

1835-57

Ontwikkelingsplan Landbouwontwikkelingsgebieden Twenterand

Ontwikkelingsgerichte landbouwgebieden met ruimtelijke kwaliteit



Opdrachtgever:

Gemeente Twenterand

Opdrachtnemer:

Eelerwoude

Mossendamsdwarsweg 3

7472 DB Goor

T 0547-263515

F 0547-263315

www.eelerwoude.nl

Contactpersonen:

S. Semmekrot

mevr. J. Schinkelshoek

In samenwerking met:

Aequator Groen & Ruimte bv

De Drieslag 25

8251 JZ Dronten

T 0321-388810

F 0317-491449

Contactpersonen:

E. Jongsma

J. de Groot

Ontwikkelingsplan Landbouwontwikkelingsgebieden Twenterand

Ontwikkelingsgerichte landbouwgebieden met ruimtelijke kwaliteit



**Opgesteld door Eelerwoude in samenwerking met Aequator - Groen & Ruimte
In opdracht van gemeente Twenterand**



INHOUDSOPGAVE

1	GEBIEDSBESCHRIJVING	7
1.1	Inleiding	8
1.2	Doel en opbouw ontwikkelingsplan	10
2	ANALYSE LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIEDEN	13
2.1	Inleiding	15
2.2	Landschap	15
2.2.1	Fortwijk	17
2.2.2	Daarlerveen	21
2.2.3	Weitemanslanden	25
2.3	Landbouw	28
2.3.1	Algemeen	28
2.3.2	Huidige situatie	28
2.3.3	Toekomstbeeld	28
2.4	Milieu	31
3	UITGANGSPUNTEN LOG'S TWENTERAND	35
3.1	Inleiding	36
3.2	Milieu: Prioritering in gebieden	36
3.3	Landschap: ontwikkeling vanuit linten en langs assen	37
3.4	Landbouw: gezinsbedrijf plus	40
4	SPELREGELS OP BEDRIJFSNIVEAU	43
4.1	Fortwijk	44
4.1.1	Hammerdijk	44
4.1.2	Fortwijk	46
4.1.3	Tonnendijk	50
4.2	Weitemanslanden	51
4.2.1	Weitemansweg	51
4.2.2	Weitemanslanden-Oostermaatweg	53
4.3	Uitzonderingen op de spelregels	54

5	RUIMTELIJKE VERTALING	57
5.1	Inleiding	58
5.2	Vertaling van de spelregels naar een ruimtelijk kader	59
5.3	Eindbeeld ruimtelijke vertaling	59
6	UITVOERING	61
6.1	Inleiding	62
6.2	Stimuleren van ontwikkelingen	62
6.3	Faciliteren van ontwikkelingen	62

BIJLAGEN

Bijlage 1: Beschrijving relevante wet- en regelgeving

Bijlage 2: Verkeersbewegingen per gemiddeld bedrijf

Bijlage 3: Kaarten milieugebruiksruimte intensieve veehouderij

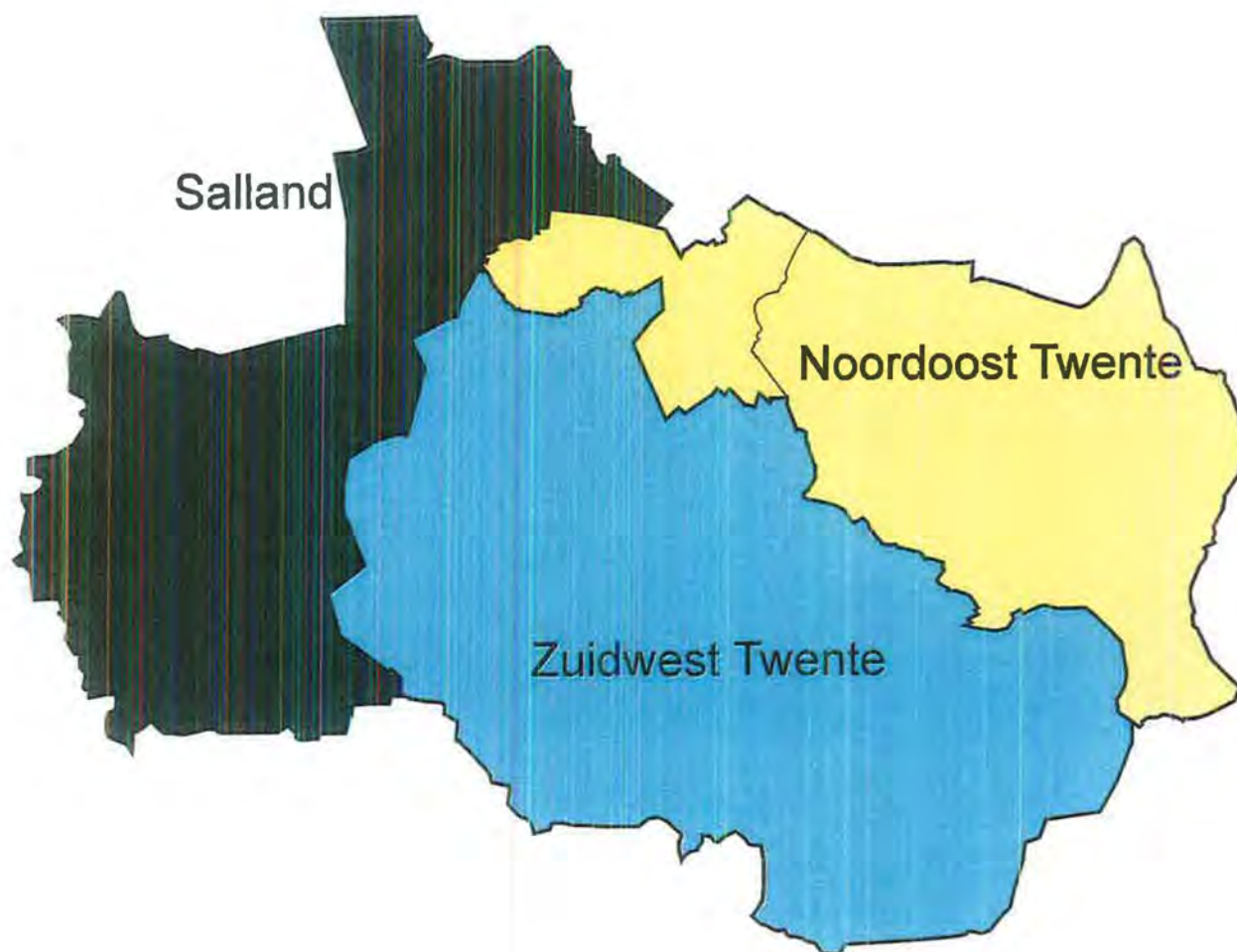
1

Gebiedsbeschrijving





GEBIEDSBESCHRIJVING



Afbeelding 1 | Gemeente Twenterand in de gebiedsindeling reconstructiegebied Salland - Twente

1.1 Inleiding

Naar aanleiding van de varkenspest in 1997 is de reconstructie van het ruimtegebruik op de zandgronden in Oost en Zuid Nederland begonnen. In eerste instantie was deze reconstructie bedoeld om milieu- en veterinaire problemen rond de intensieve veehouderij op te lossen, maar al vrij snel is de doelstelling verbreed naar het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving van het landelijk gebied op deze zandgronden. In grote delen van de provincies Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg zijn reconstructieplannen opgesteld. Deze reconstructieplannen zijn integraal. Naast de landbouw zijn ook natuur, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en de economische en sociale structuur meegenomen in deze reconstructieplannen.

In de reconstructieplannen is een zonering aangebracht. Er worden extensiverings-, verwevings- en landbouwonwikkelingsgebieden onderscheiden. In de extensiveringsgebieden heeft de natuur het primaat. Uitbreiding van intensieve agrarische activiteiten is hier niet meer mogelijk. Deze extensiveringsgebieden liggen rondom kwetsbare bos- en natuurgebieden. Het grootste deel van de reconstructiegebieden is verwevingsgebied. In deze gebieden komen meerdere functies naast elkaar voor. In de landbouwonwikkelingsgebieden wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij.

De Reconstructiewet noemt als doel van de reconstructie in artikel 4: "Het gaat om bevordering van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter

verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur”.

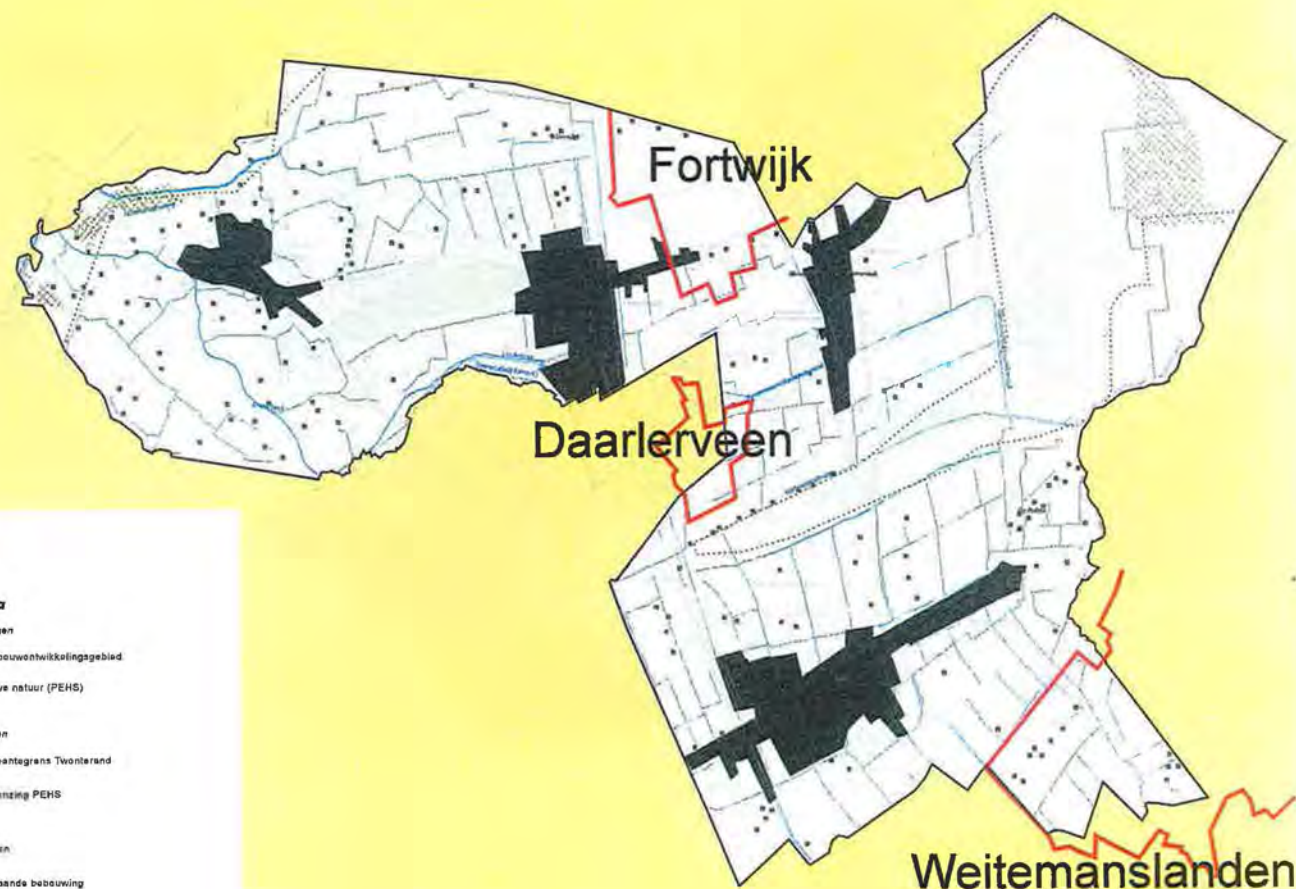
De reconstructiewet legt de nadruk op ontwikkeling van de intensieve landbouw, maar accentueert de essentie van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Binnen het Rijksbeleid voor de Reconstructie valt gemeente Twenterand in de uitwerking Reconstructieplan Salland-Twente, deelgebied Noordoost Twente (zie afbeelding 1).

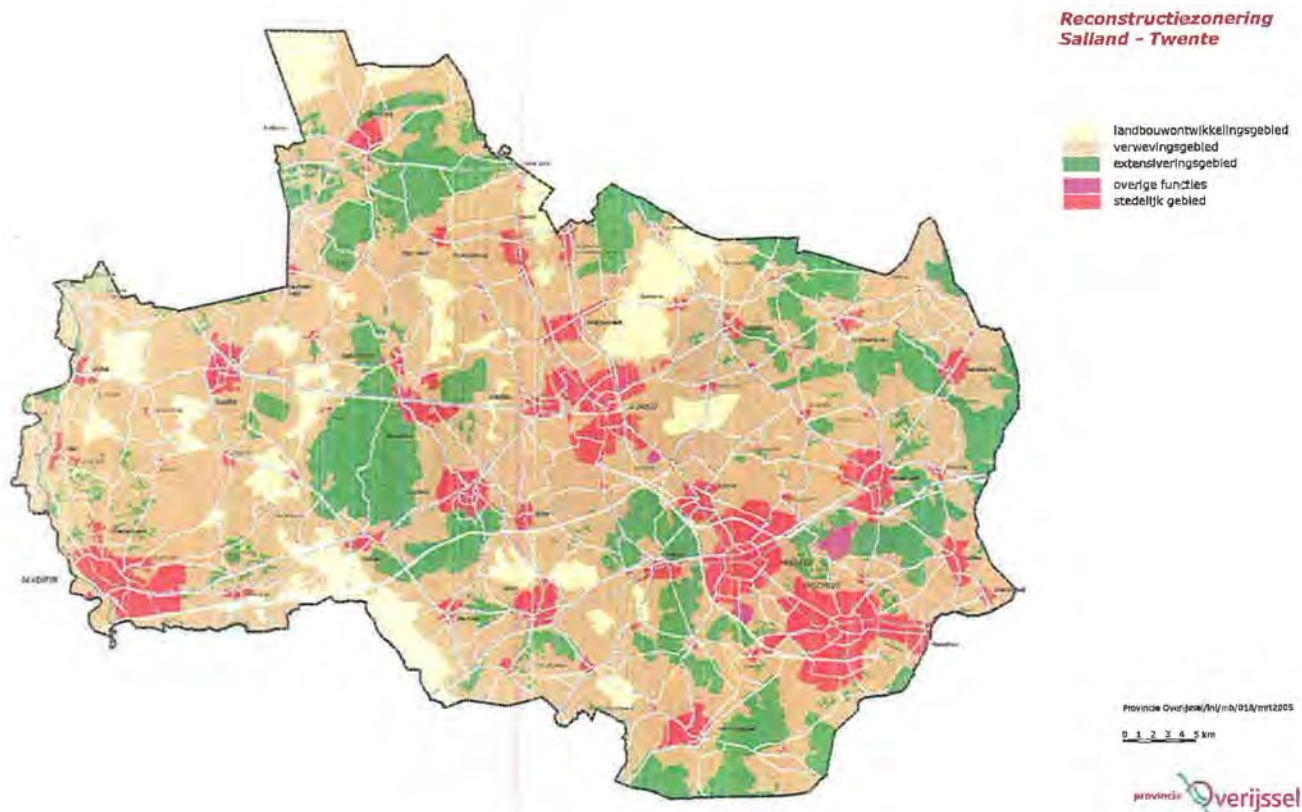
De gemeente Twenterand maakt onderdeel uit van het gebied Noord-Oost Twente in het kader van het gebiedsgericht werken van de provincie. Binnen de gemeentegrenzen zijn drie landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) aanwezig, te weten:

- Het LOG Fortwijk;
- Het LOG Daarlerveen;
- Het LOG Weitemanslanden.

Deze LOG's zijn inmiddels begrensd en vastgelegd in het reconstructieplan en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente. Het voor u liggende ontwikkelingsplan biedt de bouwstenen voor de invulling van het LOG.



Afbeelding 2 | Fortwijk, Daarlerveen en Weitemanslanden in de gemeente Twenterand



1.2 Doel en opbouw ontwikkelingsplan

Dit ontwikkelingsplan is opgezet om de ontwikkeling van de intensieve landbouw in Twenterand gestuurd te laten verlopen. Uitgangspunten van de gemeente Twenterand zijn optimale ontwikkeling van de intensieve landbouw en behoud van de landschappelijke karakteristieken van de landbouwontwikkelingsgebieden. Het ontwikkelingsplan is in die zin dus aanbod gestuurd. Dat wil zeggen dat nieuwvestiging alleen mogelijk is met behoud van de landschappelijke karakteristieken van de landbouwontwikkelingsgebieden, ook als daarmee niet aan de veel grotere vraag naar nieuwe vestigingsmogelijkheden vanuit de landbouw wordt voldaan. Op basis van de landschapskarakteristiek, de uitgangspunten vanuit de landbouwsector en het vigerende milieubeleid heeft de gemeente Twenterand spelregels opgesteld. Deze spelregels geven optimale ruimte weer voor landbouw en landschap binnen de geldende milieunormen. De gemeente Twenterand heeft er bewust voor gekozen om met dit plan de randvoorwaarden aan te geven voor de intensieve veehouderij en niet zelf actief te sturen op de mogelijkheden voor de intensieve veehouderij door middel van een proactief grondbeleid.

Het ontwikkelingsplan is daarmee een nadere uitwerking van het reconstructieplan en biedt een maatwerk oplossing voor Twenterand.

Het ontwikkelingsplan biedt een ruimtelijk kader dat voor de gemeente Twenterand dient als bouwsteen of aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied en de welstandsnota. De daadwerkelijke wijzigingsbevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders voor eventuele nieuwvestiging of uitbreiding is en blijft verankerd in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast heeft de gemeente voor het ontwikkelingsplan geen plan-MER opgesteld, omdat het ontwikkelingsplan niet het detailniveau van een inrichtingsplan heeft en daarmee geen doorwerking heeft in het bestemmingsplan Buitengebied.

MER plichtige initiatieven in de landbouwontwikkelingsgebieden zullen daarom individueel een MER procedure moeten doorlopen (zie bijlage 1).

De gemeente Twenterand heeft, om een goed onderbouwde visie op te stellen, de eisen ten aanzien van de (bedrijfs)economische behoefte, het milieubeleid en het landschap geïnventariseerd. In dit rapport staat de analyse van deze gegevens en het resultaat hiervan: de spelregels voor de agrarische bouwblokken en de ruimtelijke vertaling daarvan per landbouwontwikkelingsgebied. Hiervoor is allereerst onderscheid gemaakt in de drie landbouwontwikkelingsgebieden die in gemeente Twenterand liggen: Fortwijk, Daarlerveen en Weitemanslanden, zie afbeelding 2.

