

RIJKSBELEID

Nota Ruimte

De planologische beleidsuitspraken van de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte worden geïntegreerd in één nota: de Nota Ruimte. Een vitaal platteland en sterke steden vragen om inspanningen op een breed front. De steden moeten voldoen aan de eisen die bewoners, bedrijven, instellingen en bezoekers stellen aan een stad: veilig en aantrekkelijk. Het platteland vraagt om ruimte voor een meer multifunctioneel gebruik. Op het platteland kunnen woningen gebouwd worden voor tenminste de eigen bevolkingsgroei en het areaal van door het rijk aangewezen stringent beschermde groene gebieden wordt verminderd. Alleen voor natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet) schrijft het rijk nog een planologische bescherming voor.

Niet langer wordt aan elke gemeente opgedragen met voorstellen te komen voor rode contouren. Het instrument van de rode contour zal alleen nog in specifieke situaties van toepassing zijn. Het is niet meer per definitie nodig de kern met een rode contour te omsluiten. Het aantal kwaliteitseisen voor de rode contour wordt sterk beperkt. Het landelijk gebied moet niet vollopen met verstedelijking en de steden moeten aantrekkelijker worden voor inwoners met midden- en hoge inkomens. De wensen om wonen en werken te bundelen in stedelijke gebieden en ruimte op het platteland te bieden, kunnen met elkaar op gespannen voet staan. Het kabinet zal aan elke provincie vragen een voorstel te doen voor het aandeel van nieuwe verstedelijking dat in de bundelingsgebieden van stedelijke netwerken terecht komt en voor het aandeel van het landelijk gebied. Het Rijk beoordeelt de voorstellen van de provincies voor bundeling van wonen en werken en neemt na bestuurlijk overleg deze gegevens over in de Nota Ruimte. Provincies bepalen in overleg met (samenwerkende) gemeenten de verstedelijkingsmogelijkheden in het landelijk gebied. Gemeenten hebben een eigen verantwoordelijkheid om de eigen bevolkingsgroei op te vangen en aan de woonwensen van de eigen bevolking tegemoet te komen. Ze zullen onder andere hun bestemmingsplannen hierop moeten inrichten. De gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen. De komende jaren zal het aantal vrijkomende gebouwen in het buitengebied blijven stijgen. Het gaat hierbij niet alleen om vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook bijvoorbeeld zorginstellingen en kazernes die hun functie verliezen. De Nota Ruimte maakt onderscheid in de volgende categorieën:

- Hergebruik van vrijkomende bebouwing: vrijkomende bebouwing kan worden omgezet naar een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Het kan hierbij gaan om aan het buitengebied gelieerde functies zoals recreatie, maar ook om niet direct aan het buitengebied gebonden activiteiten zoals galerieën, kinderdagverblijven advies- en architectenbureaus of mantelzorg;
- 'Ruimte voor ruimte': om te voorkomen dat gebouwen langdurig leegstaan en verpauperen, is er de mogelijkheid om, naast hergebruik, deze gebouwen te slopen en in ruil daarvoor woningen terug te bouwen. Hierbij gaat het om een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak;

- Nieuwbouw in het buitengebied: soms kan voor verbetering van het buitengebied nieuwbouw van woningen en mogelijkheden voor werken wenselijk zijn. Zo kunnen bijvoorbeeld met behulp van woningbouw financiële middelen worden gegenereerd voor de aanleg van recreatie- en/of natuurgebieden of voor de creatie van ruimte voor waterberging.

Het rijk vraagt de provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te vergroten.

De provincies voeren ruimtelijk beleid voor bedrijventerreinen en bovenlokale voorzieningen. Voor de uitvoering van dit beleid zijn gemeenten verantwoordelijk. Bedrijventerreinen moeten goed in het landschap zijn ingepast en optimaal aansluiten op de infrastructuur.

In het verkeers- en vervoersbeleid zal centraal blijven staan dat de groei van de mobiliteit wordt geacommodeerd en dat tegelijkertijd bereikbaarheid, veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving worden verbeterd.

Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000)

Deze nota van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is een integrale vervanging van vier groene nota's, namelijk het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak biodiversiteit. Tevens biedt de nota het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in tal van sectoren (onder meer landbouw, visserij, toerisme, water). De nota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur' staat binnen het rijksbeleid niet op zichzelf, maar bouwt voort op de Startnota Ruimtelijke Ordening, de vierde Nota Waterhuishouding en de nota Belvédère. Tezamen met de nota 'Voedsel en Groen' vormt de nota het beleidskader voor het landelijk gebied.

De nota bestaat uit twee delen, een strategisch deel en een beleidsprogramma. Beide delen vormen voor de komende tien jaar het beleidskader voor natuur, bos, landschap en biodiversiteit. Het deel beleidsprogramma geeft een programmatische uitwerking van de strategische hoofdlijnen. Dit deel benoemt concreet de doelen en maatregelen en middelen die daaraan worden gekoppeld.

natuurwetgeving; Flora- en Faunawet, Natuurbeschermingswet

Bij planvorming moet rekening worden gehouden met bestaande natuurwaarden. Natuurbeschermingswetgeving vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is in de Nederlandse situatie gescheiden in soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Wettelijk kader voor de soortenbescherming in Nederland is de Flora- en Faunawet, die bescherming biedt aan vrijwel alle voorkomende diersoorten en sommige plantensoorten. Deze wet is altijd van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zal rekening moeten worden gehouden met de bepalingen van de Flora- en Faunawet; voorafgaand aan de ontwikkeling dient te zijn getoetst of er sprake is van effecten op meer strikt beschermde soorten. Is dit het geval, dan moet er een ontheffing worden aangevraagd. Voor sommige strikt beschermde diersoorten zijn aan het toekennen van deze ontheffing strenge eisen verbonden.

