

## “Een samenhangend plan van en voor iedereen”

In de vorige nieuwsbrieven over het LOP en het bestemmingsplan Buitengebied kwamen wethouders van Raalte en Deventer aan het woord. Nu is het de beurt aan Cor van den Berg, wethouder van Olst-Wijhe.

“Het buitengebied van Salland laat zich niet indelen in drie gemeenten. Stelt u zich eens voor: de gemeenten hebben verschillende meningen over hoe het buitengebied eruit moet zien. U fietst door het landelijk gebied en zodra u een gemeentegrens overgaat, ziet u een heel ander Salland dan honderd meter eerder. Terwijl het juist één gebied is dat krachtig één samenhangend geheel kan vormen. Dat is de reden waarom de gemeenten Raalte, Deventer en Olst-Wijhe samenwerken in dit buitengebied.

Inmiddels hebben de drie gemeenteraden enthousiast ja gezegd tegen het Landschapsontwikkelingsplan. Hoe kan het ook anders? Dit is geen plan van alleen de drie gemeenten. Burgers en bedrijven hebben zelf aangegeven welke richting we op moesten gaan. Veel mensen hebben in het voortraject bij inloopavonden ideeën en wensen geuit en wij hebben dit zo concreet mogelijk vertaald. LTO heeft bij alledrie de gemeenteraden ingesproken dat zij zeer content is met alle plannen. Deze bieden

veel mogelijkheden voor de agrarische sector. Dit is dus echt een plan geworden van en voor ons allemaal.”

### Trots

“Het Sallandse landschap is waardevol. Aan ons de taak om dit te behouden en te versterken. Mede aan de hand van het Landschapsontwikkelingsplan is de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Deze nota biedt veel kansen om vernieuwende zaken op te pakken via meerdere regelingen. Hierdoor komt er meer aandacht voor bijvoorbeeld de landschappelijke inpassing (zie foto voor een voorbeeld). En ik vind het persoonlijk ook belangrijk om maatschappelijke acceptatie te bereiken. Het landschap verfraaien én bedrijven de kans geven om vernieuwende economische activiteiten op te zetten, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid waarbij je zelf energie kunt opwekken en zo energie bespaart. Overheden geven mensen die iets willen een duwtje in de rug met tal van regelingen waardoor dingen mogelijk zijn. Daar word ik enthousiast van: van deze win-win situatie. En het maakt me ook trots op dit plan dat we gezamenlijk toch maar even aan het opzetten zijn.”

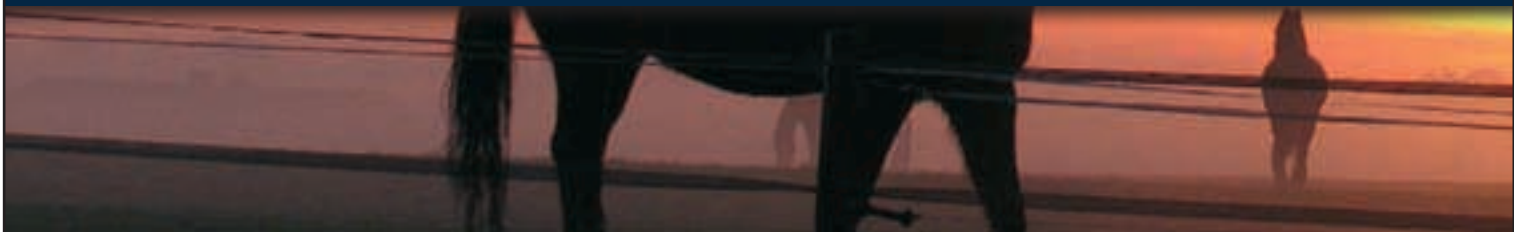
## Inleiding

Eind 2008 stemden de gemeenteraden van de drie Sallandse gemeenten in met het plan voor landschapsontwikkeling in Salland, het LOP. De gemeenteraden van Olst-Wijhe, Raalte en Deventer hebben toen de visie voor het LOP vastgesteld en het daarin opgenomen uitvoeringsprogramma. Daarnaast stelden ze de Nota van Uitgangspunten vast voor het bestemmingsplan Buitengebied dat elk van de drie gemeenten gaat maken. Het is een belangrijke stap op de goede weg. Meer over deze ontwikkelingen rond het landelijk gebied leest u in deze nieuwsbrief.