In hoofdstuk 2 'Analyse landbouwontwikkelingsgebieden' wordt per landbouwontwikkelingsgebied de huidige situatie beschreven aan de hand van drie thema's: landschap, landbouw en milieu. Voor de beschrijving van het landschap wordt de ligging en de ontstaansgeschiedenis van de landbouwontwikkelingsgebieden besproken en hoe dit heeft geleid tot het huidige landschap van het gebied. Dit landschap wordt op drie schaalniveaus geanalyseerd: op het niveau van het gebied en zijn omgeving (de context), op het niveau van het gebied zelf en haar structuren (de opbouw) en op elementsniveau, zoals erven en hun indeling.

De landbouw heeft in Twenterand een belangrijke rol gespeeld in het creëren van het huidige landschap en zal dit ook blijven doen, zeker in de landbouwontwikkelingsgebieden. Om te weten welke soort ontwikkelingen verwacht kunnen worden, zijn de trends in de landbouw in kaart gebracht. Hierbij wordt aandacht besteed aan verschillende niveaus: internationaal niveau, landelijk niveau en provinciaal niveau.

Naast landschappelijke karakteristieken en de ontwikkeling van de landbouw is ook de milieu wet- en regelgeving bepalend voor de ontwikkeling van de landbouw binnen Twenterand. Het gaat hier om internationaal en nationaal vigerend milieubeleid en de ontwikkelingen binnen dit beleid. Ook dit is in hoofdstuk 2 beschreven.

Deze analyse in hoofdstuk 2 heeft in hoofdstuk 3 geleid tot een uitwerking van de uitgangspunten voor de landbouwontwikkelingsgebieden in Twenterand op de thema's landschap, landbouw en milieu. Deze uitgangspunten zijn op de schaal van het landbouwontwikkelingsgebied richtinggevend voor de spelregels die worden opgesteld op de schaal van de individuele agrarische bedrijven en bouwblokken.

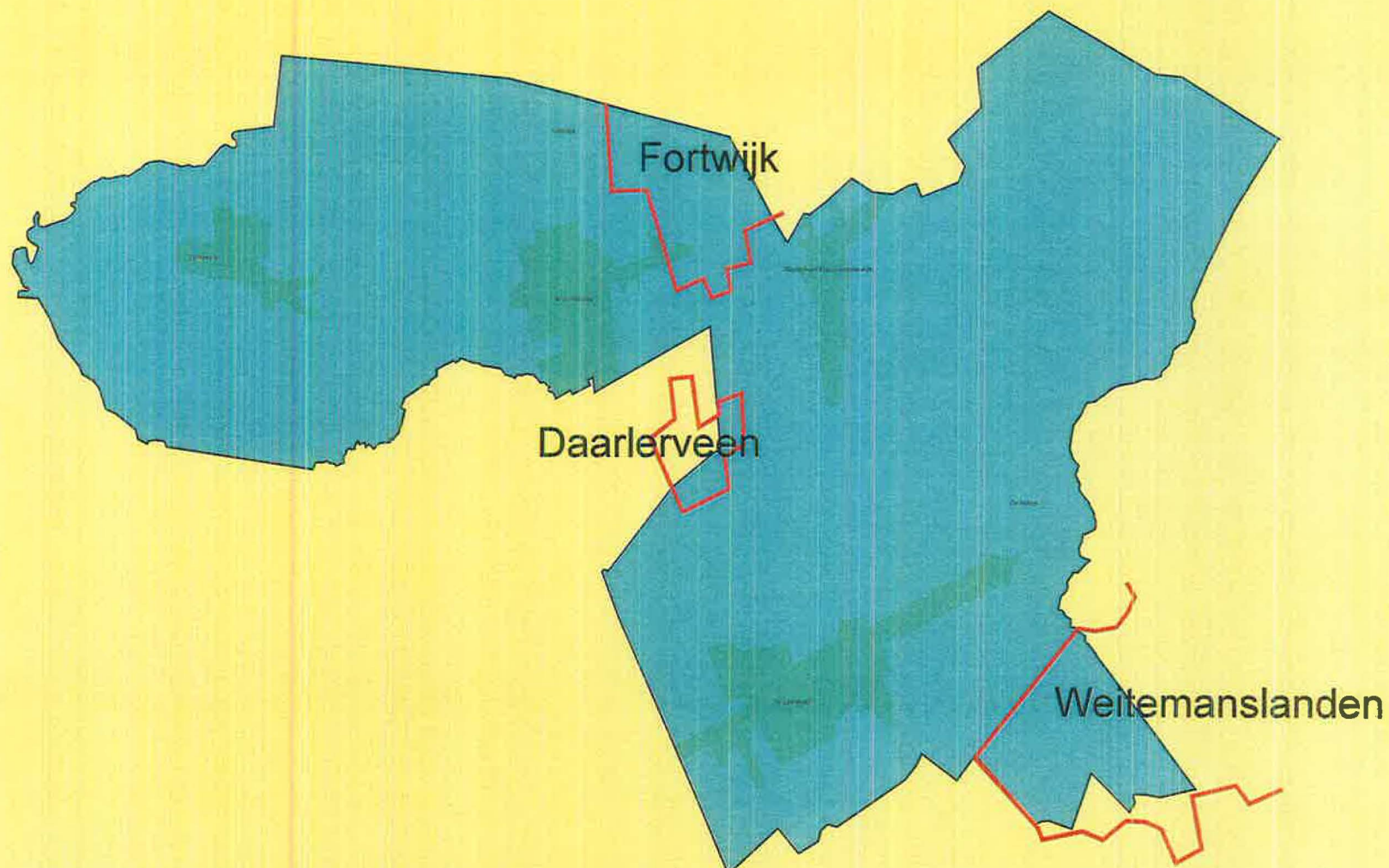
De landschappelijke, landbouw- en milieukundige uitgangspunten uit hoofdstuk 3 resulteren vervolgens in hoofdstuk 4 in spelregels voor de bouwblokken per landbouwontwikkelingsgebied. De spelregels vormen het ruimtelijk kader voor de ontwikkelingen van de intensieve veehouderij in de LOG's (Landbouw OntwikkelingsGebieden).

De vertaling van de spelregels naar de ruimtelijke consequenties in een gebiedsuitwerking worden beschreven in hoofdstuk 5.

Ten slotte wordt er gekeken naar de mogelijkheden hoe de spelregels binnen de wet- en regelgeving van gemeente Twenterand uitgewerkt kunnen worden. Dit behandelt hoofdstuk 6 'Uitvoering'.

2 ANALYSE LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIEDEN

ANALYSE LANDBOUWONTWIKKELINGSGBIEDEN



Afbeelding 3 | Fortwijk, Daarlerveen en Weitemanslanden binnen de gemeente Twenterand

2.1 Inleiding

In het voorliggende hoofdstuk 2 'Analyse landbouwontwikkelingsgebieden' wordt per landbouwontwikkelingsgebied de huidige situatie beschreven aan de hand van drie thema's: landschap, landbouw en milieu.

2.2 Landschap

In het proces om landschappelijke uitgangspunten te formuleren voor de landbouwontwikkelingsvisie, is onderscheid gemaakt in de drie landbouwontwikkelingsgebieden die in gemeente Twenterand liggen: Fortwijk, Daarlerveen en Weitemanslanden, zie afbeelding 3. Per landbouwontwikkelingsgebied worden de ligging en de ontstaansgeschiedenis besproken. En hoe deze factoren hebben geleid tot het huidige landschap van de gebieden.

Het landschap van deze gebieden is op drie niveau's geanalyseerd:

1. De context van het landbouwontwikkelingsgebied

Vragen die op dit niveau worden beantwoord zijn: Hoe zit het gebied waterhuishoud- en bodemkundig in elkaar? Door welke gemeenten loopt het landbouwontwikkelingsgebied? Wat voor consequenties heeft dat voor het landschap? Wat zegt het beleid over dit gebied? Lopen landschappelijke structuren door over de grenzen van het gebied?

2. De opbouw van het landbouwontwikkelingsgebied

Dit tweede niveau geeft aan welke structuren door het gebied lopen die het gebied onderscheiden van de andere gebieden. Ook wordt ingegaan op het gebruik en de beleving van het gebied. Een duidelijke landschappelijke karakteristiek per landbouwontwikkelingsgebied is het resultaat.

3. De elementen van het landbouwontwikkelingsgebied

De structuren van het bovenstaande niveau zijn opgebouwd uit elementen zoals erven, hun indeling en hun beplanting.

Uit de bevindingen op alle drie de niveau's, volgen landschappelijke uitgangspunten. Samen met de landbouw- en milieukundige uitgangspunten vormen zij de basis voor de spelregels. Deze bepalen vervolgens de ruimtelijke invulling van de landbouwontwikkelingsgebieden.



Afbeelding 4 | Fortwijk

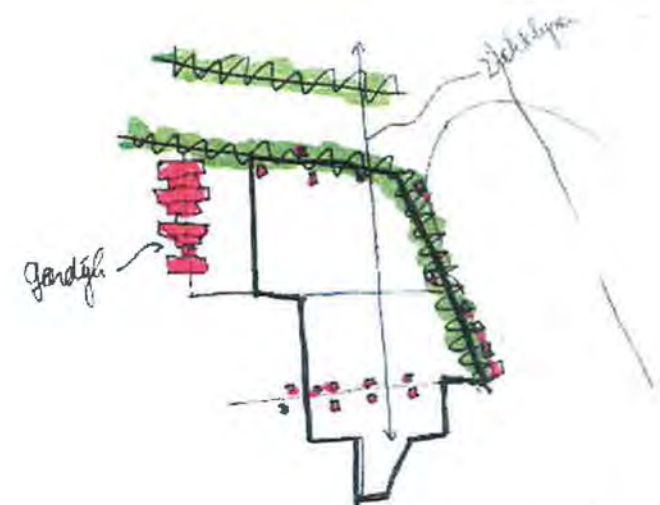


2.2.1 Fortwijk

Fortwijk is het meest noordelijke landbouwontwikkelingsgebied in de gemeente Twenterand. Het gebied heeft zijn karakteristiek te danken aan haar ontstaansgeschiedenis. Vanuit Vroomshoop en ook het buurtschap Geerdijk zijn in de 19e eeuw veenontginningen gestart. Dat geldt ook, zij het in een later stadium, voor Westerhaar-Vriezenveenswijk. De ontwikkeling van Vroomshoop kreeg in deze periode verschillende impulsen, onder meer toen Groninger boeren zich vestigden aan de Tonnendijk. Deze boeren vestigden zich in traditionele Groninger boerderijen langs de Tonnendijk en zetten de afgegraven veengronden (o.a. in Fortwijk) om in landbouwgrond. Langzamerhand werd hierdoor het areaal landbouwgrond in de gemeente Twenterand sterk vergroot en werd Fortwijk geschikt gemaakt voor de landbouw.

De context van het landbouwontwikkelingsgebied

Het landbouwontwikkelingsgebied Fortwijk loopt buiten de gemeente Twenterand door in de gemeente Ommen. Het gebied ligt in een komvormige laagte met (afgegraven) veengronden, met aan de oostelijke kant een hoger gelegen stuwwallen- en keileemlandschap en aan de westelijke grens de hogere smalle stuwwal bij de Hooge Hexel. De stuwwallen zijn ontstaan door opstuwing van schuivende ijsmassa's, de dalen zijn ontstaan door smeltend ijs dat zijn weg baande naar lagere gebieden. Daardoor is de bodem van de kom, waar Fortwijk in ligt, vlak. Na de verveening kan dit landschap worden gekwalificeerd als Veenkoloniaal landschap. Dit kenmerkt zich door een rationele, open en grootschalige inrichting.



De opbouw van het landbouwontwikkelingsgebied

De open ruimte in Fortwijk wordt van west naar oost doorsneden door bebouwingslinten met een verschillende opbouw, historie en functie (afbeelding 6). De drie linten (aan de Hammerdijk, de Fortwijk en de Tonnendijk) zijn verschillend in opbouw, hebben een eigen identiteit, en zijn zeer bepalend voor het LOG. Daarom is een andere ontwikkelingsstrategie voor ieder afzonderlijk lint van belang.

Hammerdijk

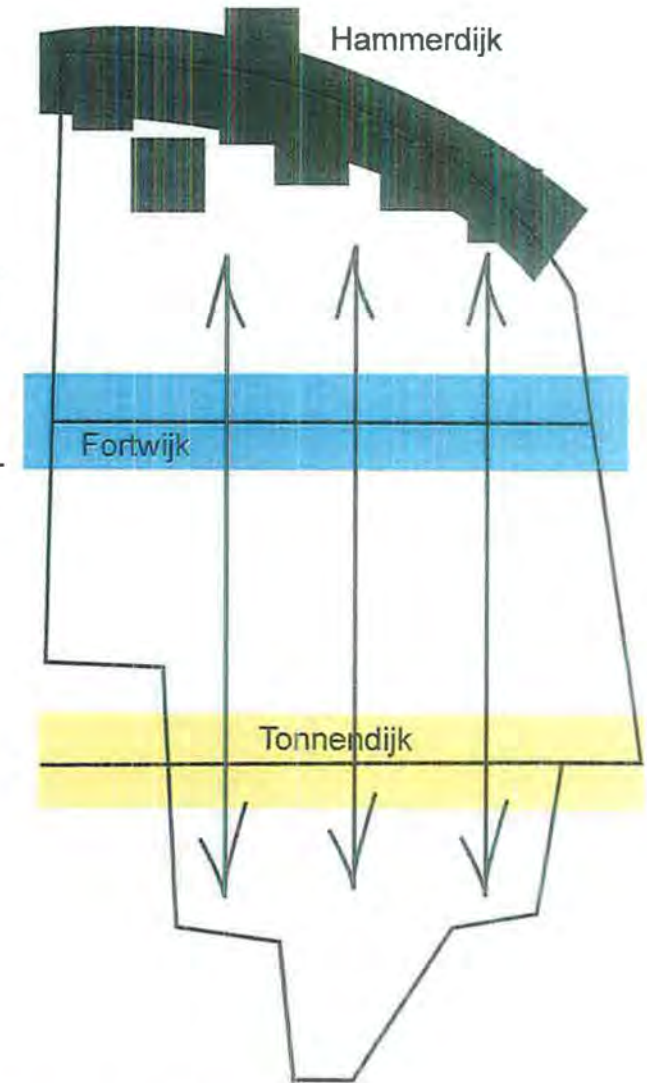
Aan de noordkant wordt de open ruimte van Fortwijk begrensd door Hammerdijk. De Hammerdijk is ook ten behoeve van de ontvening aangelegd, maar is veel later dan de Tonnendijk bebouwd. De bebouwing is vooral agrarisch van aard en bevindt zich voornamelijk aan de zuidkant van de dijk. De Hammerdijk is wederzijds beplant met eiken en markeert daarmee de open ruimte van Fortwijk.

De elementen aan de Hammerdijk

Aan het lint van de Hammerdijk liggen aan de zuidkant erven. Deze erven zijn sterk beplant en vormen groene eilanden aan de weg. Ook de afstand tot de weg varieert. De indeling van de erven zijn ook verschillend, maar door de rijke beplanting worden gebouwen opgenomen in het eiland en heeft het voor het beeld weinig consequenties.



Afbeelding 5 | Lint Hammerdijk



Afbeelding 6 | Opbouw van LOG Fortwijk



Afbeelding 7 | Lint Fortwijk

Fortwijk

Midden door het open landbouwontwikkelingsgebied Fortwijk, loopt een as, 'Fortwijk' genaamd. Oorspronkelijk was de Fortwijk, een wijk waarover het gestoken veen afgevoerd werd. Nu is het een landbouwweg met enkele moderne agrarische erven. Op dit lint is de openheid en de veengeschiedenis van Fortwijk sterk te beleven.

De elementen aan de Fortwijk

De erven die aan de Fortwijk zijn rechthoekig van vorm en staan met de smalle kant naar de weg. Er wordt weinig groen toegepast op het erf.