Naast soortenbescherming heeft de Flora- en faunawet betrekking op jacht en de handel in dieren en planten. Dit is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant.

Gebiedsbescherming in het kader van de Natura 2000-regeling, waarbinnen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn aangewezen, is in de Nederlandse situatie opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Binnen de gemeente Almelo zijn geen gebieden aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn.

vierde nota waterhuishouding

De vierde nota Waterhuishouding (Min. VROM en LNV, 1997) beschrijft het landelijke integrale waterbeheer. Hoofddoelstelling is het ontwikkelen en in stand houden van een gezond waterhuishoudkundig systeem dat een meervoudig duurzaam gebruik garandeert. De belangrijkste beleidsdoelen zijn weergegeven door middel van streefbeeldens per type waterhuishoudkundig systeem en vinden hun verdere uitwerking in de provinciale waterhuishoudingsplannen.

Belangrijke doelen zijn in dit verband:

- bij elk ingrijpen in het watersysteem rekening houden met meerdere belangen en met het functioneren van het systeem;
- invullen van de ecologische (hoofd)structuur, ondermeer door de aanleg van milieuvriendelijke oevers, de aanleg van passages en het opheffen van barrières voor dieren;
- gebiedsgericht aanpakken van eutrofiëring en verdroging;
- zonering van gebruiksvormen.

waterbeleid 21^e eeuw

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport “Waterbeleid voor de 21^e eeuw”, een advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (Commissie WB21). Deze door het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21^e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20^e eeuw.

Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Zonodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Het huidige regime van schadevergoeding door de Rijksoverheid moet worden vervangen door een verzekeringsstelsel voor schade door regenval en, eventueel, overstroming van boezems. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de provincie dienen op respectievelijk nationaal en regionaal niveau een sterkere regierol te vervullen.

Naar verwachting zal de door de Commissie WB 21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen.

Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds nijpender problemen moeten worden gezocht. Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als landelijk gebied.

nationaal milieubeleidsplannen (3 en 4)

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 worden doelstellingen ten aanzien van milieukwaliteit geformuleerd. Het beleid is gericht op de instandhouding, het herstel of de ontwikkeling van functies en eigenschappen van bepaalde gebieden. Integraal waterbeheer wordt steeds belangrijker bij de inrichting van gebieden.

Door de watersysteembenadering worden de verschillende functies (landbouw, natuur en stedelijk gebied) aan elkaar gekoppeld. De waterschappen zijn in algemene zin verantwoordelijk voor het oplossen van lokale en regionale milieuproblemen die te maken hebben met integraal waterbeheer. De gemeente staat als overheid het dichtst bij de burger en heeft daarom een speciale verantwoordelijkheid om de burger bij het milieubeleid te betrekken.

NMP 3 blijft ook na het uitkomen van NMP 4 (juni 2001) onverkort van kracht. NMP 4 heeft echter een andere opzet waarbij de beleidshorizon in het jaar 2030 is gelegd, dertig jaar vooruit. Centraal staat daarbij "een gezond en veilig leven in een aantrekkelijke leefomgeving en temidden van een vitale natuur zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten en hulpbronnen uit te putten".

PROVINCIAAL BELEID

Reconstructieplan Salland-Twente

Op 15 september 2004 is het Reconstructieplan Salland-Twente door Provinciale Staten vastgesteld. Verwevenheid en verbondenheid zijn volgens dit plan de belangrijkste kenmerken van Twente. Landschap, landbouw en natuur kunnen niet zonder elkaar. Twente is een gevarieerd gebied dat qua landschap, cultuurhistorie en rust veel te bieden heeft. Een rijke historie van landbouw, textielindustrie en landgoederen gecombineerd met een grote variatie aan landschappen, rivieren, weteringen en beken, veenontginningen, stuwwallen en eeuwenoude coulissenlandschappen kenmerkt dit gevarieerde gebied.

Twente heeft, net als andere zandgebieden in Nederland, te maken met een hoge veedichtheid. In deze zogenaamde concentratiegebieden is de intensieve veehouderij sterk vertegenwoordigd en doen zich verschillende problemen voor die nauw met elkaar samenhangen. Kern van de problematiek is dat landbouw, wonen, werken, mobiliteit, recreatie, natuur en landschap elkaar te vaak in de weg zitten. Gevolg is dat de economische functies in het landelijk gebied beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden, met alle nadelige gevolgen van dien voor de sociaal-economische vitaliteit en leefbaarheid van het gebied. Veel veehouderijen kunnen zich op hun huidige plek niet meer ontwikkelen vanwege de geur- en ammoniakregels. De laatste jaren is gebleken dat de grote veedichtheid en de ruimtelijke structuur van de (intensieve) veehouderij kan leiden tot grote veterinaire problemen voor de sector. Bovendien zijn de financiële en maatschappelijke gevolgen van een veterinaire crisis groot.