Wethouder Cor van den Berg

Een voorbeeld van een landschappelijke inpassing op de Elshofweg



## Een vastgesteld Landschapsonwikkelingsplan

In december hebben de drie Sallandse gemeenteraden de visie voor het LOP vastgesteld. Dit is bijzonder, omdat we samen achter één ontwikkelingskoers voor het buitengebied staan. Dat drie gemeenten helemaal op één lijn liggen komt niet vaak voor. Het is daarom een grote stap op weg naar eenduidig en helder beleid voor het gehele Sallandse buitengebied.

### Visie op Salland

Aan de visie van het LOP ligt het scenario Salland Eigen ten grondslag. Eerder in het proces hebben inwoners en andere betrokkenen de voorkeur uitgesproken voor dit scenario, onder het motto Salland is al mooi. De kern van Salland Eigen is: versterking van het bestaande landschap, behoud van streekeigenheid en verloedering tegengaan door lokale initiatieven op verantwoorde wijze te begeleiden.

De visie beschrijft de kernkwaliteiten van de Sallandse landschapstypen die het LOP definieert. Deze kwaliteiten willen de gemeenten zoveel mogelijk behouden en versterken. Om dit te realiseren zetten we bestaande ontwikkelingen in het landschap van Salland in zoals de groei van de landbouw of de toenemende vraag naar recreatie. In het LOP heten deze ontwikkelingen 'motoren'. Zij jagen het landschapsbeheer aan.

### Het uitvoeringsprogramma

Naast de visie hebben we het uitvoeringsprogramma van het LOP vastgesteld. Dit programma geeft op hoofdlijnen aan waar we de komende jaren onze middelen op inzetten. We werken het uitvoeringsprogramma uit in een uitvoeringsplan. Hierin komen concrete projecten in het buitengebied te staan, die gedurende het LOP-proces door allerlei partijen zijn genoemd.

### Geld van gemeenten, provincie, Rijk en derden

In januari ondertekenden de drie gemeenten, de provincie en enkele partijen in het veld het Bestuursconvenant Gebiedsprogramma Salland 2009-2013. Hierin staan afspraken over de besteding van gelden van het Rijk, de provincie, de gemeenten en private partijen. De uitvoering van het LOP

### Basislandschapstypen in de drie gemeenten



#### Deelgebieden Zandgebied

- Dekzandruggen (groen)
- Weteringenlandschap (lichtgroen)
- Dekzandvlaktes (bruin)
- Dekzandlaagtes (lichtbruin)

#### Deelgebieden Riviereengebied

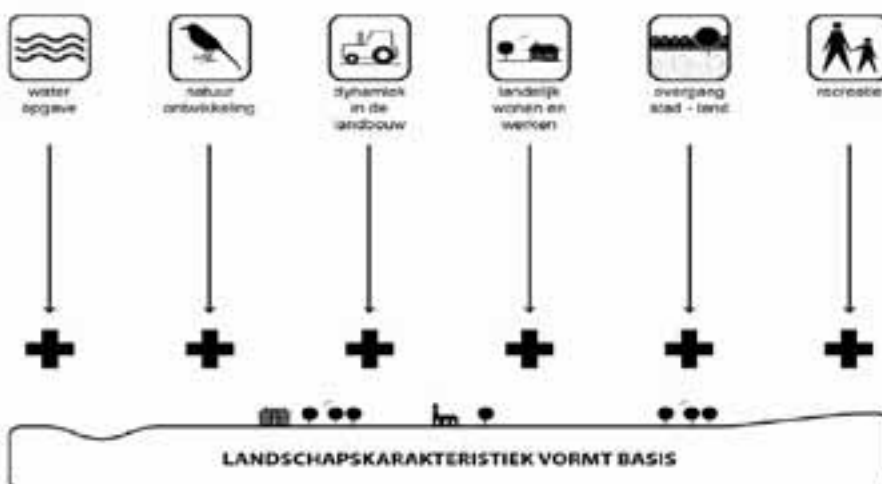
- Kommen (lichtblauw)
- Oeverwal (grijs)
- Rivier en uiterwaarde (donkerblauw)

valt onder dit convenant. Momenteel bekijken gemeenten en andere betrokkenen welke projecten passen in de visie van het LOP, welke prioriteit ze hebben en of ze werkelijk uitgevoerd kunnen worden.