Tonnendijk

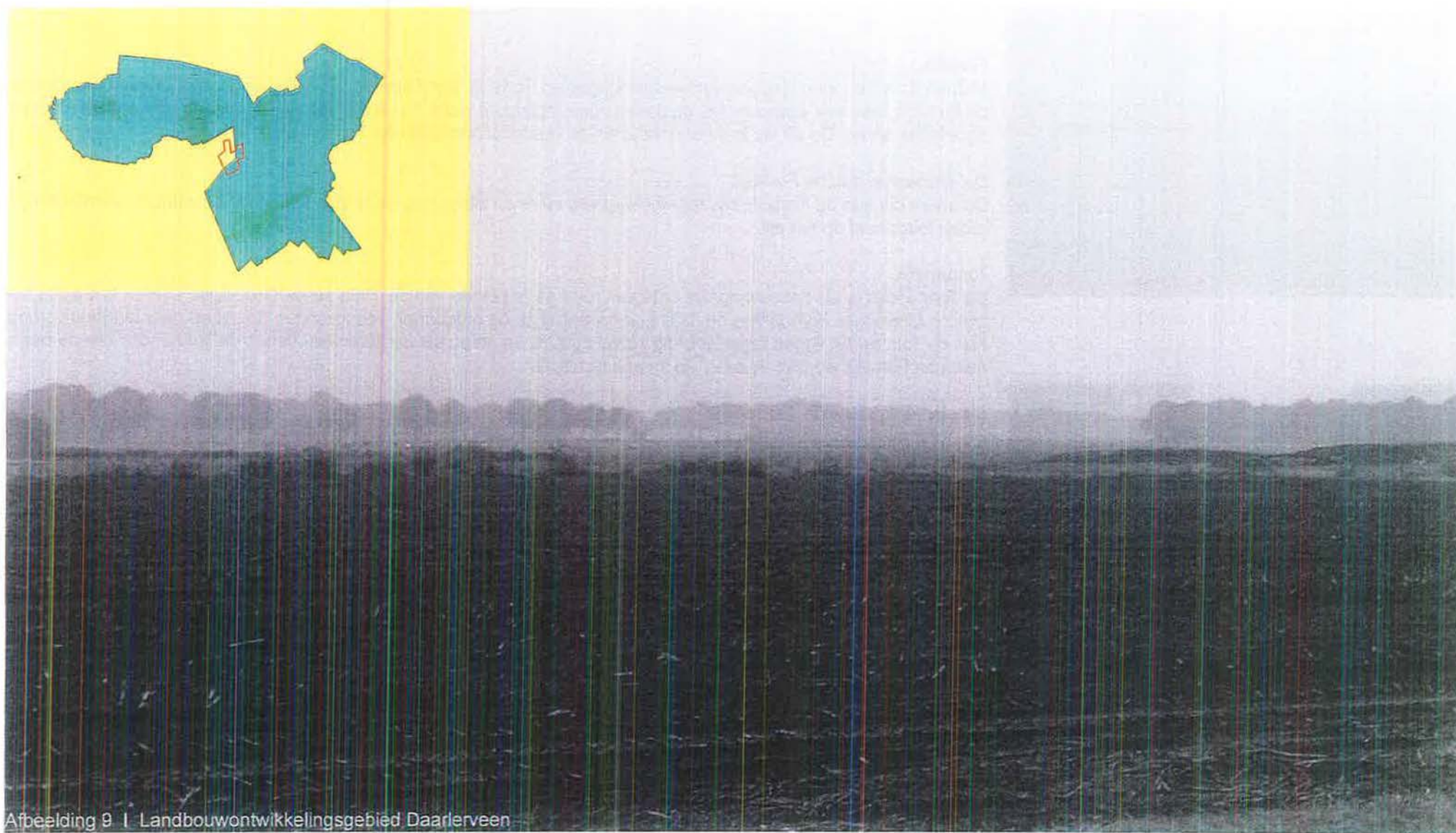
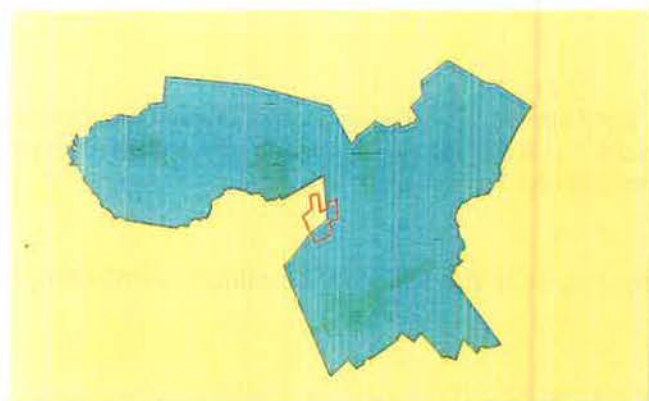
De Tonnendijk is als bebouwingslint ontstaan rond de het einde van de 19de eeuw. Groningse boeren bouwden hun typisch Groningse boerderijen op dit lint, van waaruit ze de ontgonnen veengronden omzetten naar landbouwgrond. Aan de Tonnendijk liggen tegenwoordig zowel agrarische erven als burgererven. Vanuit de Tonnendijk kan de openheid van Fortwijk worden ervaren via smalle zichtlijnen.

De elementen aan de Tonnendijk

De oorspronkelijke erven aan de Tonnendijk zijn rechthoekig van vorm en staan met de smalle kant naar de weg. Groen op het erf wordt toegepast rond de boerderij.



Afbeelding 8 | Lint Tonnendijk



Afbeelding 9 | Landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen



2.2.2 Daarlerveen

Daarlerveen is het meest westelijke landbouwontwikkelingsgebied in de gemeente Twenterand. Het gebied is ook het kleinst binnen de gemeentegrenzen van de drie gebieden. In het deel van het landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen dat binnen de gemeente Twenterand ligt, bevindt zich nu één agrarisch bedrijf. Ook Daarlerveen dankt zijn landschappelijke karakteristiek aan de veengeschiedenis. Het veen is, vanuit Westerhaar-Vriezenveensewijk, in een later stadium ontgonnen en omgezet naar landbouwgrond in vergelijking met Fortwijk.

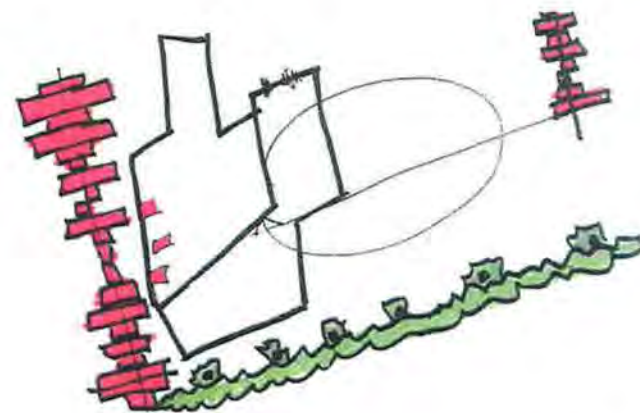
De context van het landbouwontwikkelingsgebied

Daarlerveen is een landbouwontwikkelingsgebied dat buiten gemeente Twenterand doorloopt in de gemeente Helleendoorn. Het gebied ligt aan de westrand van de komvormige laagte met (afgegraven) veengronden, met aan de oostelijke kant een hoger gelegen stuwwallen- en keileem-landschap en aan de westelijke grens de stuwwal bij de Hooge Hexel.

Na de vervening kan dit landschap worden gekwalificeerd als Veenkoloniaal landschap. Het Vriezenveense Veenkanaal is een relict uit de veenperiode en vormt de noordgrens van het landbouwontwikkelingsgebied. De rafelige rand van Daarlerveen vormt de westrand van het gebied. De oostkant van Daarlerveen bestaat uit een grote ruimte. Het landschap van Daarlerveen kenmerkt zich door een rationele, open, grootschalige inrichting.

De opbouw van het landbouwontwikkelingsgebied

Door de openheid van het landbouwontwikkelingsgebied loopt (binnen de gemeente Twenterand) één oost-westverbinding: de Nieuwe weg, maar ruimtelijk gezien heeft deze geen invloed. Aan het Vriezenveense Veenkanaal ligt een lint van bebouwing, waarvan twee erven binnen het landbouwontwikkelingsgebied vallen.

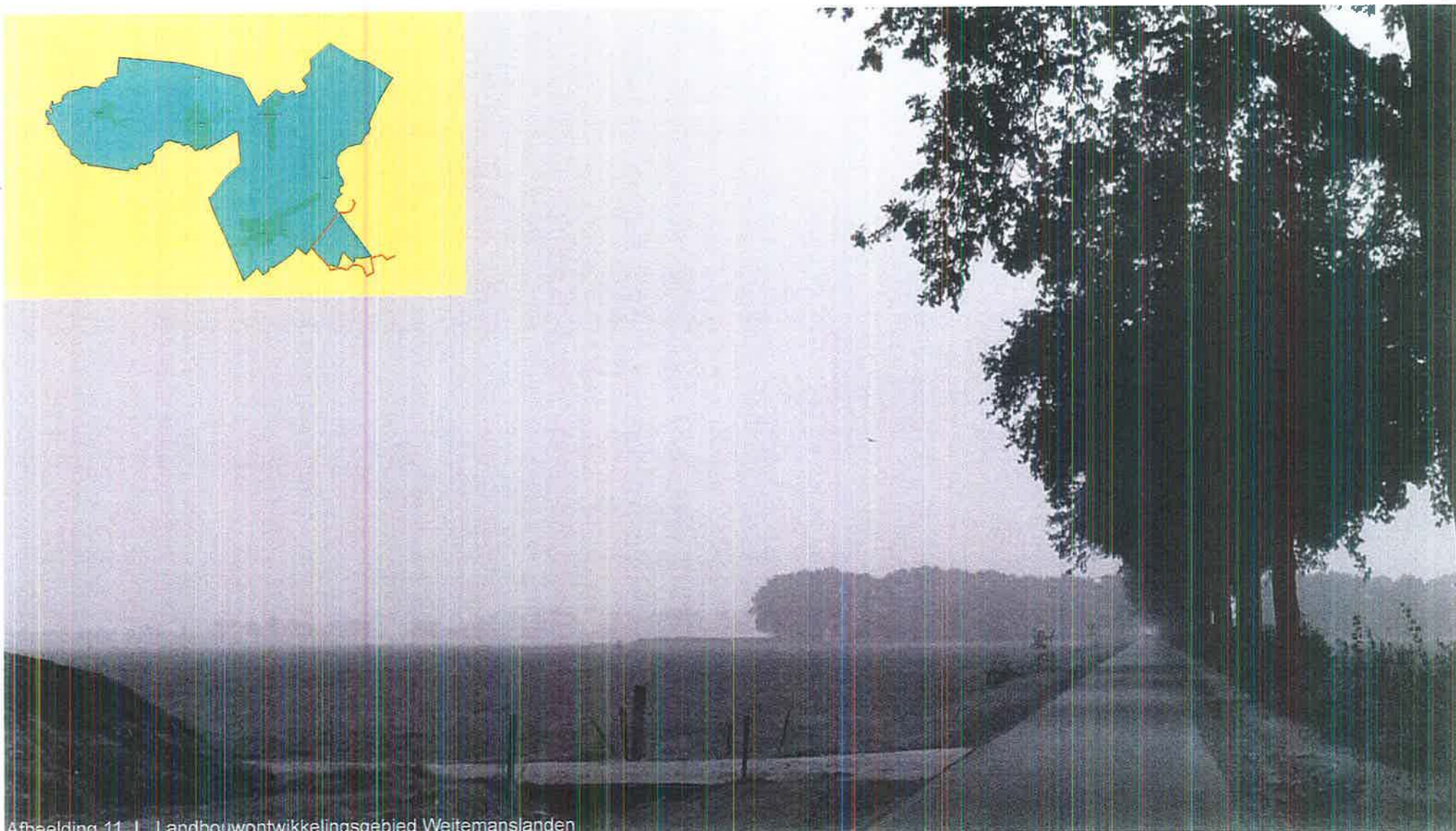
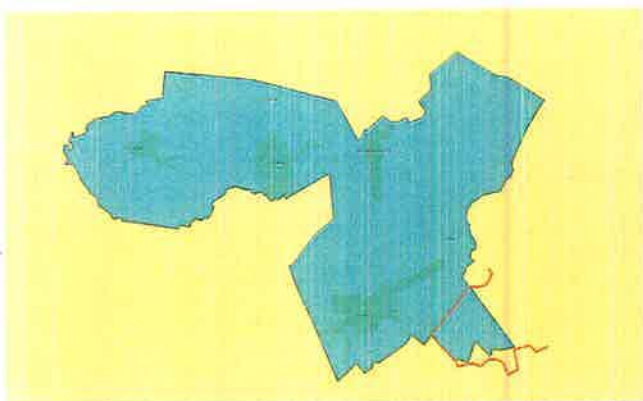


De elementen van het landbouwontwikkelingsgebied

De twee erven in Daarlerveen zijn van verschillende perioden, maar kenmerkend is dat ze rijk beplant zijn. Ze liggen aan een lint van bebouwing dat buiten het landbouwontwikkelingsgebied doorloopt langs het Vriezenveense Veenkanaal.



Afbeelding 10 | Erf in Daarlerveen



Afbeelding 11 | Landbouwontwikkelingsgebied Weitmanlanden

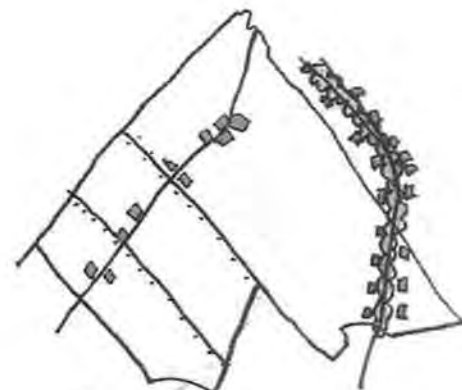


2.2.3 *Weitemanslanden*

Weitemanslanden is het zuidelijkste landbouwontwikkelingsgebied in de gemeente Twenterand. Ook Weitemanslanden heeft zijn karakteristiek te danken aan de veengeschiedenis. Weitemanslanden is eerder ontgonnen dan Fortwijk en Daarlerveen. De Weitemansweg werd gebruikt om vanaf de hogere grond in het oosten het veen te ontginnen. Het westelijke deel (westelijk van de Walstraat) is vroeger grotendeels verveend. Verder oostelijk lagen woeste gronden die in de jaren 30 van de vorige eeuw zijn ontgonnen en in cultuur gebracht.

De context van het landbouwontwikkelingsgebied

Weitemanslanden is een landbouwontwikkelingsgebied dat buiten de gemeente Twenterand doorloopt in gemeente Tubbergen. Weitemanslanden ligt op de oostelijke rand van de kornvormige laagte met afgegraven veengronden, met aan de oostelijke kant een hoger gelegen stuwwallen- en keileemlandschap en aan de westelijke grens de bodem van de kom. Weitemanslanden behoort tot het hoogveenontginningslandschap. Dit kenmerkt zich door een rationele, open, grootschalige inrichting. Maar in vergelijking tot het Veenkoloniaal landschap in Fortwijk en Daarlerveen, is het door de wegenstructuur, beplantingen en erfinrichting toch kleinschaliger.



De opbouw van het landbouwontwikkelingsgebied

De ingebruikname van de vrijgekomen landbouwgrond, na de ontvening, splitst Weitemanslanden in twee verschillende landschapskarakteristieken. Het bebouwingslint op de Weitemansweg werd al in het begin van de 20ste eeuw in gebruik genomen. In de jaren '60-'70 werd het overige deel van Weitemanslanden voor agrarische doeleinden in gebruik genomen (rond de Oostermaatweg).

De Weitemansweg vormt een dicht lint van erven in de openheid. De openheid van de westkant van het gebied wordt onderbroken door knooppunten van erven aan de Oostermaatweg.

Deze twee deelgebieden zijn zo verschillend in opbouw, dat een andere ontwikkelingsstrategie voor ieder afzonderlijk gebied van belang is.



Afbeelding 12 | Erf lint Weitemansweg

In Weitemanslanden liggen twee natuurgebieden met een bijzondere natuur- en cultuurhistorische waarde: de Fay-ersheide en de Kooiplas.

Weitemansweg

Het lint aan de Weitemansweg is erg dicht door de eikenlaanbeplanting en de beplanting op de erven zelf. De erven aan de Weitemansweg zijn rechthoekig van vorm met de smalle kant naar de weg. Het groen wordt rond de boerderij toegepast.

Oostermaatweg

Op de knooppunten van de Oostermaatweg staan de agrarische erven dicht ingepakt in groen, met de woningen aan het kruispunt. Buiten de knooppunten is het landschap erg open. Het is van belang, vanuit de huidige landschapskarakteristiek beredeneert, dat dit intact blijft.

De erven zijn vierkant van vorm en zijn sterk beplant, de woning is echter vanaf het kruispunt duidelijk te zien.



Afbeelding 13 | Erf knooppunt Oostermaatweg

2.3 Landbouw

2.3.1 Algemeen

De landbouwontwikkelingsgebieden zijn in de reconstructie aangewezen om groei- en uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan de intensieve veehouderij. Voor de ontwikkeling van de landbouwontwikkelingsgebieden is het van belang dat goed wordt aangesloten op de huidige situatie en behoefte in deze sector en vooral ook op de toekomstige situatie en behoefte.

2.3.2 Huidige situatie

De intensieve veehouderij is van belang voor de Nederlandse, en specifiek ook de Overijsselse, economie. Het intensieve veehouderijcluster in Overijssel draagt voor 31% bij aan toegevoegde waarde van het provinciale agrocluster (landelijk is dit 21%) en voor 26% aan de werkgelegenheid in het agrocluster¹. In Oost Nederland zorgen ca. 4800 bedrijven met varkens, waarvan 2700 in Gelderland en 2100 in Overijssel, voor deze toegevoegde waarde. Hierbij gaat het om zowel intensieve veehouderijen als gemengde bedrijven. Vooral in Overijssel komen nog veel gemengde bedrijven met een intensieve veehouderijtak voor.

De bedrijven in de provincies Gelderland en Overijssel zijn ongeveer 25 tot 30 % kleiner dan een gemiddeld Nederlands bedrijf. Maar ook in deze provincies vindt schaalvergroting plaats, net zoals elders in Nederland. Sinds 1995 is het aantal varkensbedrijven in Gelderland meer dan gehalveerd en in Overijssel met ruim een derde verminderd, maar zijn de overgebleven bedrijven groter geworden. De daling van het aantal bedrijven heeft enerzijds te maken met de verhoging van de graanprijzen in EU door de hervormingen in de Mac-Sharry, en anderzijds met de liberalisatie van de wereldmarkt. Ook het feit dat Europees strengere eisen zijn gesteld ten aanzien van het milieu en dierenwelzijn maakt dat de Nederlandse bedrijven ten opzichte van de internationale concurrentie veel kostprijsverhogende investeringen hebben moeten plegen.

2.3.3 Toekomstbeeld

Het algemene toekomstbeeld voor de intensieve veehouderij is²:

- een sterk doorzettende schaalvergroting gepaard gaan met een sterke afname van het aantal bedrijven;
- de sectoren varkenshouderij en pluimveehouderij zullen hun uiterste best moeten doen om hun marktaandeel te behouden en waarschijnlijk zullen de dieraantallen gelijk blijven of verder (licht) afnemen.
- de kalverhouderij kan verder toenemen, maar de bedrijfsontwikkeling zal sterk beïnvloed worden door de wijze waarop de bedrijfstoelagen hervormd worden in de komende jaren.

¹Agrocluster in Beeld, LEI, 2006

²Bron: Provincie Overijssel

De landelijke verwachting is dat in de toekomst de daling in het aantal bedrijven zal blijven doorzetten (zie tabel 1). De doorzetting van daling heeft te maken met de marktontwikkelingen, maar ook met de ziekte-epidemieën en de beëindigingregelingen.

Een kleiner aantal intensieve veehouderijen zorgt in de toekomst echter nog wel voor een toename in de toegevoegde waarde van de intensieve waarde aan de Nederlandse economie. Een belangrijke reden hiervoor is dat de afname in het aantal dieren niet in hetzelfde tempo plaatsvindt als de afname in het aantal bedrijven. Hetgeen betekent dat in feite minder bedrijven zullen overblijven, maar dat de omvang van deze bedrijven groter zal zijn (schaalvergroting).

Tabel 1: Aantal bedrijven (2004-2015)¹

	2004	2015	Mutaties (% per jaar) 2004-2015
Varkensbedrijven	4.180	2.380	-5,0
Pluimveebedrijven	1.360	880	-3,9
Vleeskalverenbedrijven	1.160	1.100	-0,5

Binnen Nederland zal naar verwachting wel een verschuiving in de concentratie van intensieve veehouderijbedrijven plaatsvinden. Door de nieuwe mestwet in 2008 worden dierrechten in de intensieve veehouderij vrij verhandelbaar over geheel Nederland. De verwachting is dat hierdoor een verplaatsing van de dierrechten zal plaatsvinden naar Zuid-Nederland. In dit gebied wordt namelijk de sterkste bedrijfsontwikkeling verwacht².