De belangrijkste maatregelen en voorzieningen die in het Reconstructieplan worden aangegeven, zijn:

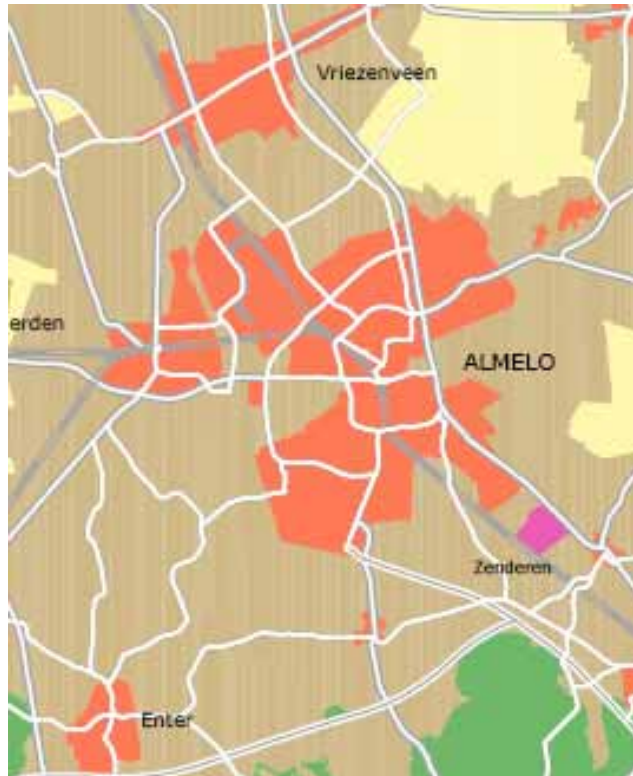
- verplaatsen, beëindigen of omschakelen van bedrijven en/ of woningen, om ruimtelijke en milieutechnische problemen op te lossen;
- sloop van ontsierende stallen (middels Rood voor rood-regeling; zie hoofdstuk 4);
- realisering van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS);
- uitvoeren van watermaatregelen;
- extensiveren van melkveebedrijven in kwetsbare gebieden door herverkaveling en kavelruil;
- inspelen op en stimuleren van initiatieven voor nieuwe economische dragers in het landelijk gebied (middels VAB-beleid; zie hoofdstuk 3);
- stimuleren van initiatieven ter versterking van sociale leefbaarheid;
- actualiseren van verleende vergunningen en vigerende ruimtelijke plannen ten aanzien van de intensieve veehouderij, met prioriteit voor het extensiveringsgebied.

Hoofddlijn van het beleid is dat de intensieve veehouderij langzaam uit het extensiveringsgebied zal verdwijnen en zich (verder) zal concentreren in het landbouwontwikkelingsgebied en op aan te wijzen sterlocaties in het verwevingsgebied.

In het Reconstructieplan wordt onder intensieve veehouderij het volgende verstaan: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

Op grond van de Reconstructiewet concentratiegebieden is het plangebied ingedeeld in drie zones: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsge-

bieden. Dit wordt de reconstructiezonering genoemd. Binnen de gemeente Almelo komen alle drie de zones voor. In het reconstructieplan is per zone in detail bepaald welke ruimte er wordt geboden aan intensieve veehouderijen. Gemeenten zijn verplicht dit beleid één op één in het bestemmingsplan over te nemen.



reconstructiezonering in de gemeente Almelo
geel = landbouwontwikkelingsgebied
bruin = verwevingsgebied
groen = extensiveringsgebied

Voor het *landbouwontwikkelingsgebied* geldt het volgende beleid:

- de intensieve veehouderij een duurzaam perspectief op bedrijfsontwikkeling geven binnen de geldende wettelijke randvoorwaarden;
- uitbreiding van andere functies, zoals (verspreide) woningen en recreatie en toerisme wordt zoveel mogelijk tegengegaan;
- ruimte bieden voor de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven en nieuwvestiging van intensieve veehouderij toestaan;
- de ontwikkeling van andere landbouwfuncties ruimte bieden en waar mogelijk stimuleren.

Het landbouwontwikkelingsgebied heeft het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij. De ontwikkeling van een duurzame intensieve veehouderij staat in deze zone voorop. Het beleid is gericht op clustering van bedrijven. Voor ieder initiatief voor vestiging is een beleidsafweging noodzakelijk en zullen alle wettelijke procedures gevolgd moeten worden.

Als uitbreidingsplannen van andere functies niet belemmerend zijn voor (toekomstige) uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij, bestaat er geen bezwaar om hieraan medewerking te verlenen. Als de voorgenomen ontwikkeling wel belemmerend werkt voor de intensieve veehouderij, dan geldt als uitgangspunt dat bestaande rechten op grond van vigerende bestemmingsplannen of verleende vergunningen worden gewaarborgd.

Bouwvlakken voor een intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied kunnen door de gemeente in het bestemmingsplan worden opgenomen met een reguliere omvang van 1 ha met een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders voor vergroting tot 3 ha. Indien een bedrijf reeds de aangegeven bouwvlakgrootte overschrijdt wordt uitgegaan van de werkelijke grootte. Voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven met een (nog uit te breiden) bouwvlak van meer dan 1,5 ha moet ruimte worden gereserveerd voor een goede landschappelijke inpassing van de bestaande en nieuw te stichten bebouwing.