### Wat betekent dit voor mij?

Voor u houdt het LOP in dat het karakteristieke Sallandse landschap steeds herkenbaarder wordt en dat verdwenen bijzondere landschapselementen mogelijk terugkomen. Dit gaat natuurlijk niet vanzelf. Gemeenten, waterschappen, provincie en andere partijen in het gebied zullen zich hiervoor inzetten. En ook u als bewoner of gebruiker van het gebied kunt straks bijdragen aan de versterking van het Sallandse landschap. Wij bieden u mogelijkheden om uw ideeën die het landschap versterken verder uit te werken met onze (financiële) hulp.

### Motoren voor landschapsonwikkeling



## Vastgestelde Nota van Uitgangspunten

**Naast het LOP ontwikkelen we een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Elke gemeente krijgt een eigen bestemmingsplan, maar om ook hier een zo eenduidig mogelijk beleid voor het hele Sallandse buitengebied te ontwikkelen, pakken we het opstellen van onze bestemmingsplannen samen op. Aan de basis van het bestemmingsplan ligt de Nota van Uitgangspunten. Deze geeft op hoofdlijnen aan welk beleid de gemeenten willen voeren in het buitengebied.**

### Uitgangspunten

Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied heeft drie belangrijke uitgangspunten:

- De vele bestemmingsplannen voor het buitengebied van Salland worden samengebracht in een bestemmingsplan dat voor bewoners en bedrijven praktisch en transparant is.
- Het nieuwe bestemmingsplan biedt ruimte om de economische vitaliteit van het buitengebied van Salland te behouden en te versterken.
- Het nieuwe bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht. Dat wil zeggen: naast het behouden en versterken van de waardevolle elementen die duidelijk aanwezig zijn in het gebied, is er ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

In de Nota van Uitgangspunten staan per thema, zoals landbouw, wonen en recreatie en toerisme, de belangrijkste beleidsrichtingen beschreven. De visie van het LOP is daarbij een belangrijk kwaliteitskader voor het toestaan van ontwikkelingen. Nu de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied zijn vastgesteld, kunnen we de procedure voor het bestemmingsplan opstarten en de uitgangspunten verder invullen.

### Bestemmingsplankaarten

De volgende stap is het maken van bestemmingsplankaarten. Deze geven een beeld van welke functie op



welke plek mag komen. Uitgangspunt hierbij is dat de gemeente het huidige bestemmingsplan overneemt, tenzij er aanleiding is om dit aan te passen. Bijvoorbeeld wanneer bedrijven in een eerder rondgestuurde enquête hebben aangegeven in de toekomst verder te willen ontwikkelen. Dan kijkt de gemeente in hoeverre dit mogelijk is en of we in het huidige bestemmingsplan de ruimte kunnen

aanpassen. Een andere aanleiding is bijvoorbeeld dat de functie in het huidige bestemmingsplan verouderd is. Als dit niet strijdig is met het beleid, dan kent de gemeente in het bestemmingsplan de werkelijke gebruiksfunctie toe.

### Bestemmingsplanregels en toelichting

Naast de kaarten bekijkt de gemeente ook de bestemmingsplanregels en toelichting opnieuw en past deze aan. Voor alle beleidsthema's streven de drie gemeenten naar een zo eenduidig mogelijk beleid. Daarnaast zoeken we naar manieren om het bestemmingsplan zo ontwikkelingsgericht mogelijk te maken. Dit proces is volop in gang en ronden we in de eerste helft van 2009 af.

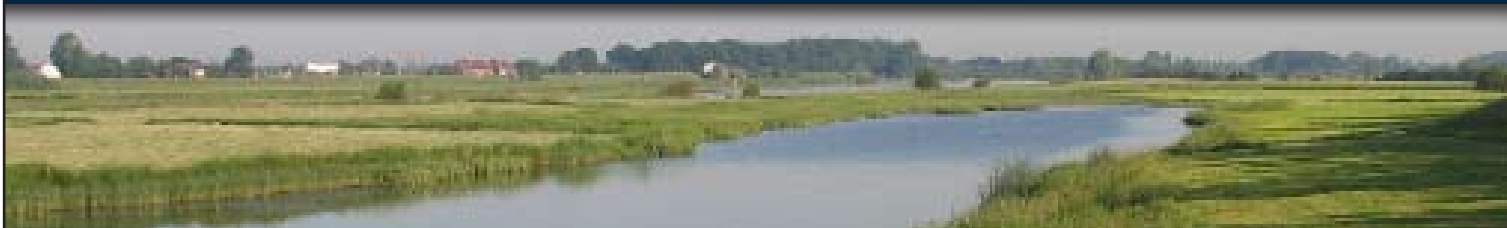
### Bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit de bestemmingsplankaarten, de planregels en de toelichting. Dit voorontwerp ligt na de zomer van 2009 ter inzage. Dan kunt u het bekijken en uw reactie geven. De gemeenten beoordelen de inspraakreacties en verwerken eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan. Wanneer het definitieve plan klaar is, hangt sterk af van de te doorlopen procedures.