De Overijsselse situatie sluit aan op de landelijke situatie (zie tabel 2). Ook hier is een daling zichtbaar van het aantal bedrijven, maar zal bij de 'overblijvende' bedrijven een duidelijke schaalvergroting zichtbaar zijn. De 'overblijvende' bedrijven zullen zich met name vestigen in de LOG's, en met name die LOG's waar qua landschap en milieu ruimte is voor uitbreiding en groei. Echter ook voor deze LOG's is de verwachting dat het aantal bedrijven per saldo zal afnemen.

¹ Agrocluster in beeld, LEI, 2006

² Dit uit zich bijvoorbeeld momenteel in de prijs voor de dierrechten die in Zuid veel hoger is dan in Oost en overig Nederland. In Zuid zit de koopkrachtige vraag. In Oost en overig Nederland liggen de prijzen op vergelijkbaar niveau.

Tabel 2: Aantal bedrijven in Overijssel in 2005 en bandbreedte van het aantal bedrijven in 2015-2020¹

Sector	Aantal bedrijven in 2005	Indicatieve bandbreedte aantal bedrijven 2015-2020 bij voortzetting trend afgelopen 15 jaren
Varkenshouderij	1961	400-600 bedrijven
Pluimveehouderij	256	100-150 bedrijven
Klaverhouderij	484	Pm (nog nader bespreken met deskundigen; sterk afhankelijk van de hervormingen van de bedrijfstoelagen)
Totaal	2701	500-750 bedrijven plus pm.

De schaalvergroting in combinatie met de reconstructiezonering in landbouwonwikkelingsgebieden maakt dat de sector echter wel kwetsbaarder kan worden voor dierziekten. Om dit te voorkomen is in de toekomst aandacht voor preventie noodzakelijk. Een sterkere ketenvorming kan hieraan een bijdrage leveren. Een ketenbenadering wordt ook als een 'must' gezien voor toekomstige bedrijven. Bedrijven kunnen op deze manier meer invloed krijgen op de markt en kunnen dus in plaats van te sturen op kostprijzen de markt centraal stellen.

Naast ketenbenadering lijkt in de toekomst ook een toename plaats te vinden van de clustering van bedrijven. Clustering biedt vooral voordelen op het gebied van efficiency, minder transport, energiebesparing en hergebruik van afvalstromen (mestverwerking).

De toekomstige bedrijven krijgen ook met een aantal ontwikkelingen te maken. De nieuwe mestwetgeving maakt dat er hogere mestafzetkosten (kunnen) ontstaan. Dit maakt dat bedrijven zoeken naar mogelijkheden voor een goedkopere mestafzet. Eén van de mogelijkheden is mestverwerking, waarmee energie en warmte opgewekt kan worden.

Dierenwelzijn is een belangrijk onderwerp in Nederland. Er worden strengere eisen gesteld aan de huisvesting van hokdieren. Bedrijven dienen zich de komende jaren volledig aan te passen aan de nieuwe systemen. Legpluimveehouderijen moeten in 2012 volledig omgeschakeld zijn naar scharrelsystemen en de varkenshouderij moeten in 2013 naar groepshuisvesting omgeschakeld zijn.

¹Eron: Provincie Overijssel

Voor veel bedrijven zal daarom 2012 en 2013 een keuzemoment zijn voor stoppen of doorgaan in verband met de dan aflopende overgangstermijnen vanuit de welzijnswetgeving voor dieren. Bedrijven die doorgaan moeten dan de mogelijkheden hebben om te kunnen investeren om de noodzakelijke aanpassingen door te voeren.

2.4 Milieu

De intensieve veehouderij moet voldoen aan veel regels en eisen. Hiermee worden het milieu, de natuur en het welzijn van dieren beschermd. Toetsing aan de wet- en regelgeving vindt voornamelijk per initiatief en bedrijf plaats. Aangezien het ontwikkelingsplan geen inrichtingsplan is, kan nog geen complete toetsing aan de wet- en regelgeving plaatsvinden. Daarom is de beschrijving van de relevante wet- en regelgeving opgenomen in Bijlage 1.

Om de ontwikkelingsmogelijkheden per LOG goed te beoordelen is inzicht in de milieugebruiksruimte per LOG van belang. De milieugebruiksruimte wordt met name bepaald door de volgende aspecten:

- de werking van de nieuwe stankrichtlijn uitgaand van de nieuwe odour units, de gemeente wenst een gemeentelijke verordening op te stellen in het kader van deze wet;
- de (externe) werking van het Engbertsdijkswater die valt onder de Natura 2000, Natuurbeschermingswet en de Vogel- en habitatrichtlijnen (habitattoets);
- de afstand tot voor verzuring gevoelige natuur (Veenschap) in verband met de IPPC-richtlijn (IPPCtoets) en de Wet Ammoniak en Veehouderij.

Echter doordat wet- en regelgeving nog in ontwikkeling is, is het niet mogelijk duidelijke uitgangspunten als randvoorwaarden mee te nemen. Daarom wordt als uitgangspunt een bandbreedte gegeven, waarbinnen de ontwikkelingen waarschijnlijk moeten plaatsvinden. Voor de status van het ontwikkelingsplan is dit geen probleem, omdat de wet- en regelgeving vooral randvoorwaardenstellend is bij de inrichting van het gebied.

Alterra heeft in opdracht van de provincie Overijssel een onderzoek¹ uitgevoerd. Het onderzoek heeft geresulteerd in de mogelijke milieugebruiksruimte voor de intensieve veehouderij per LOG in de provincie Overijssel. Voor elk landbouwontwikkelingsgebied is aangegeven wat de uitbreidingsruimte is, afhankelijk van de ontwikkelingen in wet- en regelgeving en de daarbij te hanteren grenswaarden op de verschillende milieuthema's. Deze gegevens gelden overigens per LOG, zodat de absolute ruimte in de drie deelgebieden Fortwijk, Daarlerveen en Weitemanslanden kleiner is. Aangezien de wet- en regelgeving nog in ontwikkeling is, is het onduidelijk welke grenswaarden gehanteerd dienen te worden. In het rapport wordt daarom gewerkt met twee varianten: de maximale en minimale variant. In de maximale variant is sprake van een soepele wet- en regelgeving en daardoor relatief veel uitbreidingsruimte. De minimale variant gaat uit van de meest strenge invulling van de wet- en regelgeving. In de bijlage zijn de kaarten opgenomen, waarin per LOG de maximale en minimale variant is weergegeven ten aanzien van milieugebruiksruimte van de intensieve veehouderij.

¹ Milieugebruiksruimte intensieve veehouderij Overijssel, Alterra, Wageningen, 2006

In Tabel 3 en Tabel 4 zijn de minimale en maximale uitbreidingsmogelijkheden voor de huidige bedrijven en voor nieuwvestiging weergegeven. Duidelijk hieruit is dat, als de meest beperkende criteria streng worden gehanteerd (de minimale variant), de uitbreidingsmogelijkheden voor huidige bedrijven niet groter zijn dan 20%, terwijl ze voor nieuwvestiging maximaal 9% zijn. Daarnaast lijkt met name in Fortwijk (LOG Beerzerveld) de meeste milieugebruiksruimte te liggen. Vanuit dit oogpunt heeft dit gebied dan ook de prioriteit in de ontwikkeling van de LOG's.

Tabel 3: Overzicht ontwikkelingsmogelijkheden (aantal bedrijven volgens strenge en soepelere variant) en meest beperkende milieuthema huidige agrarische bedrijven naar LOG.

	Aantal huidige bedrijven met uitbreidingsmogelijkheden							
	> 2000 vleesvarkens				> 5000 vleesvarkens			
	Absoluut		%		Absoluut		%	
	Soepel	Streng	Soepel	Streng	Soepel	Streng	Soepel	Streng
Geesteren	209	0	84%	0%	123	0	49%	0%
Beerzerveld	11	2	73%	73%	4	0	27%	0%
Daarlerveen	1	0	100%	0%	1	0	100%	0%

Tabel 4: Overzicht ontwikkelingsmogelijkheden (aantal bedrijven volgens strenge en soepelere variant) en meest beperkende milieuthema nieuwvestiging agrarische bedrijven naar LOG.

	Aantal nieuwe bedrijven met uitbreidingsmogelijkheden							
	> 2000 vleesvarkens				> 5000 vleesvarkens			
	Absoluut		%		Absoluut		%	
	Soepel	Streng	Soepel	Streng	Soepel	Streng	Soepel	Streng
Geesteren	115	0	92%	0%	93	2	74%	2%
Beerzerveld	48	16	91%	30%	42	2	79%	4%
Daarlerveen	16	0	94%	0%	13	0	70%	0%

Voetnoot: Weitemanslanden maakt onderdeel uit van het LOG Geesteren en Fortwijk maakt onderdeel uit van het LOG Beerzerveld



3

Uitgangspunten LOG's Twenterand



UITGANGSPUNTEN LOG'S TWENTERAND

3.1 Inleiding

De analyse in hoofdstuk 2 is in hoofdstuk 3 verder uitgewerkt tot een aantal uitgangspunten voor de landbouwonwikkelingsgebieden in Twenterand op de thema's milieu, landschap en landbouw. Het milieu is vooral randvoorwaarde stellend en prioriterend. Voor het landschap wordt met de uitgangspunten aangesloten op de rol van de assen en linten in de landbouwonwikkelingsgebieden als drager van het landschap. Voor de landbouw zijn de uitgangspunten vooral gericht op een toekomstgerichte en concurrerende bedrijfsvoering. De uitgewerkte uitgangspunten zijn richtinggevend voor de spelregels die zijn opgesteld op de schaal van de individuele agrarische bedrijven en bouwblokken.

3.2 Milieu: prioritering in gebieden

Binnen de minimale variant is in alle drie LOG's de milieugebruiksruimte zeer beperkt en is vrijwel geen nieuwvestiging mogelijk. Voor de ontwikkelingsvisie wordt de maximale variant als uitgangspunt ten aanzien van de milieugebruiksruimte gehanteerd, omdat de gemeente Twenterand heeft aangegeven de beschikbare milieuruimte maximaal te willen benutten. De uiteindelijke milieugebruiksruimte wordt bepaald door de ontwikkeling in de wet- en regelgeving en de ruimtelijke ontwikkelingen in en rondom het gebied.

Het LOG Fortwijk biedt in de maximale variant gemeentelijk en provinciaal de meeste ruimte voor uitbreiding en groei van de intensieve veehouderij. In het LOG Weitemanslanden is een beperkte ruimte mogelijk voor de intensieve landbouw vanuit milieuoogpunt. De milieuruimte in het LOG Daarlerveen is ook in de maximale variant zeer beperkt. Daarbij komt dat de infrastructuur in het gebied Daarlerveen niet toereikend is voor een grote toename in verkeersbewegingen.

Het uitgangspunt binnen de gemeente Twenterand is dan ook dat vanuit de milieugebruiksruimte in het LOG Fortwijk ruimte wordt geboden voor nieuwvestiging, uitbreiding, en hervestiging van intensieve veehouderij. In de LOG Weitemanslanden is voornamelijk ruimte voor uitbreiding, en hervestiging van intensieve veehouderij. Ruimte voor nieuwvestiging wordt in dit gebied tot een minimum beperkt. Het uitgangspunt voor de LOG Daarlerveen is dat enkel ruimte wordt geboden voor de bestaande intensieve veehouderij om uit te breiden.

3.3 Landschap: ontwikkeling vanuit linten en langs assen

De landbouwonwikkelingsgebieden in Twenterand zijn ontstaan door de winning van veen. Deze ontstaansgeschiedenis is beeldbepalend voor het landschap. De ontginning van de landbouwonwikkelingsgebieden is begonnen vanuit de "oudere linten" aan de randen van het gebied. Langs deze linten vestigden zich de oorspronkelijke boeren die het gebied geschikt hebben gemaakt voor de landbouw. De landbouwgebieden zelf werden ontgonnen langs "ontsluitingsassen". Deze structuur van bebouwingslinten en ontsluitingsassen is kenmerkend voor de landschapskarakteristieken van de landbouwonwikkelingsgebieden en vormt één van de belangrijkste uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling en ruimtelijke invulling van de landbouwonwikkelingsgebieden en voor de spelregels.

Fortwijk

Fortwijk is een relatief nieuw veenontginningsgebied dat wordt doorsneden door drie verschillende linten in oost-westrichting.

1. De Tonnendijk als oudste bebouwingslint van waaruit het gebied aan het einde van de 19e eeuw is ontgonnen door Groninger boeren. De oorspronkelijke typisch Groningse boerderijen zijn zeer kenmerkend voor dit relatief dichte bebouwingslint. Vanuit de Tonnendijk ervaart men de karakteristieke openheid van het achterliggende ontginningsgebied. In verband met de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de Tonnendijk wordt nieuwvestiging langs dit lint niet toegestaan;
2. De Hammerdijk is ook ten behoeve van de ontvening aangelegd, maar veel later bebouwd dan de Tonnendijk. De Hammerdijk markeert de noordgrens van het open landbouwonwikkelingsgebied door de laanbeplanting en de relatief weelderige erfbelanting van boerderijen die als groene eilanden langs de weg liggen. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is mogelijk, mits ze de bestaande landschappelijke structuur van de Hammerdijk versterken;
3. Fortwijk is de ontsluitingsas van het landbouwonwikkelingsgebied. Deze as werd gebruikt voor de afvoer van veen en was oorspronkelijk niet bebouwd. De as ligt midden in het open veenlandschap en kent geen begeleidende beplanting. Ook in de toekomst moet de openheid van deze as worden geaccentueerd. Nieuwvestiging is mogelijk, maar de beleving van de openheid van het landschap moet mogelijk blijven.

Om de landschappelijke karakteristieken van Fortwijk in de vorm van de linten en assen en de openheid van het middengebied zoveel mogelijk te behouden worden voor ieder lint afzonderlijke spelregels opgesteld.

Daarlerveen

Daarlerveen is het jongste veenontginningsgebied van de drie landbouwontwikkelingsgebieden. Het is een klein en open ontginningslandschap tussen twee bebouwingslinten. Het gebied wordt ontsloten door de Nieuwe weg. Langs de Nieuwe weg liggen geen boerderijen en de ontsluiting van het gebied is slecht. In het gebied is één agrariër gevestigd. Door de kleinschaligheid en de openheid is het gebied vrij kwetsbaar. Mogelijkheden tot nieuwvestiging ten behoeve van intensieve landbouw zijn daarom niet gewenst. Wanneer er in de toekomst onverhoopt toch sprake is van nieuwvestiging dient de openheid behouden te blijven en dient aansluiting te worden gezocht bij het lint langs het Vriezenveensche Veenkanaal.

In Daarlerveen moet in de toekomst voornamelijk ruimte worden geboden aan de al gevestigde agrariër. Het is daarvoor niet noodzakelijk om het LOG Daarlerveen actief te ontwikkelen. Het LOG Daarlerveen kan als een passief LOG ('slapend LOG') worden aangemerkt, maar ook kan de reeds gevestigde agrariër als sterlocatie worden benoemd. Dat wil zeggen dat alleen uitbreiding van het bestaand veehouderijbedrijf of hervestiging mogelijk is.

Weitemanslanden

Weitemanslanden is het oudste en zuidelijkste landbouwontwikkelingsgebied in de gemeente Twenterand. Het gebied wordt gekenschetst door een bebouwingslint en een ontginningsas. De Weitemansweg werd gebruikt om van de hogere grond in het oosten het veen te ontginnen. De veengronden zijn daarna via de Oostermaatweg ontgonnen.

Dit heeft geleid tot twee verschillende landschapskarakteristieken. De Weitemansweg is een dicht lint van erven en staat in schril contrast tot de openheid van het landbouwontwikkelingsgebied. De Oostermaatweg markeert de westkant van het gebied doordat een aantal knooppunten van erven de openheid van het gebied onderbreken. Deze linten en assen zijn zo verschillend in opbouw, dat een afzonderlijke ontwikkelingsstrategie wordt voorgesteld.

1. Weitemansweg

Als oudste ontginningslint is de bebouwing aan de Weitemansweg erg dicht. De eikenlaan-beplanting en de beplanting op de erven zelf accentueert deze dichtheid. Langs dit lint is daardoor nieuwvestiging zeer beperkt mogelijk. Verdere verdichting van dit lint is niet gewenst, omdat daarmee de openheid van het landbouwontwikkelingsgebied niet meer kan worden waargenomen vanaf de Weitemansweg. Bij de inrichting van de bestaande en eventueel nieuwe bouwblokken moet hiermee rekening worden gehouden.

2. Oostermaatweg

De bedrijven langs de Oostermaatweg concentreren zich op de knooppunten met de andere wegen. Op deze knooppunten staan de agrarische erven dicht ingepakt in het groen, met de woningen aan het kruispunt. Buiten de knooppunten is het landschap kleinschaliger dan Fortwijk, maar nog steeds erg open. Om het karakter van het hoogveenontginningslandschap in tact te laten is het belangrijk dat dit zo blijft. Door concentratie van de bedrijven aan de knooppunten behoudt het gebied zijn oorspronkelijke structuur en openheid. Nieuwvestiging in Weitemanslanden is daarom alleen mogelijk aan de knopenstructuur van de Oostermaatweg.

3.4 Landbouw: Gezinsbedrijf plus

In deze paragraaf worden de uitgangspunten voor het ontwikkelingsplan vanuit bedrijfseconomisch oogpunt beschreven. Ten eerste dient inzichtelijk te worden hoe groot de toekomstige bedrijven zijn. Daarnaast is van belang om de benodigde ruimte per bedrijf te bepalen.