Voor het *verwevingsgebied* geldt het volgende beleid:

- het mogelijk maken van en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies;
- de landbouw, waaronder intensieve veehouderij, ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.

Het verwevingsgebied is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, zolang de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is uitgesloten. Bestaande bedrijven dienen wel hervestigings- en uitbreidingsmogelijkheden te houden. Het agrarisch bouwperceel mag in principe 1 ha bedragen. Het bouwvlak mag, na wijziging, maximaal 1,5 hectare groot zijn.

(Her)vestiging op een bestaand bouwvlak zonder intensieve veehouderij is niet mogelijk. Hervestiging van een intensieve veehouderij op een bouwvlak waar al een intensieve veehouderij aanwezig is, is in principe mogelijk.

Bij uitbreiding van de intensieve veehouderij en zeker bij vergroting van bouwvlakken en bij sterlocaties worden hoge eisen gesteld aan vormgeving en landschappelijke inpassing. Gemeenten moeten hiervoor een passend toetsingskader opstellen.

sterlocatie binnen het verwevingsgebied

Een aantal bedrijven in het verwevingsgebied kan worden aangewezen als sterlocatie. Het Reconstructieplan Salland-Twente verstaat onder een 'sterlocatie intensieve veehouderij' het volgende: een bestaand agrarisch bouwvlak binnen het verwevingsgebied waar een perspectiefvol bedrijf met uitsluitend intensieve veehouderij is gevestigd, dat over voldoende omgevingsruimte beschikt om door te kunnen groeien tot een omvang van minimaal 175 Nge, of een perspectiefvol gemengd bedrijf dat kan doorgroeien tot minimaal 175 Nge en waarbij de intensieve tak tot minimaal 140 Nge kan groeien.

Sterlocaties bieden bedrijven een zekere garantie voor continuïteit. Dit is van belang in verband met groeiende aanspraken van andere functies op het gebruik van de ruimte binnen het verwevingsgebied.

Om te beoordelen of een intensief bedrijf aangewezen kan worden als sterlocatie gelden de volgende criteria:

- alleen intensieve veehouderijbedrijven met geldige milieuvergunning én met minimaal 250 m² bebouwd oppervlak voor de intensieve veehouderij kunnen in aanmerking komen voor de aanwijzing tot sterlocatie;

- de beschikbare omgevingsruimte moet minimaal 175 Nge zijn;
- in de PEHS en in robuuste verbindingzones mogen geen sterlocaties komen;
- binnen 250 meter van voor verzuring gevoelige Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijn- en Natuurbeschermingswetgebieden mogen geen sterlocaties komen;
- binnen 250 meter van voor verzuring gevoelige gebieden binnen PEHS overeenkomstig Wet ammoniak en veehouderij mogen geen sterlocaties komen;
- onder voorwaarden kunnen sterlocaties in grondwaterbeschermingsgebieden/ intrekgebieden (aantoonbare verbetering waterkwaliteit) aangewezen worden;
- onder voorwaarden kunnen sterlocaties in een gebied met natuurgerichte waterhuishouding (mestbelasting mag niet toenemen) aangewezen worden;
- onder voorwaarde mogen sterlocaties in risicogebieden voor wateroverlast (aanvullende maatregelen met betrekking tot schadevrij bouwen, compensatie) aangewezen worden;
- rekening moet worden gehouden met alle andere belangen in de omgeving van de locatie;
- voldaan moet worden aan ander relevant beleid en wetgeving.

Voor het *extensiveringsgebied* geldt het volgende beleid:

- bevorderen van de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, de realisatie van natuurdoelen, en -waar mogelijk- van recreatief medegebruik;
- de intensieve veehouderij beëindigen of verplaatsen.

Binnen het extensiveringsgebied ligt het primaat bij wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval een intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk wordt gemaakt.

In deze gebieden zal de intensieve veehouderij gedurende de uitvoeringsperiode van de reconstructie onder meer met behulp van ruimtelijke regelgeving en inzet van subsidies worden beëindigd. De inzet van dit beleid wordt, rond natuurgebieden, gerechtvaardigd omdat het om zeer kwetsbare natuur gaat en er ook andere doelen gerealiseerd moeten worden.

In het extensiveringsgebied wordt nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij tegengegaan. Binnen het extensiveringsgebied in de gemeente Almelo zijn geen bestaande bedrijven gelegen.

Tevens biedt het Reconstructieplan ruimte voor verbreding van de plattelandseconomie in vooral extensiverings- en verwevingsgebieden.

aangepaste samenvatting provinciaal beleid: Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten. De Omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie en presenteert en agendeert de provinciale visie, beleidskeuzes en uitvoeringsstrategie op het hele ruimtelijk-fysieke domein. Voor dit bestemmingsplan is met name het beleid voor de groene omgeving, het buitengebied, en het stadsrandgebied, de overgang tussen bebouwd gebied en groene omgeving, van belang.

In de groene omgeving staat de volgende uitdaging centraal: behoud en versterking van landschap en het realiseren van de groen-blaauwe hoofdstructuur samen laten gaan met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In de groene omgeving zijn de volgende ontwikkelingsperspectieven terug te vinden:

- 1 Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur
Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden met als hoofddaccent de ontwikkeling van natuur en versterking van het watersysteem.
- 2 Buitengebied, accent productie
Dit ontwikkelingsperspectief omvat twee aspecten. Enerzijds open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Anderzijds landbouwontwikkelingsgebieden die voorkomen in diverse landschapstypen en waar ruimte is voor ontwikkeling van intensieve veehouderij.
- 3 Buitengebied, accent veelzijdige gebruikruimte
In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Op het buitengebied van Almelo zijn hoofdzakelijk ontwikkelingsperspectieven 2 en 3 van toepassing.

