouderij op bestaande locaties is in de gehele gemeente volgens het huidige bestemmingsplan mogelijk, mits voldaan wordt aan de milieuwetgeving (IPPC, Natura 2000, ed).• Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt gedaan met de best beschikbare technieken (ALARA-principe).• Het verplaatsen van agrarische bedrijven binnen de gemeente is mogelijk waarbij hervestiging (gebruik maken van een bestaande bouwlocatie) de voorkeur heeft boven nieuwvestiging (nieuwe bouwlocatie). Ook hier geldt: de voorkeur gaat uit naar bedrijven vanuit de gemeente Dalfsen. Vestiging is niet in elk deelgebied mogelijk (volg voor dit punt de uitspraken over nieuw- en hervestiging agrarische bedrijven).

Deelgebied Dalfserveld/Oudleusenveld/Nieuwleusen

Ontwikkelingsmogelijkheden en randvoorwaarden

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
Agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none">• Uitbreiding en hervestiging van intensieve veehouderij (behalve voor de pelsdierhouderijen) op bestaande locaties is mogelijk. Verder is in dit gebied in de toekomst ruimte voor nieuwvestiging van de intensieve veehouderij.• In de buurt van de bebouwingslinten van Meele, Oosterveen en Ruitenveen wordt geen nieuwvestiging toegestaan.• Voorkeur voor hervestiging boven nieuwvestiging. In geval van nieuwvestiging gaat de voorkeur uit voor een bedrijf uit de gemeente Dalfsen.• Verbreding en schaalvergroting van agrarische bedrijvigheid t.b.v versterking kernkwaliteiten.



- mogelijkheden vernieuwing landschapsstructuur (indicatief)
- robuuste verbinding ecologische verbindingzone
- zoekgebied windenergie (gemeente)
- behoud kleinschaligheid en slagenverkaveling
- waterretentie essen
- grondwaterbeschermingsgebied
- intrekgebied potentiële waterwinning

- nieuwvestiging intensieve veehouderij
- nieuwvestiging grondgebonden veehouderij
- nieuwvestiging recreatie bedrijven
- bosaanplant
- nieuwe landgoederen
- energieteelt

visiekaart