Omvang toekomstige bedrijven

Als ondergrens van levensvatbare bedrijven wordt voor dit ontwikkelingsplan 450-500 zeugen per bedrijf gehanteerd. De grote zeugenbedrijven werken reeds met 800-1200 zeugen. Voor de grootte van bedrijven, waarvoor ruimte in de LOG's moeten worden geboden, gaan we in de periode tot 2015 uit van een gezinsbedrijf plus. Dit sluit aan op de uitgangspunten van de reconstructie. Deze bedrijven hebben een grote van:

- 750 zeugen gesloten
- 10.000 vleesvarkens
- 800-1200 zeugen
- 180.000 legkippen
- 350.000 vleeskuikens

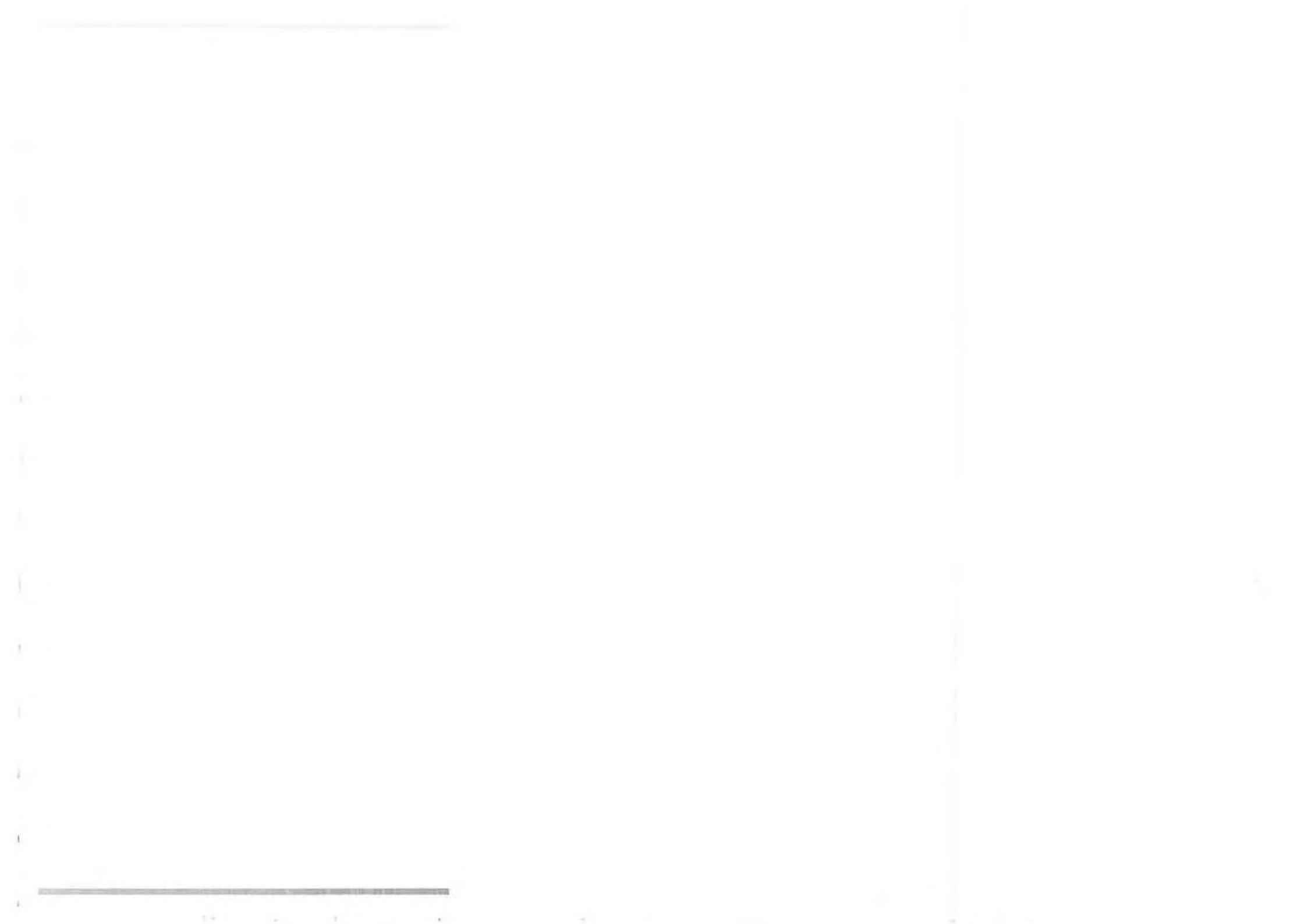
Zoals blijkt uit de analyse ontstaat een grotere behoefte aan een sterkere ketenvorming en ook clustering van bedrijven. In de LOG's moet hiervoor ook rekening worden gehouden. Er zijn verschillende voorbeelden van clustering van bedrijven bekend in Nederland.

Grootte bouwblok

Uitgangspunt voor grootte van het bouwblok is een bedrijf van 750 zeugenplaatsen, 2700 biggenopfokplaatsen en 6500 vleesvarkensplaatsen. Hiermee kan een jaarproductie van ongeveer 20.000 vleesvarkens in de toekomst (28,5 big per zeug per jaar) worden gerealiseerd. Om een dergelijke omvang aan dieren te huisvesten, conform de nieuwe dierenwelzijnnormen, is ongeveer stalruimte nodig van 14.000 m². In deze 14.000 m² zouden ook 10.000 vleesvarkens of 2500 zeugen met biggen gehuisvest worden. Hierbij wordt overigens nog uitgegaan van één bouwlaag. Door meerdere bouwlagen toe te passen kan ook het ruimtebeslag worden beperkt. Dit is veelal het geval bij pluimvee, hetgeen maakt dat zij veelal minder ruimte nodig zijn. Hiervoor hebben de genoemde aantallen van 180.000 legkippen en 350.000 vleeskuikens ook ca. 14.000 m² stalruimte nodig.

Naast de stallen is ook ruimte nodig voor voer- en mestopslag en eventuele (mest)vergistinginstallatie. Al met al kan worden volstaan met bouwblok van 3 hectare om de bovenstaande bedrijven te plaatsen. Hierbij is geen plaats voor een (mest)vergistinginstallatie. Deze nemen 2000 m² tot wel 20.000 m² in beslag. Mestvergistinginstallaties kunnen daarom beter niet individueel maar als collectief (clustering) worden ontwikkeld.

Voor bedrijven is veelal een smalle bouwka­vel niet gewenst. Als minimale breedte dient 120 meter te worden aangehouden. Bij deze breedte kunnen nog drie stallen van 30 à 35 meter worden geplaatst in breedte van de bouwka­vel. Op een breder blok is het gemakkelijker om gebouwen naar de toekomst toe uit te breiden naar 1000 of 2000 zeugen gesloten. Het is dan gemakkelijker om zonder bestaande gebouwen te veranderen toch de diercategor­ieën op het bedrijf bij elkaar te huisvesten. Indien meer ruimte dan 3 hectare noodzakelijk is, dan dient overwogen te worden of de huisvesting niet in meerdere bouwlagen kan worden ondergebracht.



4

SPELREGELS OP BEDRIJFSNIVEAU



SPELREGELS OP BEDRIJFSNIVEAU

Op basis van de analyse van de landbouwkundige ontwikkeling gaan we bij de uitwerking van de spelregels op bedrijfsniveau uit van een bruto bouwkaavel van 3 ha, daarnaast dient, m.u.v. de bouwkaavels langs de as Fortwijk waar het open karakter van het landschap moet worden behouden, op ieder bouwblok 3000 m² landschappelijke inpassing geïnvesteerd worden.

4.1 Fortwijk

4.1.1 Hammerdijk

Het meest noordelijke lint van Fortwijk is de Hammerdijk. Aan een laan liggen de erven als groene eilanden verspringend van de weg in het landschap. Door de dichte opbouw van het lint, vormt de Hammerdijk een duidelijke noordgrens van Fortwijk.

Situering van (nieuwe) agrarische bouwblokken

Dit lint van eilanden biedt landschappelijk gezien ruimte voor nieuwe agrarische erven. De nieuwe bouwblokken dienen dan wel aan te sluiten op de bestaande structuur van de bouwblokken. Dit betekent dat deze van de weg dienen te verspringen, maar dat ze wel dicht bij elkaar mogen liggen, om zodoende de noordgrens te versterken.

Vorm en indeling agrarische bouwblokken

De huidige bouwblokken vormen momenteel 'eilanden in het groen'. De vierkante vorm en de robuuste landschappelijke inpassing geven de bouwkaavels een duidelijk herkenbaar karakter. De nieuwe bouwkaavels dienen hierop aan te sluiten. Als voorwaarde wordt daarom een vierkante bouwkaavel met afmetingen van 173 bij 173 meter voorgestaan met daarbij een 5 meter brede singel van beplanting rondom de bouwkaavel.



Afbeelding 14 | Verspringende ereilanden Hammerdijk

Spelregels Hammerdijk

1. Nieuwvestiging

Ja

Situering bouwblokken

2. Ligging agrarische bouwblokken

Minimaal 75 en maximaal 250 meter vanaf Hammerdijk

3. Afstand tussen bouwblokken

Minimaal 50 meter

Vorm en indeling bouwblokken

4. Vorm bouwblokken

Vierkant, 173 bij 173 meter

5. Indeling bouwblokken

Geen eisen

6. Landschappelijk groen erf

5 meter singel rondom bouwkavel

Assortiment bomen:

Es, wilg, berk

Assortiment singel:

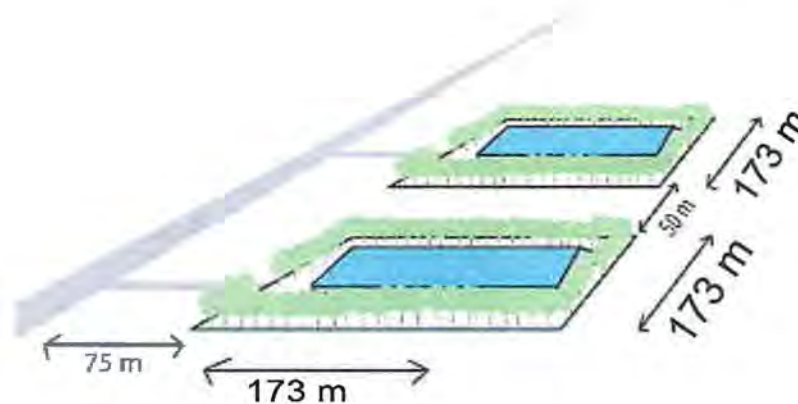
Es, wilg, berk, meidoorn, sleedoorn, esdoorn, bosrank, vuilboom

Assortiment hagen:

Beuk, meidoorn, liguster

7. Landschappelijk groen

Algemene landschappelijke investeringen kunnen plaatsvinden doormiddel van laanstructuur aan de Tonnendijk en aan de Hammerdijk.



Afbeelding 15 | Spelregels Hammerdijk

4.1.2 Fortwijk

De weg Fortwijk heeft weinig bebouwing en beplanting. De openheid is een bijzonder karakteristiek voor het lint Fortwijk. Aangezien het gebied Fortwijk een gebied is met veel ruimte voor intensieve veehouderij vanuit milieutechnisch oogpunt, wordt nadrukkelijk gezocht naar de mogelijkheden voor nieuwvestiging. De weg Fortwijk biedt hiervoor de meeste ruimte. In eerste instantie wordt uitgegaan van de nieuwvestiging, hervestiging en het groeien van individuele intensieve veehouderij bedrijven, maar gezien de milieutechnische mogelijkheden is voor dit gebied ook gekeken naar de wijze waarop clusters van intensieve veehouderijbedrijven zouden kunnen worden ingepast in het gebied.

Situering van (nieuwe) agrarische bouwblokken

Om de openheid van het gebied Fortwijk te behouden dienen de bouwkvavels met veel zorg te worden gepositioneerd. De spelregels voorkomen dat de openheid vanaf de Fortwijk, de Tonnendijk en de Hammerdijk niet meer beleefd wordt. De bouwkvavels dienen tegenover elkaar aan weerszijden van de weg te liggen.

Vorm en indeling agrarische bouwblokken

Voor Fortwijk wordt uitgegaan van diepe en rechthoekige bouwkvavels. Door smalle vooraanzichten worden zichtlijnen behouden. Hierbij hoort dat de bouwkvavels dieper zijn, maar dit past in het ontginningslandschap. Smalle rechthoekige bouwkvavels bieden voldoende ruimte voor een efficiënte bedrijfsvoering en hiermee wordt tevens een belangrijke belevingswaarde, namelijk de openheid behouden.

Grootschalige agrarische bedrijven maken vaker gebruik van klustering van verschillende bedrijfstakken en functies. Spelregels voor het alternatieve scenario 'het klustermodel' spelen ook in op de openheid van Fortwijk.

Om de openheid te behouden stellen de spelregels ook voorwaarden aan de positionering van het bouwblok. Tussen het bouwblok en de weg is een ruimte opgenomen die, in de lijn van de bebouwing, ruimte biedt voor opgaande structuren zoals beplanting en eventuele bedrijfswoning(en) met tuin. Zo blijft de zichtlijn langs en tussen de bebouwingen optimaal in tact.

Spelregels Fortwijk

1. Nieuwvestiging

Ja

Situering bouwblokken

2. Ligging agrarische bouwblokken

Aan de Fortwijk, tegenover elkaar aan weerszijden van de weg

3. Afstand tussen bouwblokken

Minimaal 200 meter

Vorm en indeling bouwblokken

4. Vorm bouwblokken

Rechthoekig, 120 bij 250 meter

5. Ruimte tussen kavelgrens aan
weg en bedrijfsgebouwen

30 meter met woning voor bedrijfsgebouwen

6. Landschappelijk groen erf

Privé groen tussen kavelgrens en bedrijfsgebouwen (30 meter)

Assortiment bomen:

Es, wilg, berk

Assortiment hagen:

Beuk, meidoorn, liguster

7. Landschappelijk groen

Algemene landschappelijke investeringen vinden niet plaats aan
de Fortwijk.

Alternatief scenario: clustering van bedrijven

Momenteel is het nog onduidelijk of er animo is voor clustering van bedrijven. Landelijk worden momenteel meerdere initiatieven ontplooid om een clustering van bedrijven te realiseren. In de clusters vindt meestal samenwerking plaats in de afvoer of verwerking van afvalstoffen en voor de besparing van kosten op het gebied van energie en transport. Om in te spelen op mogelijke initiatieven voor clustering worden voor het gebied Fortwijk ook de spelregels voor de ruimtelijke inrichting benoemd bij eventuele initiatieven voor clustering.

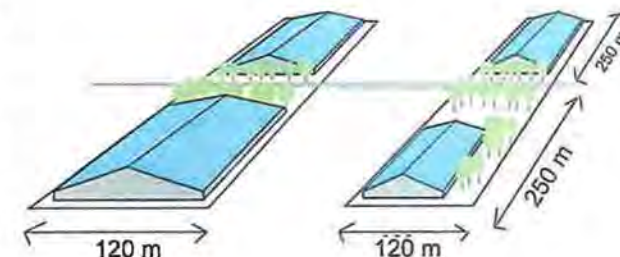
De mogelijkheden voor clustering liggen aan de weg Fortwijk. Hier is milieutechnisch en landschappelijk gezien de meeste ruimte voor dergelijke initiatieven. Of hiervoor animo is vanuit de intensieve veehouderijsector dient in het vervolgtraject (hoofdstuk 6) te worden verkend. Hierbij moet er rekening mee worden gehouden dat voor deze clustering ook de infrastructuur moet worden aangepast.

Belangrijk voor het ruimtelijk kader blijft het feit dat de openheid van het gebied Fortwijk dient te worden behouden. Dit betekent dat tussen de clusters genoeg ruimte moet blijven bestaan en dat binnen de clusters gestreefd moet worden naar het compact bouwen. Tussen de clusters door moeten ruime zichtlijnen ontstaan die in verhouding staan met het bebouwde oppervlak van het cluster. Als globale spelregel voor mogelijke clusters worden als referentie de 'normale' spelregels gehanteerd. Hierin wordt uitgegaan van een grote ruimte tussen de agrarische bouwka-vels. In het geval van clusterbenadering dienen deze afstanden ook gehanteerd te worden, echter wanneer door de clustervorming kortere afstanden worden gehanteerd dan dienen deze te worden gecompenseerd.

4.1.3 Tonnendijk

De Tonnendijk is een belangrijkste belevingsas van het gebied Fortwijk en heeft ook cultuurhistorische waarden door de aanwezigheid van de oorspronkelijke Groningse Boerderijen. Aan deze weg zijn momenteel veehouderijen en burgerwoningen aanwezig. Om het karakter van de Tonnendijk te behouden en tevens te zorgen voor ruime zichtlijnen het gebied Fortwijk in, is nieuwvestiging van intensieve veehouderij aan deze weg niet toegestaan. Hervestiging en uitbreiding blijft mogelijk maar hierbij dient de karakter van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te worden behouden.

Uitbreiding kan plaatsvinden door rechthoekige kavels met een smalle voorkant, waarbij de woningen aan de voorzijde van de kavel en voor de bedrijfsgebouwen staan. Net zoals aan de weg Fortwijk geldt dat hierbij aan de voorzijde van de bouwka-vel ruimte is voor privé groen in de vorm van een tuin.



Spelregels Tonnendijk

1. Nieuwvestiging

Nee

Situering bouwblokken

2. Ligging agrarische bouwblokken

Huidige situatie handhaven

3. Afstand tussen bouwblokken

Huidige situatie handhaven

Vorm en indeling bouwblokken

4. Vorm bouwblokken

Rechthoekig, 120 bij 250 meter

5. Ruimte tussen kavelgrens aan weg en bedrijfsgebouwen

30 meter met woning voor bedrijfsge-bouwen

6. Landschappelijke groen erf

Privé groen tussen kavelgrens en bedrijfsgebouwen (30 meter)

Assortiment bomen:

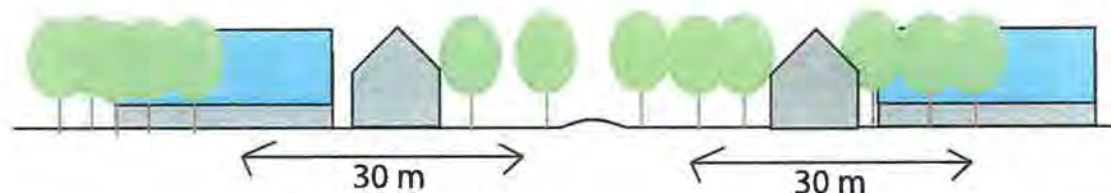
Es, wilg, berk

Assortiment hagen:

Beuk, meidoorn, liguster

7. Landschappelijk groen:

Algemene landschappelijke investerin-gen kunnen plaatsvinden door verbetering laanstructuur van de Tonnendijk. Verder is openheid geboden.



Afbeelding 17 | Spelregels Tonnendijk

4.2 Weitemanslanden

4.2.1 Weitemansweg

De Weitemansweg heeft een kenmerkende laanbeplanting en is sterk bebouwd. Dit maakt dat deze weg een herkenbaar lint is in het LOG.

Situering van (nieuwe) agrarische bouwblokken

Nieuwe agrarische bouwblokken zijn toegestaan aan de Weitemansweg. Door deze bouwblokken aan de weg te plaatsen wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingsstructuur. De afstand tussen de aanwezige bouwblokken is minimaal en aangezien deze weg gezien kan worden als een lint kan een minimale maat in acht genomen worden. Bij de nieuwvestiging van agrarische bouwblokken moet rekening worden gehouden met de kwetsbaarheid van de Kooiplas en de Fayersheide.