Streekplan Overijssel 2000+ (oud)

Het Streekplan Overijssel 2000+ is op 13 december 2000 vastgesteld door Provinciale Staten. Het Streekplan geeft de hoofdlijnen van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn aan voor Overijssel. Voor dit bestemmingsplan is met name het beleid voor het landelijk gebied en de relatie tussen stad en groene ruimte van belang.

Het Streekplan geeft aan dat de overgang tussen stad en groene ruimte zorgvuldig ontwikkelden ingericht moet worden, waarbij het accent ligt op het versterken van de functies voor de stad en haar bewoners.

Het ruimtelijk beleid voor de groene ruimte is gericht op het bieden van ontwikkelingsruimte voor economische functies zoals landbouw en recreatie naast het koesteren en ontwikkelen van de natuur en het cultuurlandschap. Het landelijk gebied is ingedeeld in een viertal zones, nl.:

Zone I landbouw

Deze zone bestaat uit voor de landbouw goed ingerichte, relatief grootschalige gebieden, deels met karakteristieke openheid.

Zone II landbouw en cultuurlandschap

Deze zone bestaat uit landbouwgebied met waarden van landschap en cultureel erfgoed.

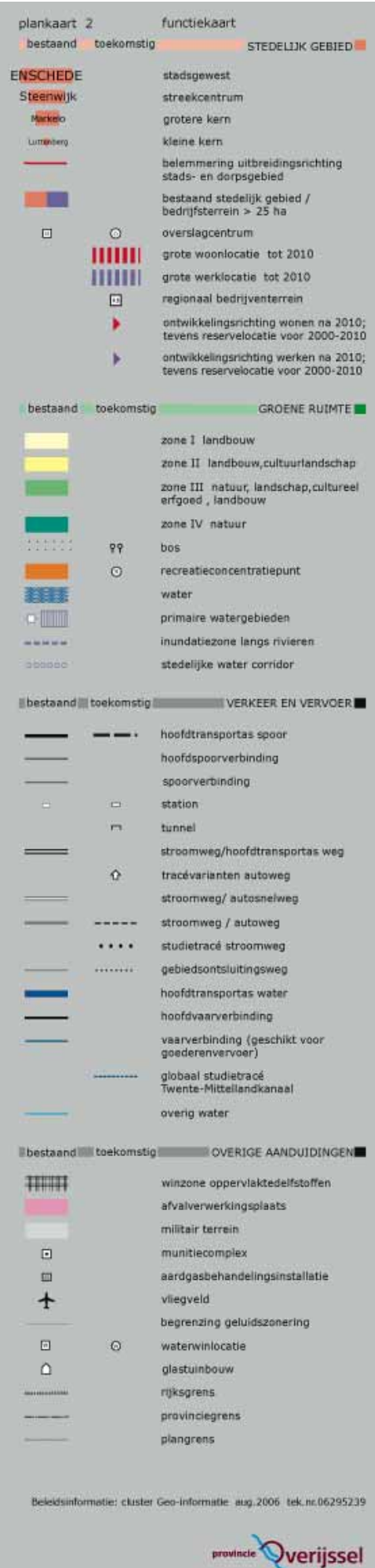
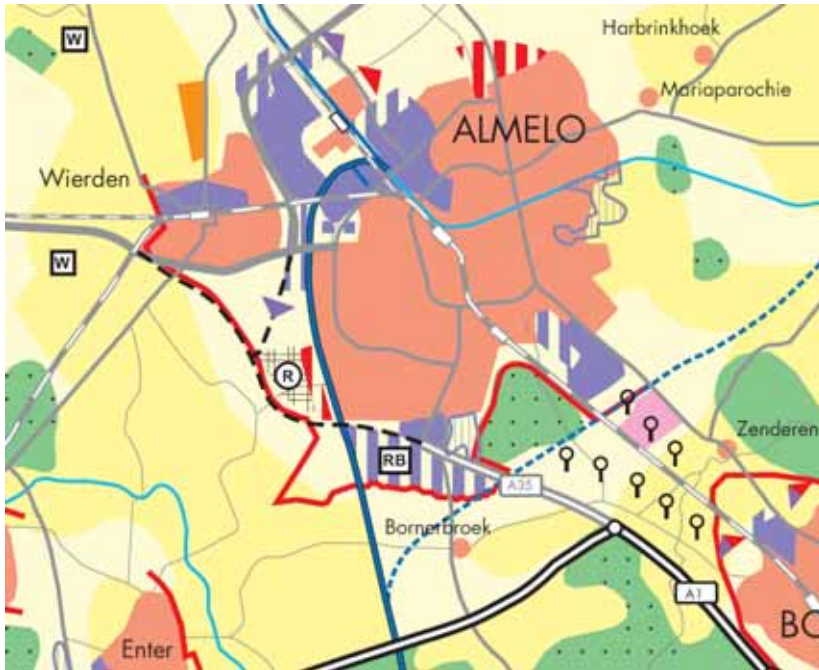
Zone III natuur, landschap, cultureel erfgoed, landbouw

Sterk verweven gebieden met waarden van cultureel erfgoed, landgoederen, kleinere bestaande natuur- en bosgebieden, gebieden met potenties voor de ontwikkeling van nieuwe natuur, kleinschalige landbouw vormen tezamen Zone III.