## Consultatieronde voor bedrijven

De bestemmingsplankaarten zijn in het voorjaar van 2009 in concept klaar. In een extra consultatieronde vragen we bedrijven in het buitengebied de kaarten te komen bekijken. Dit om één op één door te nemen of de gegevens uit de enquête goed zijn verwerkt en of er nieuwe inzichten voor de toekomst zijn waarmee we rekening moeten houden.

Via dit persoonlijk contact willen we alles goed in één keer verwerken. Deze consultatieronde vindt voor de zomer van 2009 plaats en we nodigen alle bedrijven in het buitengebied uit om vooral gebruik te maken van deze consultatieronde.



## Andere plannen in het buitengebied

Naast het LOP en het bestemmingsplan lopen er diverse andere plannen in het buitengebied. Zoals de LOG-visie's, Leader-projecten, projecten uit het Provinciaal meerjaren programma, het groenfonds enzovoort. Deze projecten hebben een directe relatie met het LOP en het bestemmingsplan Buitengebied en worden dan ook regelmatig met elkaar afgestemd. Als u vragen heeft over deze projecten kunt u contact opnemen met de hieronder genoemde contactpersoon van de gemeenten.

### Wat als ik nú iets wil veranderen?

De gemeenten krijgen veel vragen van mensen die plannen hebben om iets te veranderen. Soms moeten zij nu een procedure doorlopen, terwijl dat mogelijk bij het nieuwe bestemmingsplan niet meer hoeft. Zolang er echter geen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, moeten de gemeenten het huidige bestemmingsplan volgen. De initiatiefnemers moeten in overleg met hun gemeente bepalen of ze nu de procedure doorlopen of dat zij wachten op het nieuwe bestemmingsplan. Wanneer dit gereed is, hangt af van de procedures. Naar verwachting treedt het nieuwe bestemmingsplan medio 2010 in werking. Wij adviseren initiatiefnemers met hun gemeente te overleggen wat de beste strategie is.

## Planning

### Landschapsontwikkelingsplan

- Vaststelling LOP \_\_\_\_\_ november/december 2008
- Nieuwsbrief 4 \_\_\_\_\_ maart 2009
- Uitwerken projectideeën LOP \_\_\_\_\_ december 2008/maart 2009
- Realisatie eerste projectideeën LOP \_\_\_\_\_ april/december 2009
- Nieuwsbrief 5 \_\_\_\_\_ juni 2009

### Bestemmingsplan Buitengebied

- Vaststelling Nota van Uitgangspunten \_\_\_\_\_ november/december 2008
- Nieuwsbrief 4 \_\_\_\_\_ maart 2009
- Concept Bestemmingsplankaarten \_\_\_\_\_ januari/mei 2009
- Consultatieronde \_\_\_\_\_ juni 2009
- Nieuwsbrief 5 \_\_\_\_\_ juni 2009
- Voorontwerp Bestemmingsplan ter inzage \_\_\_\_\_ najaar 2009
- Informatieavonden voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied \_\_\_\_\_ najaar 2009



## Contact

Alle informatie over dit project kunt u vinden op: [www.sallandbuiten.nl](http://www.sallandbuiten.nl).

Als u vragen heeft over het LOP of het bestemmingsplan Buitengebied dan kunt u contact opnemen met uw gemeente:

#### GEMEENTE DEVENTER

Frontoffice publiekszaken,  
Leeuwenbrug 85  
Projectleider: Loes van der Vegt  
E-mail: [gemeente@deventer.nl](mailto:gemeente@deventer.nl)  
Telefoon: 0570 693 999

#### GEMEENTE OLSL-WIJHE

Contactpersoon: Shirley Veldhuis  
E-mail: [s.veldhuis@olst-wijhe.nl](mailto:s.veldhuis@olst-wijhe.nl)  
Telefoon: 0570 568 080

#### GEMEENTE RAALTE

Afdeling publieksbalie,  
cluster bouwen en wonen  
E-mail: [info@raalte.nl](mailto:info@raalte.nl)  
Telefoon: 0572 347 799