Vorm en indeling agrarische bouwblokken

De bouwblokken in het lint van de Weitemansweg dienen smal te zijn, zodat vanaf de Weitemansweg, een vrij drukke route, enige zichtlijnen blijven bestaan. Daarnaast wordt met smalle bouw kavels voorkomen dat een 'tunneleffect' ontstaat. Om dit effect te voorkomen moeten de bedrijfsgebouwen ook niet aan de weg staan en dient vooraan de bouw kavel ruimte te zijn voor woning en privé groen. Op de bouw kavel is het niet noodzakelijk om opgaande begroeiing aan te leggen. Indien dit wel gebeurt dan is het aan te bevelen om aan te sluiten op de karakteristieke laanbeplanting van de Weitemansweg.

Spelregels Weitemansweg

1. Nieuwvestiging

Situering bouwblokken

2. Ligging agrarische bouwblokken
3. Afstand tussen bouwblokken

Vorm en indeling bouwblokken

4. Vorm bouwblokken
5. Ruimte tussen kavelgrens aan weg en bedrijfsgebouwen
6. Landschappelijk groen erf

Assortiment bomen:

Assortiment hagen:

7. Landschappelijk groen

Ja

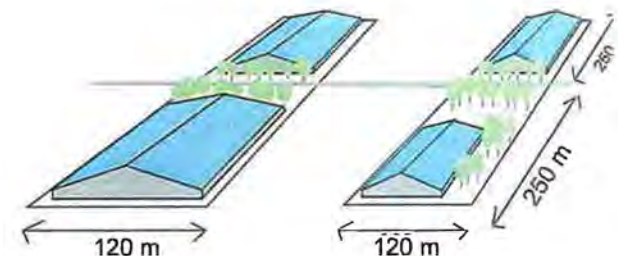
Aan de Weitemansweg
Minimaal 50 meter

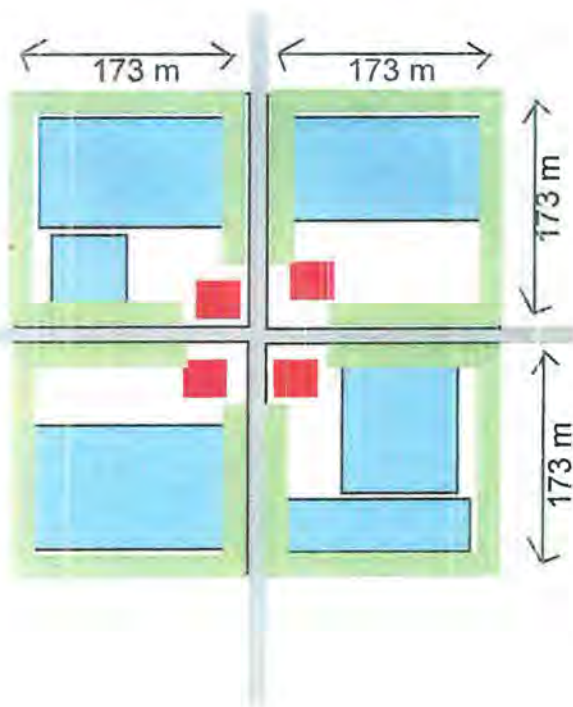
Rechthoekig, 120 bij 250 meter
30 meter met woning voor bedrijfsgebouwen
Privé groen tussen kavelgrens en bedrijfsgebouwen (30 meter)

Es, wilg, berk, eik

Beuk, meidoorn, liguster

Algemene landschappelijke investeringen kunnen plaatsvinden in de vorm van laanbomen.





4.2.2 Weitemanslanden-Oostermaatweg

Het jongere ontginningslandschap ten westen van de Weitemansweg wordt gekenmerkt door de open weidegebieden die tussen de wegen liggen. Het beleid is gericht om dit te behouden en om langs de Oostermaatweg beperkt ruimte te bieden voor nieuwvestiging.

Situering van (nieuwe) agrarische bouwblokken

Langs de Oostermaatweg bevinden zich nu een aantal knooppunten van bebouwing op kruispunten. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven is alleen toegestaan als dit aansluit op deze knooppuntenstructuur. Buiten de knooppunten dient de openheid te worden behouden en is alleen hervestiging of groei van bestaande intensieve veehouderijbedrijven toegestaan. Hierbij moet rekening worden gehouden met de kwetsbaarheid van Fayersheide.

Vorm en indeling agrarische bouwblokken

Om aan te sluiten bij de knooppuntengedachte worden compacte vierkante bouwkvavels voorgestaan, waarbij de woning bij het knooppunt van wegen wordt geplaatst. Deze aanwezige bouwkvavels zijn momenteel al goed landschappelijk ingepast en de toekomstige bouwkvavels dienen hierop aan te sluiten. Daarom dienen de bouwkvavels voorzien te zijn van een singel rondom de bouwkvavel.

Spelregels Weitemanslanden - Oostermaatweg

1. Nieuwvestiging

Ja

Situering bouwblokken

2. Ligging agrarische bouwblokken

In knooppunten aan Oostermaatweg

3. Afstand tussen bouwblokken

Minimaal 50 meter

Vorm en indeling bouwblokken

4. Vorm bouwblokken

Vierkant, 173 bij 173 meter

5. Indeling bouwblokken

Woning aan kruispunt

6. Landschappelijk groen erf

5 meter singel rondom bouwkvavel

Assortiment bomen:

Es, wilg, berk, eik

Assortiment singel:

Es, wilg, berk, meidoorn, sleedoorn, esdoorn, bosrank, vuilboom, eik

Assortiment hagen:

Beuk, meidoorn, liguster

7. Landschappelijk groen

Algemene landschappelijke investeringen kunnen plaatsvinden in de vorm van laanbomen.

4.3 *Uitzonderingen op de spelregels*

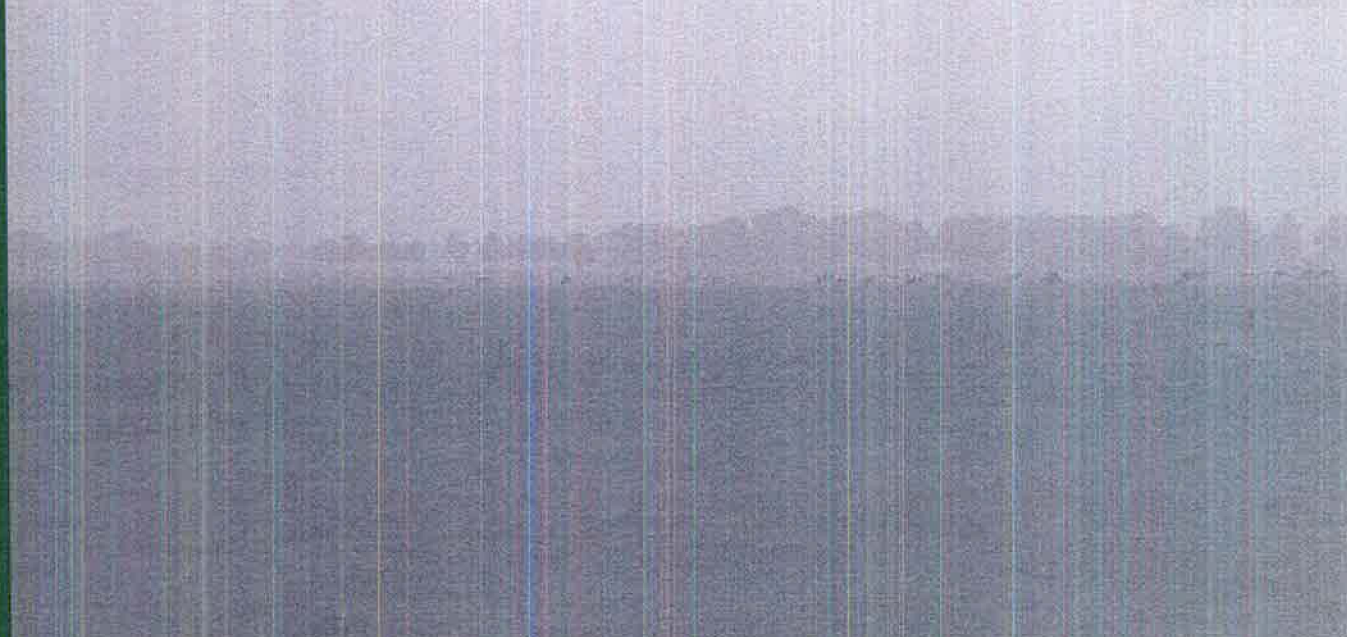
Niet alle aanvragen voor nieuwvestiging of uitbreiding vallen onder de definitie van intensieve veehouderij zoals in dit rapport is gehanteerd.

Als definitie voor de intensieve veehouderij wordt het volgende gehanteerd:

"Een niet grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee- en pluimvee - zelfstandig en dus niet als neventak - waarbij dit houden van vee- of pluimvee geheel of nagenoeg plaatsvindt in gebouwen". Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen, pelsdieren of paarden worden niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

Voor bedrijven die afwijken van de gehanteerde definitie is het niet mogelijk om de opgestelde spelregels één op één toe te passen. Bijvoorbeeld omdat het voor hun bedrijfsvoering een afwijkend oppervlak, vorm of inrichting van de bouwkaal noodzakelijk is. Deze bedrijven zullen daarom individueel moeten worden beoordeeld of getoets aan de milieunormen en landschappelijke inpassing. Hiervoor moeten nieuwe spelregels worden opgesteld, die op maat zijn gemaakt voor het betreffende bedrijf. De uitgangspunten zoals beschreven in dit hoofdstuk zijn daarbij kaderstellend.

De uitwerking van de gebiedsontwikkeling is een proces dat voortdurend in beweging is. Het is een proces dat wordt bepaald door de samenhangende werking van verschillende factoren. De uitwerking van de gebiedsontwikkeling is een proces dat wordt bepaald door de samenhangende werking van verschillende factoren. De uitwerking van de gebiedsontwikkeling is een proces dat wordt bepaald door de samenhangende werking van verschillende factoren.





GEBIEDSUITWERKING

5.1 Inleiding

In dit ontwikkelingsplan wordt geen vastomlijnde inrichting voorgeschreven van de drie landbouwontwikkelingsgebieden. Wel zijn spelregels geformuleerd gebaseerd op landschappelijke, landbouwkundige en milieutechnische uitgangspunten. Door te werken met spelregels in plaats van een inrichtingsplan wordt ruimte geboden aan initiatieven in de LOG's om de daadwerkelijk inrichting nader in te vullen. Het geheel van spelregels wordt beschouwd als ruimtelijk kader en dient voor de gemeente Twenterand als aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied en de welstandsnota. De daadwerkelijke wijzigingsbevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders voor eventuele nieuwvestiging of uitbreiding is verankerd in het bestemmingsplan Buitengebied, het ontwikkelingsplan biedt daarvoor het ruimtelijk kader.

In de landbouwontwikkelingsgebieden krijgt de intensieve veehouderij de ruimte voor de toekomst. Dit kan echter niet ten koste van alle andere kwaliteiten in het buitengebied gaan. In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten beschreven vanuit de drie pijlers voor het ontwikkelingsplan: landschap, landbouw en milieu.

De inzet van het ontwikkelingsplan is dat niet alleen ruimte wordt geboden aan de intensieve veehouderij, maar dat minimaal verlies aan ruimtelijke kwaliteit en milieuwaarden plaatsvindt. Waar mogelijk wordt zelfs gestreefd naar een verbetering van deze laatste twee pijlers. Voor alledrie de LOG's geldt dat deze zowel voldoende belevingswaarde als gebruikerswaarde moeten behouden.

De belevingswaarde is van belang voor de bestaande bewoners van de LOG's, maar ook van die in de kernen rondom de LOG's. De gebruikerswaarde is primair gericht op de intensieve veehouderij, maar ook andere mogelijke gebruiksfunctie zoals andere vormen van landbouw en wonen zijn van belang. Deze twee aspecten bepalen in belangrijke mate de kwaliteit en vitaliteit van een gebied. De ruimtelijke vertaling en de spelregels, opgesteld vanuit het landschap, de landbouw en de natuur, vinden een balans tussen belevings- en gebruikerswaarde.

5.2 Vertaling van de spelregels naar een ruimtelijk kader

De ruimtelijke vertaling van de spelregels is gedaan door de ruimtelijke consequenties van de 3 thema's te vertalen naar lagen en deze over elkaar te leggen. Deze lagen zijn:

- Milieucontouren als ruimtelijk kader waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn (milieu)
- Assen als bindend en kenmerkend element voor nieuw vestiging (landschap)
- Spelregels voor de grootte, indeling en inrichting van de bouwblokken (landbouw)

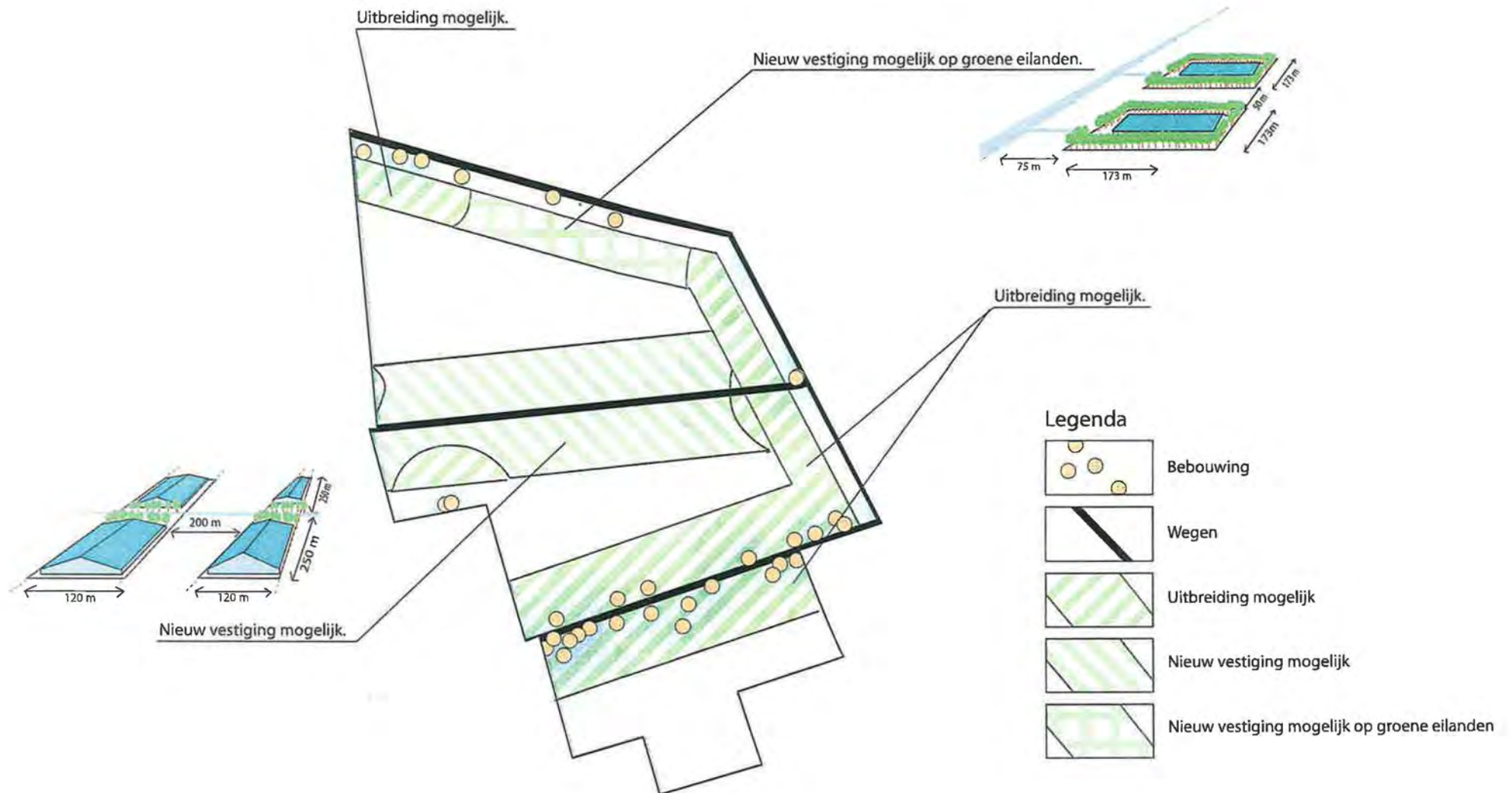
Deze lagen zijn niet alleen verschillend wat betreft thema, maar ook wat betreft dimensie en schaalniveau. De milieucontouren zijn gebiedsdekkend en LOG overschrijdend, de ontwikkeling van het landschap vindt vooral plaats langs de assen en linten en de eisen van de landbouw zijn vooral gericht op de bestaande bedrijven en nieuwe bouwblokken