Zone IV natuur

De grotere bestaande natuur- en bosgebieden en rietvelden; incidenteel afgewisseld met agrarisch en recreatief grondgebruik zijn gelegen in deze zone.

Het buitengebied van Almelo is hoofdzakelijk aangemerkt als Zone I en II. Zone IV komt op het grondgebied in Almelo niet voor.



Naast het beleid dat is gericht op de zonerings is in het Streekplan en in Streekplanherzieningen en ontwikkelingskaders op basis van het Streekplan ook thematisch beleid opgenomen. Dit is weergegeven in de onderstaande paragrafen.

Uitvoeringskader Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen

De provincie Overijssel heeft het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) uit het streekplan nader uitgewerkt in een beleidsregel als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht.

Het hoofddoel van het VAB-beleid is sociaal-economisch: het draagt bij aan het realiseren van nieuwe economische dragers voor het landelijk gebied ofwel het benutten van de resterende economische waarde van vrijkomende agrarische bebouwing voor andere functies; hergebruik in plaats van kapitaalsvernietiging. Startende bedrijven worden gestimuleerd. Het buitengebied als streekgebonden werkgebied. De terugloop in de landbouw maakt het voor de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het landelijk gebied noodzakelijk dat er andere functies gevestigd kunnen worden. Een bijkomende doelstelling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Het beleid geldt voor vrijgekomen of vrijkomende agrarische bebouwing. Het gaat om gebouwen die als agrarisch gebouw zijn opgericht met een agrarische bestemming en ook agrarisch in gebruik zijn (geweest), ook als die inmiddels een andere functie hebben. Het beleid is dus niet van toepassing op vrijkomende of vrijgekomen niet-agrarische bedrijfsbebouwing die nooit (eerder) in agrarisch gebruik is geweest.

Nieuwe functies kunnen worden toegelaten afhankelijk van de situering in het landschap, aanwezige natuur- en landschapswaarden, ligging ten opzichte van een woonkern. De landbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden mogen niet worden beperkt.

De criteria zijn hard en gemeenten dienen dit in haar beleidskaders over te nemen. Hieronder staan de criteria aangegeven.

afbakening

- het beleid is van toepassing op vrijgekomen of vrijkomende agrarische bebouwing om nieuwe functies mogelijk te maken. Het gaat om gebouwen die als agrarisch gebouw zijn opgericht met een agrarische bestemming en ook agrarisch in gebruik zijn (geweest);
- het beleid is niet van toepassing in landbouwontwikkelingsgebieden;
- het beleid gaat uit van sloop van alle vrijkomende agrarische bebouwing die niet wordt hergebruikt;
- het beleid kan ook toegepast worden op gedeelten van gebouwen van een blijvend agrarisch bedrijf. Dit mag niet leiden tot een groter (totaal) bouwvlak voor het agrarische en niet-agrarische deel van het bedrijf;
- bij nieuwe bedrijvigheid gaat het om een combinatie van wonen - werken. Er bestaat geen recht op een extra (bedrijfs)woning, ook niet als de bedrijfswoning wordt vervreemd (verhuur/verkoop);
- het beleid is van toepassing op gebouwen die minstens 3 jaar oud zijn en in agrarisch gebruik zijn (geweest) voor de aanvraag tot deelname aan dit beleid;
- agrarische bedrijfswoningen kunnen worden gesplitst in twee wooneenheden als de inhoud van de voormalige bedrijfswoning tenminste 1.000 m³ is. Bij een inhoud boven 1.500 m³ zijn maximaal drie wooneenheden toegestaan;

- splitsing in meerdere woningen is ook toegestaan bij karakteristieke/monumentale voormalige boerderijen. Ook karakteristieke bedrijfsgebouwen kunnen hiervoor in aanmerking komen;
- de combinatie met toepassing van het Rood voor rood beleid is, op een erf, mogelijk (zie hoofdstuk 4);
- het VAB-beleid is alleen van toepassing op legale bouwwerken die met vergunning zijn gerealiseerd.

aard en omvang bedrijvigheid in VAB

- de hergebruikfunctie moet qua aard en omvang passen binnen de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

kwalitatieve criteria

- het toestaan van nieuwe functies is sterk afhankelijk van de zonering van het landelijk gebied, de situering in het landschap, de aanwezige natuur- en landschapswaarden en de ligging ten opzichte van de woonkern;
- de nieuwe functie moet leiden tot behoud of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en mag geen ongewenste visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden veroorzaken. Reclame-uitingen mogen niet leiden tot aantasting van de beeldkwaliteit en de landelijke uitstraling;
- het milieu mag niet extra worden belast ten opzichte van de voorgaande situatie, mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben, de agrarische bedrijfsvoering in de omgeving mag niet worden gehinderd;
- er mag geen opslag of activiteiten buiten de gebouwen plaatsvinden; alle activiteiten vinden binnen de gebouwen die worden hergebruikt plaats.

sloop, toekomstige nieuwbouw

- hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De gemeente toetst of dit kan. Zo niet, dan kan Rood voor rood worden toegepast (zie hoofdstuk 4);
- de maximale omvang en de inpassing in de omgeving moet op grond van kwalitatieve criteria onderbouwd worden en vastgelegd worden in bestemmingsplan. Het bouwvlak voor de nieuwe bedrijfsbestemming moet vastgelegd worden;
- sloop en nieuwbouw is mogelijk als hiermee de ruimtelijke kwaliteit wordt gediend of als het noodzakelijk is om functionele of bouwtechnische redenen;
- sloop en nieuwbouw moeten leiden tot versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij dient gestreefd te worden naar een substantiële reductie van het bouwvolume.