5.3 Eindbeeld gebiedsuitwerking

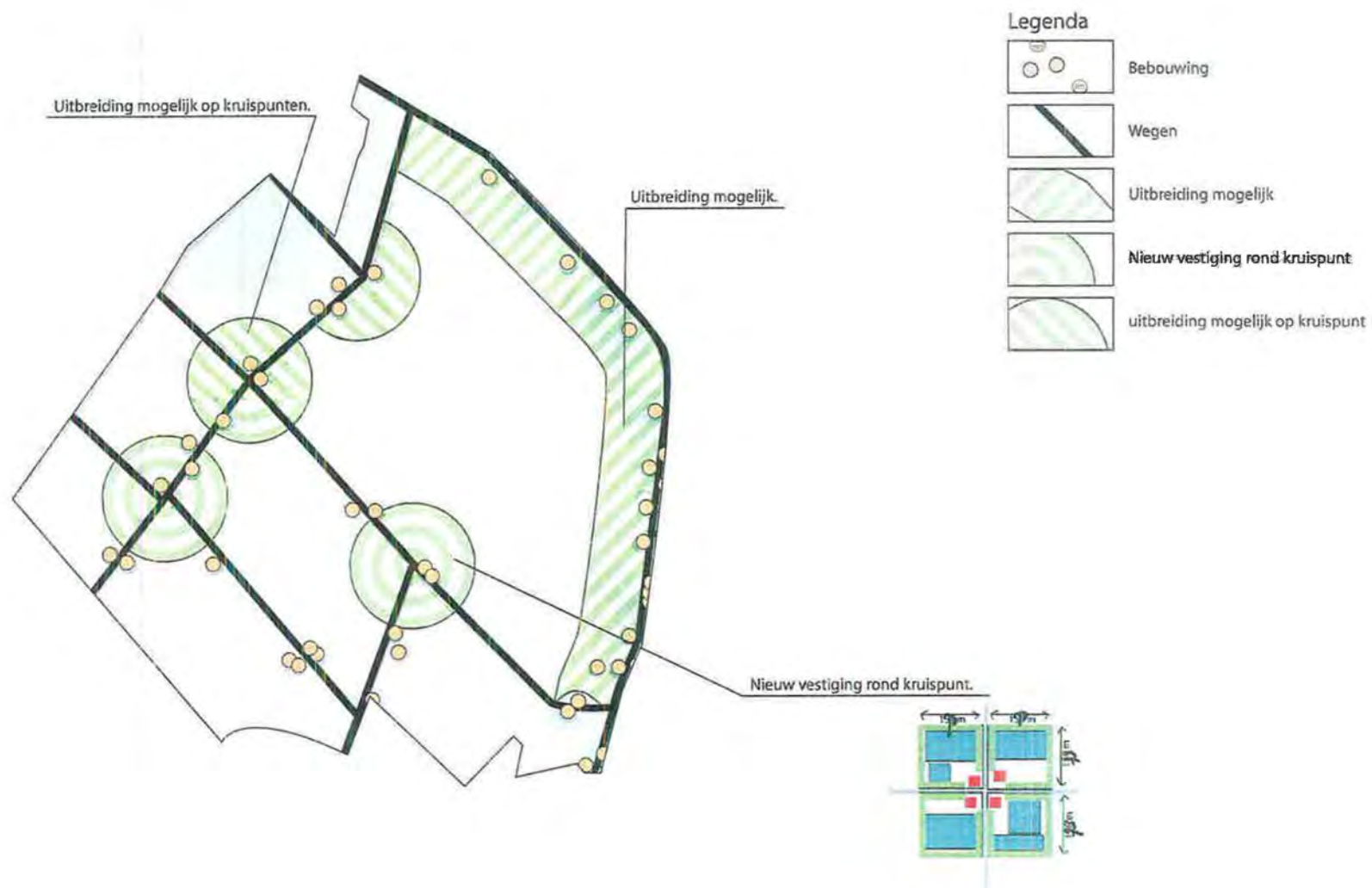
Door de bovengenoemde lagen over elkaar te leggen is een eindbeeld opgesteld voor de ruimtelijke vertaling van de spelregels. Dit is de gebiedsuitwerking voor Fortwijk en Weitemanslanden. In tegenstelling tot een bestemmingsplan is dit geen hard gegeven. De werkelijke sturing van de gemeente Twenterand om het ontwikkelingsplan te realiseren gebeurt door middel van het toepassen van de spelregels. De ruimtelijke vertaling in de vorm van een gebiedsuitwerking is bedoeld om een eindbeeld te schetsen en is geen toetsingskader. Aan de gebiedsuitwerking kunnen daarom ook geen rechten worden ontleent.

Doordat de sturing op de ontwikkeling plaats vindt middels het toepassen van de spelregels voor de bouwblokken, geeft het ontwikkelingsplan geen sturing op de grondgebonden landbouw, zoals de melkveehouderij en de akkerbouw.

Gebiedsuitwerking Fortwijk



Gebiedsuitwerking Weitemanslanden





UITVOERING

UITVOERING

6.1 Inleiding

De spelregels en de gebiedsuitwerking (hoofdstuk 4 en 5) zijn kaderstellend voor de inrichting van de LOG's. Echter de daadwerkelijke inrichting vindt plaats door ondernemers met intensieve veehouderijen die willen nieuwvestigen, uitbreiden, of hervestigen in de LOG's. De gemeente zal de inrichting van de LOG's sturen op basis van dit ontwikkelingsplan. De gebiedsuitwerking biedt de gemeente een handvat, waaraan initiatieven worden getoetst. Naast het toetsen door middel van het ontwikkelingsplan (en ook het bestemmingsplan en de welstandsnota) wil de gemeente ook ontwikkelingen stimuleren.

6.2 Stimuleren van ontwikkelingen

Een belangrijke spil tussen de gemeente en de initiatiefnemers kan de gebiedscoördinator, die momenteel al wordt ingezet door de gemeente Twenterand, vormen. Deze persoon kan een belangrijke ondersteuning zijn voor lokale ondernemers. De gebiedscoördinator kan processen vlottrekken, biedt een luisterend oor, initieert projectideeën, draagt bij aan projectontwikkeling en geeft signalen uit het veld door aan de gemeente. Door de inzet van de gebiedscoördinator kunnen initiatieven beter op elkaar worden afgestemd en krijgen ondernemers een goede begeleiding bij het maken van keuzes voor hun bedrijf.

Tevens kan gebruik worden gemaakt van het Coördinatiepunt Intensieve Veehouderij (CIV). Het CIV is de plek waar ondernemers in extensivering- en verwevinggebied met vragen over hun intensieve veehouderijbedrijf of intensieve tak terecht kunnen.

6.3 Faciliteren van ontwikkelingen

De gemeente faciliteert de ontwikkelingen door de medewerking die de gemeente op basis van het bestemmingsplan en de milieuvergunning geeft. Echter de gemeente kan ook op andere wijze ontwikkelingen faciliteren. Een manier is het zorgdragen voor een goede infrastructuur in het gebied.

Aanpassingen infrastructuur

In de LOG's waar de intensieve veehouderij in omvang gaat groeien zal ook de verkeersdruk toenemen. In vorige hoofdstukken is aangegeven dat de kwaliteit van de infrastructuur mede bepalend is voor de keuze waar ruimte wordt geboden voor de groei van intensieve veehouderijen. In het LOG Daarlerveen is de infrastructuur niet geschikt voor een forse toename van de verkeersdruk. Dit is mede bepalend geweest om het LOG Daarlerveen in dit ontwikkelingsplan als 'slapend LOG' te betitelen. In het LOG Fortwijk is ook rekening gehouden met de aanwezige infrastructuur. De aanwezige beplanting aan de Hammerdijk is sterk bepalend voor de landschappelijke kwaliteit van

het gebied. Indien deze weg wordt aangepast, dan dient deze karakteristieke laanbeplanting te worden behouden of hersteld.

De extra verkeersdruk in de LOG's zorgt voor een verhoogde milieudruk alsook op de aanwezige infrastructuur in en rondom de LOG's. Het is van belang om de infrastructuur geschikt te maken voor deze extra verkeersdruk. Tevens is het van belang om de gebieden verkeerskundig zo in te richten dat bewoners in en rondom het gebied minimale hinder van de toename verkeersdruk ondervinden en dat bij een veterinaire ramp het gebied kan worden afgesloten zodat andere agrarische bedrijven, dan de intensieve veehouderijen in het gebied, zo min mogelijk worden geschaad.

In bijlage 2 staan berekeningen voor de verkeersbewegingen per gezinsbedrijf plus. Per week vinden gemiddeld bijna 45 verkeersbewegingen plaats. Op basis van de gebiedsuitwerking is per gebied berekend wat mogelijke verkeersbelasting kan worden. In principe betekent dat de veel wegen in het gebied een breedte van 5 meter dienen te krijgen, met aan weerszijden een bermversteving van grasbetonstenen ter breedte van 60 centimeter. De belangrijkste aanpassing dient te gebeuren aan de weg Fortwijk. Aanpassing van de wegen in dat gebied komt neer op een bedrag van in totaal ca. € 2.915.000,-, incl. BTW. Voor deze aanpassingen is door de gemeente Twenterand een projectsubsidie aangevraagd bij de provincie Overijssel. Over de hoogte van het subsidiepercentage dienen nog nadere afspraken te worden gemaakt.



BIJLAGEN

- BIJLAGE 1: Beschrijving relevante wet- en regelgeving
- BIJLAGE 2: Verkeersbewegingen per gemiddeld bedrijf
- BIJLAGE 3: Kaarten milieugebruiksruimte intensieve veehouderij



BIJLAGE 1: Beschrijving relevante wet- en regelgeving

Wet Ammoniak en Veehouderij

Sinds mei 2002 geldt de Wet Ammoniak en Veehouderij (WAV). Deze gaat uit van een algemeen emissiebeleid voor heel Nederland, met aanvullend beleid in een zone van 250 m. rond kwetsbare bos- en natuurgebieden. Een gebied krijgt de status kwetsbaar als het verzuringsgevoelig is en binnen de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) ligt. In deze zone mag de ammoniak-emissie niet toenemen en is geen nieuwvestiging van intensieve veehouderij toegestaan. In de praktijk zijn er mogelijkheden voor uitbreiding bij toepassing van emissie-arme stallen, als het huidige bouwblok daar tenminste ruimte voor biedt.

International Pollution Prevention Control (IPPC-Richtlijn)

De International Pollution Prevention Control (IPPC) is een Europese richtlijn die streeft naar een beperking en preventie van verontreiniging van industriële activiteiten. Daaronder vallen ook grote (zie Tabel 5) intensieve varkens- en pluimveehouderijen. Uitgangspunt is dat emissies (naar bodem, water en lucht) moeten worden voorkomen en, wanneer dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk moeten worden beperkt. Voor de intensieve veehouderij geldt voornamelijk alleen een toets voor ammoniak. Echter in de praktijk wordt ook vaak een toets voor stank en stof meegenomen. Daarvoor geldt een vergunningsplicht, waarbij moet worden gewerkt met de best beschikbare technieken (BBT). Behalve bij nieuwvestiging, geldt de richtlijn ook voor uitbreidingen. Ook geldt dat alle bestaande inrichtingen die onder deze richtlijn vallen, per 30-10-2007 ook BBT waardig moeten zijn.

Vergunningen voor uitbreiding en nieuwvestiging, ook buiten de 250 meter zone uit de WAV, dienen geweigerd te worden als er een belangrijke toename van (ammoniak)emissie optreedt. Factoren die van belang zijn voor de vergunningverlening zijn de toegepaste technieken, de geografische ligging van de installaties (bedrijfsgebouwen etc.) en de lokale milieuomstandigheden. De IPPC-richtlijn is voor wat betreft intensieve veehouderij vertaald in de Wet Milieubeheer.

Tabel 5: Intensieve veehouderijen die onder de IPPC-richtlijn vallen.

Pluimvee,	40.000 of meer plaatsen
Vleesvarkens	2.000 of meer plaatsen
Zeugen	750 of meer plaatsen

Milieu-effectrapportage (MER)

Ingevolge de MER-richtlijn moet voor bepaalde activiteiten een milieueffectrapportage worden gemaakt. Hiermee wordt bereikt dat er voldoende milieu-informatie beschikbaar is voordat besluiten worden genomen over activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De rapportage moet per individueel bedrijf worden gemaakt en dus ook de afwegingen. Als een gebied aangewezen is als landbouwontwikkelingsgebied en er ook al een plan-MER (of gebieds-MER) is gemaakt, is de verwachting dat de individuele MER vooral gaat over de opzet van het bedrijf, afweging van de locatie is in principe gebeurd in de plan-MER.

Een MER is verplicht bij de oprichting van een intensieve veehouderij met het volgende aantal plaatsen:

Tabel 6: Aantal plaatsen per bedrijf waar vanaf bedrijven MER-plichtig zijn bij oprichting.

Mesthoenders,	85.000 of meer plaatsen
Hennen	60.000 of meer plaatsen
Mestvarkens	3.000 of meer plaatsen
Zeugen	900 of meer plaatsen

Naast een MER-plicht bestaat een MER-beoordeling. Hierbij wordt bekeken of er dusdanige milieueffecten zijn dat het opstellen van een MER nodig is. Een bedrijf is verplicht om een MER-beoordeling uit te voeren bij de oprichting van of uitbreiding naar het volgende aantal plaatsen:

Tabel 7: Aantal plaatsen per bedrijf waar vanaf bedrijven MER-beoordeling zijn bij oprichting of uitbreiding.

Mesthoenders,	60.000 of meer plaatsen
Hennen	45.000 of meer plaatsen
Mestvarkens	2.200 of meer plaatsen
Zeugen	350 of meer plaatsen

Gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) houdt in dat projecten niet zijn toegestaan als ze significant negatieve effecten op Nb-wetgebieden hebben. Het dichtstbijzijnde Nb-wetgebied, de Engbertdijksvenen, is aangemeld in het kader van de Habitatrichtlijn en zal naar verwachting in november definitief worden aangewezen. In het gebied zijn de volgende habitattypen aanwezig:

- Psammofiele heide met *Calluna* en *Empetrum nigrum*;
- Noord-Atlantische vochtige heide met *Erica tetralix*;
- Aangetaast hoogveen waar natuurlijke regeneratie nog mogelijk is.

Daarnaast is het gebied ook aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn en wel voor de volgende soorten:

- Dodaars (broedvogel);
- Geoorde fuut (broedvogel);
- Kleine Zwaan;
- Taigarietgans;
- Toendrarietgans;
- Kraanvogel.

Voor alle plannen of projecten zal moeten worden getoetst of ze negatieve effecten hebben op bovengenoemde soorten en habitats.

Voor de intensieve veehouderij is vooral de ammoniakdepositie op de Engbertdijksvenen van belang. De habitats zijn zeer gevoelig voor vermesting, wat inhoudt dat nieuwe projecten in de omgeving getoetst zullen moeten worden op eventuele vermestende effecten. Tot nu toe is daarvan geen sprake als het gaat om bedrijven op een afstand van meer dan 3 km van de Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrichtlijngebieden), maar het is onzeker of dit criterium ook in de toekomst blijft gelden.

In afwachting van de op te stellen beheerplannen, waarin duidelijk moet worden welke beperkingen aan ammoniakemissie in de omgeving van de Engbertdijksvenen worden gesteld, zijn door de minister van LNV, in samenspraak met IPO en de VNG bestuurlijke afspraken gemaakt over maximale uitbreiding van stikstofdepositie. Hierover dienen uiteindelijk nog definitieve afspraken gemaakt te worden. Een kanttekening hierbij is wel dat van verschillende kanten de juridische houdbaarheid van deze toekomstige afspraken wordt betwijfeld, zodat feitelijk nog steeds onzeker is wat de daadwerkelijke beperkingen voor extra ammoniakemissie en -depositie zullen worden.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten en dieren in Nederland. Belangrijk daarbij zijn de volgende verbodsbepalingen.

Het is verboden:

- Planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (Artikel 8 Flora- en Faunawet);
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (Artikel 9 Flora- en Fauna-wet);
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten (Artikel 10 Flora- en Faunawet);
- Nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (Artikel 11 Flora- en Faunawet);
- Eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen (Artikel 12 Flora- en Fauna-wet).

Voor alle plannen of projecten zal moeten worden getoetst of ze leiden tot overtreding van bovengenoemde verbodsbepalingen.

Stankrichtlijn

In 2006 was voor de landbouwontwikkelingsgebieden de Wet Stankemissie Veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden (WSV) van toepassing. De wet (inclusief de wijzigingswet) en de bijbehorende ministeriële regeling waren in werking getreden op 1 mei 2003. Een belangrijke randvoorwaarde vanuit de wet is dat Categorie IV-bedrijven onderling 50 meter van elkaar moeten liggen (afzuigpunt bedrijf tot woning burenen). De Wet kende alleen een individuele toetsing. Vanuit IPPC wordt echter vaak een omgevingstoets gevraagd om te kunnen bepalen of er een toename is van belangrijke verontreinigingen.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft de WSV en de drie 'stankrichtlijnen' van toepassing in de rest van Nederland: de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996, de Brochure Veehouderij en Hinderwet 1985 en het Cumulatierapport per 1 januari 2007 vervangen. De Wgv vormt het landsdekkende beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Uitgangspunten zijn dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat burgers optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

Afhankelijk van soort en aantal gehouden dieren is een minimale afstand vereist tussen het bedrijf en geurgevoelige objecten. Een belangrijke verandering ten opzichte van de huidige wet is dat de gemeente bevoegd is om lokale afwegingen te maken over de te accepteren geurbelasting. Bij gemeentelijke verordening kan de gemeenteraad in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand in te stellen. Daarnaast kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald hoe wordt omgegaan met stankgevoelige objecten.

De wet is op 1 januari 2007 in werking getreden. De exacte gevolgen voor de LOG's zijn nog onduidelijk. Wel is duidelijk dat de gemeente meer invloed uit kunnen oefenen op mogelijke ontwikkelingen.

Fijn stof

Uit verschillende publicaties is bekend dat fijn stof gezondheidsproblemen en vroegtijdige sterfte kan veroorzaken bij de mens. Het is op dit moment nog onduidelijk welke componenten binnen het fijn stof hiervoor verantwoordelijk zijn.

Grenswaarden voor fijn stof zijn vastgelegd in Europese wetgeving, de zogenaamde 'eerste dochterrichtlijn luchtkwaliteit'¹. Deze normen zijn voor 2005:

- Jaargemiddeld: max. 40 µg/m³
- Daggemiddeld: max. 50 µg/m³ met 35 overschrijdingen.

De huidige gemeten jaargemiddelde concentraties liggen voor Nederland rond de 35 µg/m³. In 1998 zijn 61 en in 1999 48 overschrijdingen gemeten van 50 µg/m³. Op dit moment is het aantal overschrijdingen op sommige plaatsen in Nederland nog steeds te hoog en Nederland lijkt dan ook niet aan de norm van 1 januari 2005 te voldoen.

Een slechte luchtkwaliteit heeft gevolgen voor de gezondheid van de mens. Voor fijn stof bestaat geen "veilige waarde". Iedere reductie van fijn stof levert dus een gezondheidswinst op.

De Nederlandse regelgeving hierover is vastgelegd in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dit zal medio 2007 verwerkt worden in de Wet luchtkwaliteit.

De normen uit het Besluit luchtkwaliteit dienen in acht te worden genomen. Dit speelt in ieder geval bij besluiten over milieuvergunningen, goedkeuringen van bestemmingsplannen, wijziging van het streekplan en infrastructurele projecten waarbij een luchtverontreinigende activiteit of "gevoelige bestemming" mogelijk wordt gemaakt.

Met name bij nieuwvestiging is het afhankelijk van de huidige gemiddelde concentraties van fijn stof of door de plannen de normen worden overschreden en of gebruik van luchtwassers verplicht gesteld moet worden. Daartoe is echter wel inzicht nodig in de huidige waarden, wat er voor zover ons bekend, niet is.

¹Breugel et al., 2001



BIJLAGE 2: Verkeersbeweging per gemiddeld bedrijf

Om een indicatie van de toename in verkeersbewegingen te bepalen, zijn voor een gemiddeld bedrijf de verkeersbewegingen per week bepaald.