Streekplanherziening en uitvoeringskader Rood voor rood

Op 15 maart 2005 is de partiële streekplanherziening Rood voor rood vastgesteld. De herziening is in december 2006 verder uitgewerkt in een uitvoeringskader Rood voor rood (beleidsregel zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht).

Het aantal vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zal de komende jaren nog sterk toenemen. Toename van aantal en omvang van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kan leiden tot verpaupering, verval en leegstand. De aanpak is erop gericht de landschappelijke kwaliteiten en de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied te behouden en waar mogelijk te versterken. Landschapsontsierende agrarische bebouwing dient bij voorkeur afgebroken te worden, waarbij Rood voor rood voor de financiering kan zorgen.

Het hoofddoel van Rood voor rood met gesloten beurs is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen. Om dit doel te bereiken mogen in ruil voor het definitief en substantieel slopen van overvloedige bedrijfsgebouwen één of meer kwalitatief hoogwaardige compensatiewoningen worden gebouwd. De compensatiewoning kan zowel ter plekke als elders worden gesitueerd.

Rood voor rood heeft betrekking op reeds gestopte of stoppende bedrijven. Uitgangspunt is de sloop van het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen. Wanneer binnen het reconstructiegebied sprake is van een gemengd bedrijf in het extensiveringsgebied waarbij het onderdeel intensieve veehouderij wordt beëindigd, kan Rood voor rood worden toegepast.

Voor de sloop van minimaal 850 m² bedrijfsbebouwing kan een compensatiewoning worden toegekend. Wanneer een veelvoud van 850 m² bedrijfsgebouwen wordt gesloopt kan een extra compensatiewoning worden verkregen (indien dit mogelijk is voor de financiële kant van het verhaal). In het geval er sprake is van sloop van kassen die dienst deden ten behoeve van de hoofdactiviteit van een bedrijf, moet maatwerk worden geboden. Als uitgangspunt geldt hierbij dat het moet gaan om de sloop van minimaal 4.500 m² glasopstanden.

De sloop van agrarische gebouwen kan plaatsvinden door gebruik te maken van het uitvoeringskader Rood voor rood met gesloten beurs, mits er geen sprake is van waardevolle karakteristieke en/ of monumentale agrarische bebouwing.

De compensatiewoning die in het kader van Rood voor rood wordt toegekend, mag een maximale inhoud van 750 m³ krijgen.

De compensatie kan ter plekke of elders. Compensatie ter plekke is in landbouwontwikkelingsgebied niet wenselijk. Het is wel mogelijk om in landbouwontwikkelingsgebied en in de nabijheid van sterlocaties in verweingsgebied ook de voormalige bedrijfswoning bij de sloop te betrekken. In die gevallen mag elders een extra compensatiewoning worden toegekend. Bij compensatie elders moet zoveel mogelijk aansluiting gezocht worden bij bestaande woonkernen of buurtschappen, met aansluiting op de bestaande bebouwing.

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke moet blijken uit een aanzienlijke reductie van het bouwooppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing. Medewerking aan de realisatie van een compensatiewoning wordt alleen verleend, indien de sloop van de agrarische bebouwing voldoende is gewaarborgd. Het vrijkomende agrarische of woonperceel dient een passende herbestemming te krijgen in een herziening van het bestemmingsplan. De milieuvergunning dient in overeenstemming met de nieuwe situatie te worden gebracht c.q. ingetrokken te worden. De compensatiewoning mag geen onevenredige aantasting van agrarische en andere belangen in de omgeving veroorzaken.

Gemeenten hebben het voortouw bij de toepassing van Rood voor rood die in principe ook geldt voor solitaire niet-agrarische gebouwen in het buitengebied.

De provincie hanteert de volgende harde criteria.

relatie sloop en bouwkael

- ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen kunnen onder voorwaarden één of meer compensatiewoningen worden toegekend;

- als er een veelvoud van 850 m² wordt gesloopt kan een extra compensatiewoning worden verkregen (voor het afdekken van de kosten);
- de inhoudsmaat van de compensatiewoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ (exclusief erfbebouwing met een maximum van 75 m²), deze inhoudsmaat geldt niet binnen de begrenzing van het stads- en dorpsgebied;
- het grootste deel van het oorspronkelijke bouwperceel blijft agrarisch bestemd zonder bouw mogelijkheden, of krijgt een passende bestemming die samenhangt met de landschappelijke inpassing, zoals 'natuur' of 'bos'.

situering bouwkaavel en gebiedsdifferentiatie

- gemeenten moeten aangeven in welke delen van het buitengebied nieuwbouw van compensatiewoningen mogelijk is en waar niet. Als sprake is van compensatie elders zal aangegeven moeten worden waar dit dan mogelijk is (dus zonering en gebiedsdifferentiatie);
- toekenning van een compensatiewoning ter plekke is mogelijk als geen bijzondere waarden aanwezig zijn of aangetast worden. Het gaat om landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Als uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er waarden aanwezig zijn, maar niet worden aangetast en de ruimtelijke kwaliteit verbetert, kan een compensatiewoning worden toegekend;
- de compensatiewoning mag geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben voor agrariërs en andere belangen in de omgeving en er moet worden voldaan aan de wettelijke kaders;
- de situering van een compensatiewoning elders dient geconcentreerd te worden aan of aansluitend aan een kern of buurtschap, waarbij aansluiting wordt gezocht op de aanwezige bebouwing.

tegenprestatie/compensatie

- gemeenten dienen in beleid nadere criteria op te nemen voor gewenste beeldkwaliteit en de toetsing van ruimtelijke kwaliteitswinst;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume, goede landschappelijke inpassing en architectonische inpassing;
- aspecten die hierbij een rol spelen zijn: zichtlijnen, ritme van bestaande bebouwing en afstand tot de weg, cultuurhistorie, erfinrichting, groene inpassing, et cetera.

afbakening

- de regeling geldt voor al gestopte of stoppende agrarische bedrijven;
- de regeling geldt ook voor solitaire niet-agrarische gebouwen in het buitengebied;
- de regeling geldt voor legale bouwwerken die met een bouwvergunning voor 1 januari 2004 zijn opgericht;
- de regeling geldt niet voor sloop van karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (rijks- en gemeentelijke monumenten, beeldbepalende bebouwing);
- de regeling gaat uit van sloop van het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen, inclusief erfverharding, mestplaten, hobbykassen, sleufsilos. Deze laatste vier tellen niet mee bij de berekening van de slooppoppervlakte, torensilo's wel;
- de regeling geldt ook wanneer er binnen het reconstructiegebied sprake is van een gemengd bedrijf in het extensiveringsgebied, waarbij de intensieve veehouderij wordt beëindigd;
- de regeling geldt ook voor grootschalige kassen waarin een hoofdactiviteit plaatsvindt/-vond. Daarbij geldt als vertrekpunt dat 4.500 m² sloop één compensatiewoning oplevert;

- de regeling geldt ook voor situaties waarbij verplaatsing van een (gemengd) bedrijf met intensieve veehouderij aan de orde is, met uitzondering van dergelijke situaties in het landbouwontwikkelingsgebied. Daarbij mag maximaal één extra compensatiewoning toegekend worden ten opzichte van de compensatiewoning die nodig is voor de bekostiging.

Procedureel kader

- bij totale bedrijfsbeëindiging moet in een bestemmingsplan geregeld worden dat er geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht, met uitzondering van de compensatiewoning;
- voor het vrijgekomen bouwperceel moet een passende bestemming worden gevonden en worden vastgelegd;
- bij een gemengd bedrijf dat de intensieve veehouderij beëindigt, moet in het bestemmingsplan geregeld worden dat geen nieuwvestiging/ omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk is.

beleid Waterschap Regge en Dinkel

Afkoppelen of het niet-aankoppelen van verharde oppervlakken wordt gezien als een maatregel met milieuhygiënische en hydrologische voordelen. Door af te koppelen reduceert de vuiluitworp via rioolstelsels en verbetert het zuiveringsrendement van RWZI's. Verder draagt afkoppelen bij aan het bereiken van een veerkrachtig watersysteem en het realiseren van het gewenste grond- en oppervlaktewaterregime.

In de zogenaamde 'Afkoppelnota' van het waterschap is één van de doelstellingen dat bij vernieuwing van bestaand bebouwd gebied gestreefd wordt naar het afkoppelen van zoveel mogelijk vierkante meters schoon verhard oppervlak. Ook in de 'Beleidsnota Retentie' wordt de noodzaak tot het vasthouden en bergen van water onderstreept.

Voor het onderhoud en beheer van wateren beschikt het Waterschap over de keur. In de keur zijn onder andere regels opgenomen voor wateren en oevers van wateren om te zorgen dat onderhoud kan worden uitgevoerd en ter bescherming van het profiel van wateren;

beleid Regio Twente

verblijfsrecreatie in het Landelijk Gebied

De huidige ontwikkelingen in het landelijk gebied en de intrekking van de Wet op de openluchtrecreatie zijn aanleiding voor de gezamenlijke Twentse gemeenten om het toeristisch-recreatieve beleid op het gebied van kampeerbeleid en overige verblijfsrecreatie in het landelijk gebied in regionale samenhang uit te werken. Dit heeft geresulteerd in de beleidsnota Verblijfsrecreatie in het Landelijk Gebied.

Het hoofddoel van de nota Verblijfsrecreatie in het Landelijk Gebied is het ontwikkelen van een regionale beleidsaanbeveling voor verblijfsrecreatie om het toeristische product Twente te versterken. Verblijfsrecreatie moet per gemeente worden ontwikkeld en vastgelegd in een beleidsnota en een speciale verordening, die wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Ter versterking van het recreatief-toeristisch product worden, mede om nieuwe doelgroepen te bereiken, daarnaast nieuwe / vernieuwende initiatieven op het gebied van verblijfsrecreatie gestimuleerd.