Een aantal kanttekeningen dienen hierbij te worden geplaatst. Bij de berekeningen in onderstaande tabellen is de mestafvoer verdeeld over 52 weken, terwijl dit in realiteit in een paar weken per jaar gebeurt. Daarnaast neemt ook het personenvervoer wel toe doordat er ook elke dag 2-4 personeelsleden komen werken en er 5 dagen in de week altijd wel een of twee personen verder op bezoek komen (busje of personenauto). Per bedrijf komen er dus elke week 30 personenauto's of busjes bij.

750 gesloten	alles droogvoer	aantal transporten			
soort	vrachtwagen	per jaar	per week	afgerond	
Bijproducten	0	30	0	0	0
droogvoer	5400	24	225	4,3	5
vleesvarkens	20000	150	133	2,6	3
biggen	0	700	0	0	0
mest	9450	35	270	5,2	6
slachtzeugen					1
				Totaal per week	15

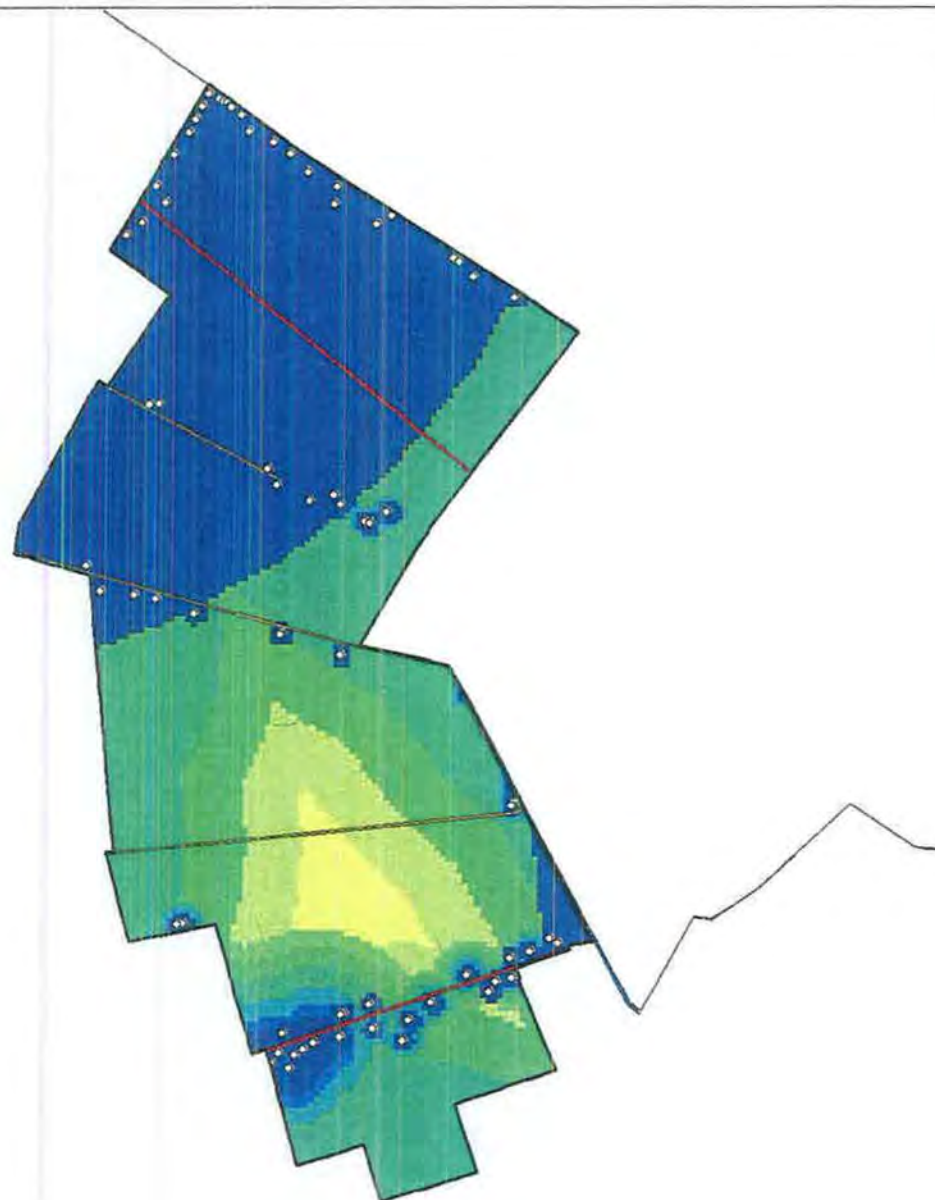
750 gesloten	brijvoer vleesvarkens	aantal transporten			
soort	vrachtwagen	per jaar	per week	afgerond	
Bijproducten	8182	30	273	5,2	6
droogvoer	3600	24	150	2,9	3
vleesvarkens	20000	150	133	2,6	3
biggen	0	700	0	0	0
mest	9450	35	270	5,2	6
slachtzeugen					1
				Totaal per week	19

10000 vleesvarkens	alles brijvoer	aantal transporten			
soort	vrachtwagen	per jaar	per week	afgerond	
Bijproducten	13091	30	436	8,4	9
droogvoer	4320	24	180	3,5	4
vleesvarkens	33000	150	220	4,2	5
biggen	33000	700	47	0,9	1
mest	7920	35	226	4,4	5
slachtzeugen					0
				Totaal per week	24

2800 zeugen		aantal transporten			
soort	vrachtwagen	per jaar	per week	afgerond	
Bijproducten	0	30	0	0	0
droogvoer	3000	24	125	2,4	3
vleesvarkens	0	150	0	0	0
biggen	72500	700	104	2	2
mest	15000	35	429	8,2	9
slachtzeugen					1
				Totaal per week	15



**BIJLAGE 3: Kaarten milieugebruiksruimte
intensieve veehouderij**



Landbouwontwikkelingsgebied Beerzerveld

Minimum variant (streng)

Maximale uitbreidingsruimte
(aantal vleesvarkens)

- 0 - 250
- 250 - 500
- 500 - 1000
- 1000 - 2000
- 2000 - 3000
- 3000 - 4000
- 4000 - 5000
- 5000 - 10000
- > 10000

- Begrenzing LOG
- Woningen
- Hoofdweg
- Regionale weg
- Lokale weg

28 September 2006

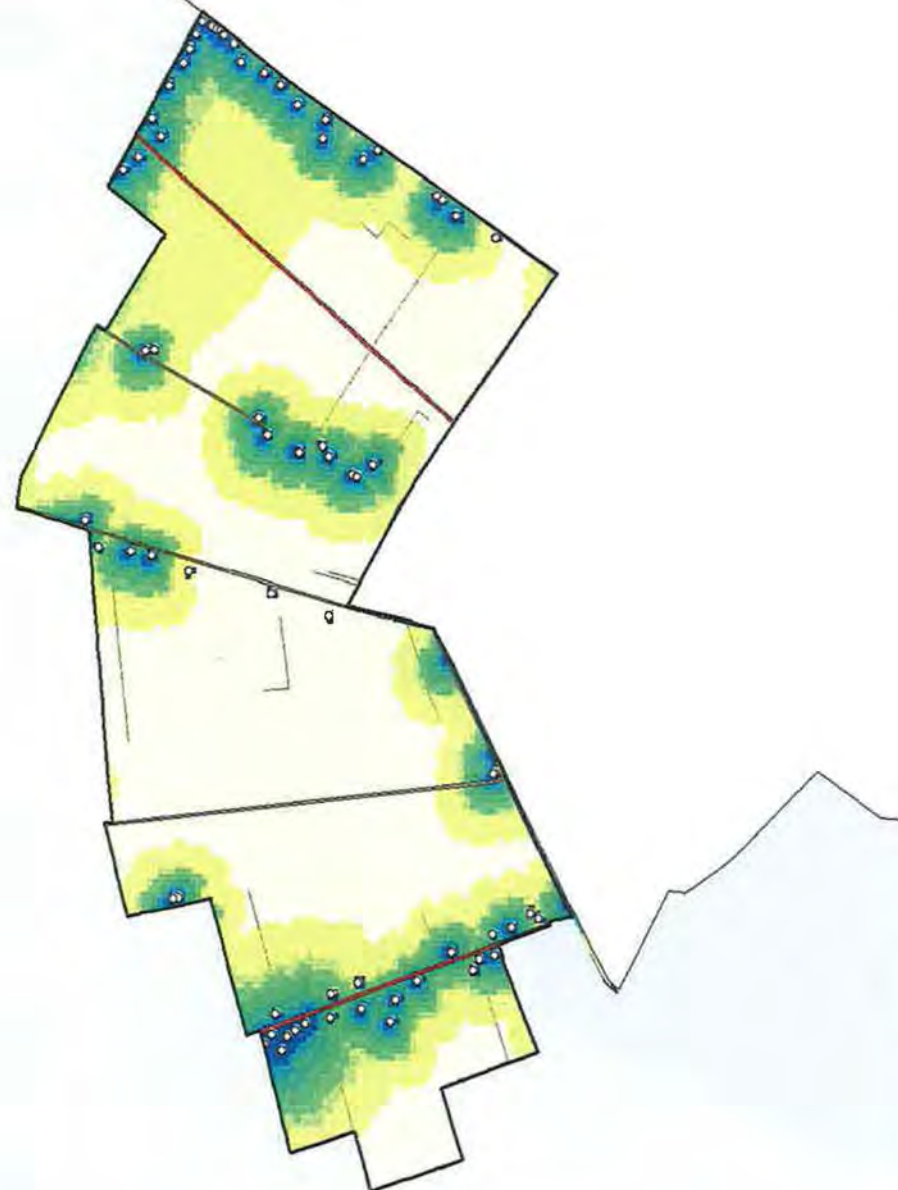
250 0 250 500 Meters



Bron: Eigen bewerking (zie Tabel 4.1;
Rapportage, deel 1)

Project: 5233126
Milieugebruiksruimte intensieve veehouderij
Landbouwontwikkelingsgebieden
Salland-Twente





Landbouwontwikkelingsgebied Beerzerveld

Maximum variant (soepel)

Maximale uitbreidingsruimte
(aantal vleesvarkens)

- 0 - 250
- 250 - 500
- 500 - 1000
- 1000 - 2000
- 2000 - 3000
- 3000 - 4000
- 4000 - 5000
- 5000 - 10000
- > 10000

- Begrenzing LOG
- Woningen
- Hoofdweg
- Regionale weg
- Lokale weg

28 September 2006

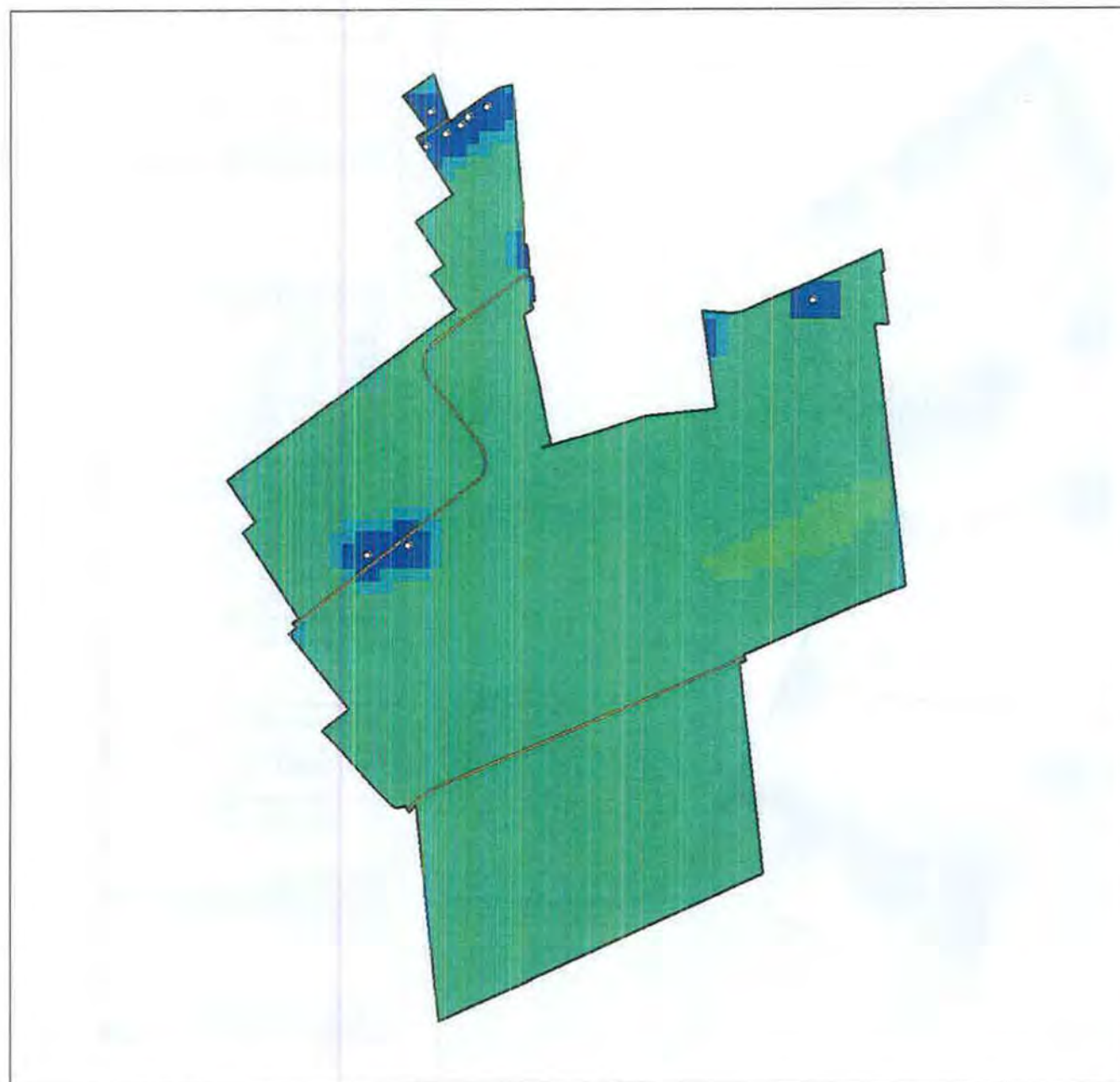
250 0 250 500 Meters



Bron: Eigen bewerking (zie Tabel 4.1:
Rapportage, deel 1)

Project: 5233126
Milieugebruiksruimte intensieve veehouderij
Landbouwontwikkelingsgebieden
Salland-Twente





Landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen

Minimum variant (streng)

Maximale uitbreidingsruimte
(aantal vleesvarkens)

- 0 - 250
- 250 - 500
- 500 - 1000
- 1000 - 2000
- 2000 - 3000
- 3000 - 4000
- 4000 - 5000
- 5000 - 10000
- > 10000

- Begrenzing LOG
- Woningen
- Hoofdweg
- Regionale weg
- Lokale weg

28 September 2006

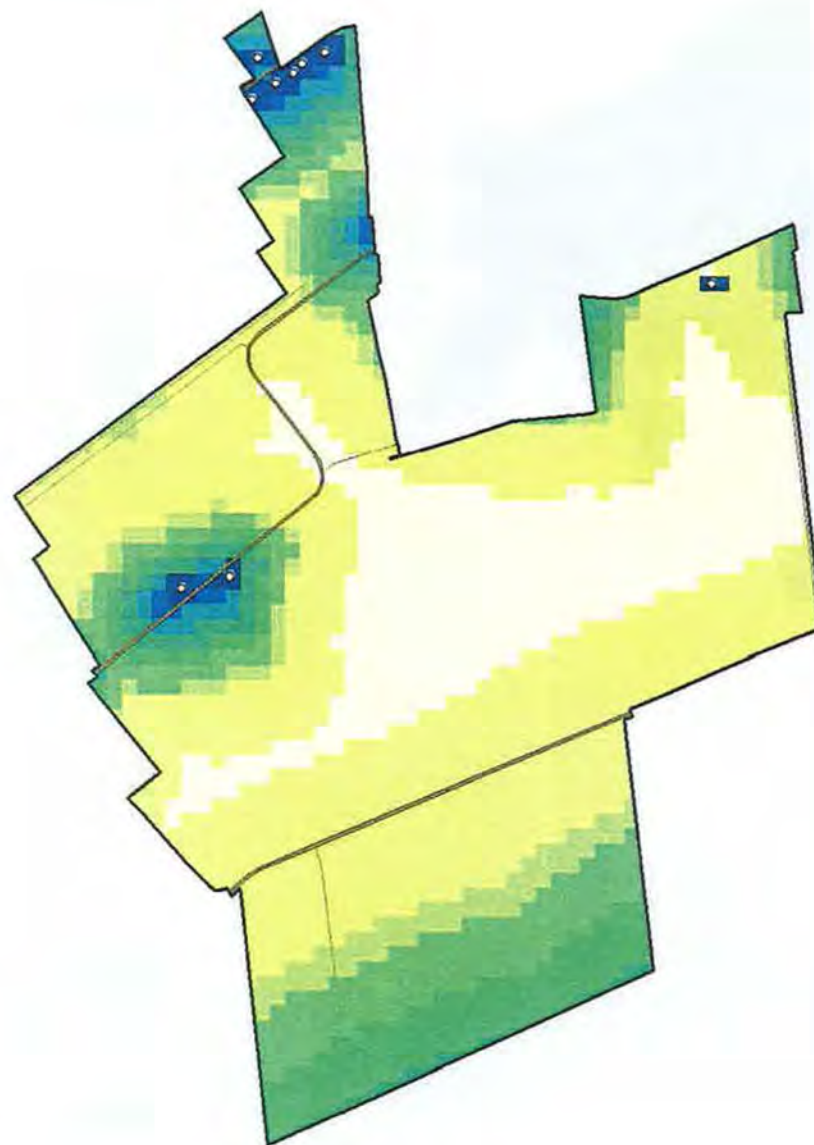
100 0 100 200 Meters



Bron: Eigen bewerking (zie Tabel 4.1:
Rapportage, deel 1)

Project: 5233126
Milieugebruiksruimte intensieve veehouderij
Landbouwontwikkelingsgebieden
Salland-Twente

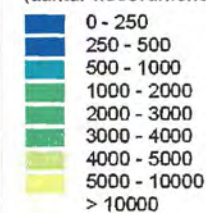




Landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen

Maximum variant (soepel)

Maximale uitbreidingsruimte
(aantal vleesvarkens)



□ Begrenzing LOG

○ Woningen

— Hoofdweg

— Regionale weg

— Lokale weg

28 September 2006

100 0 100 200 Meters



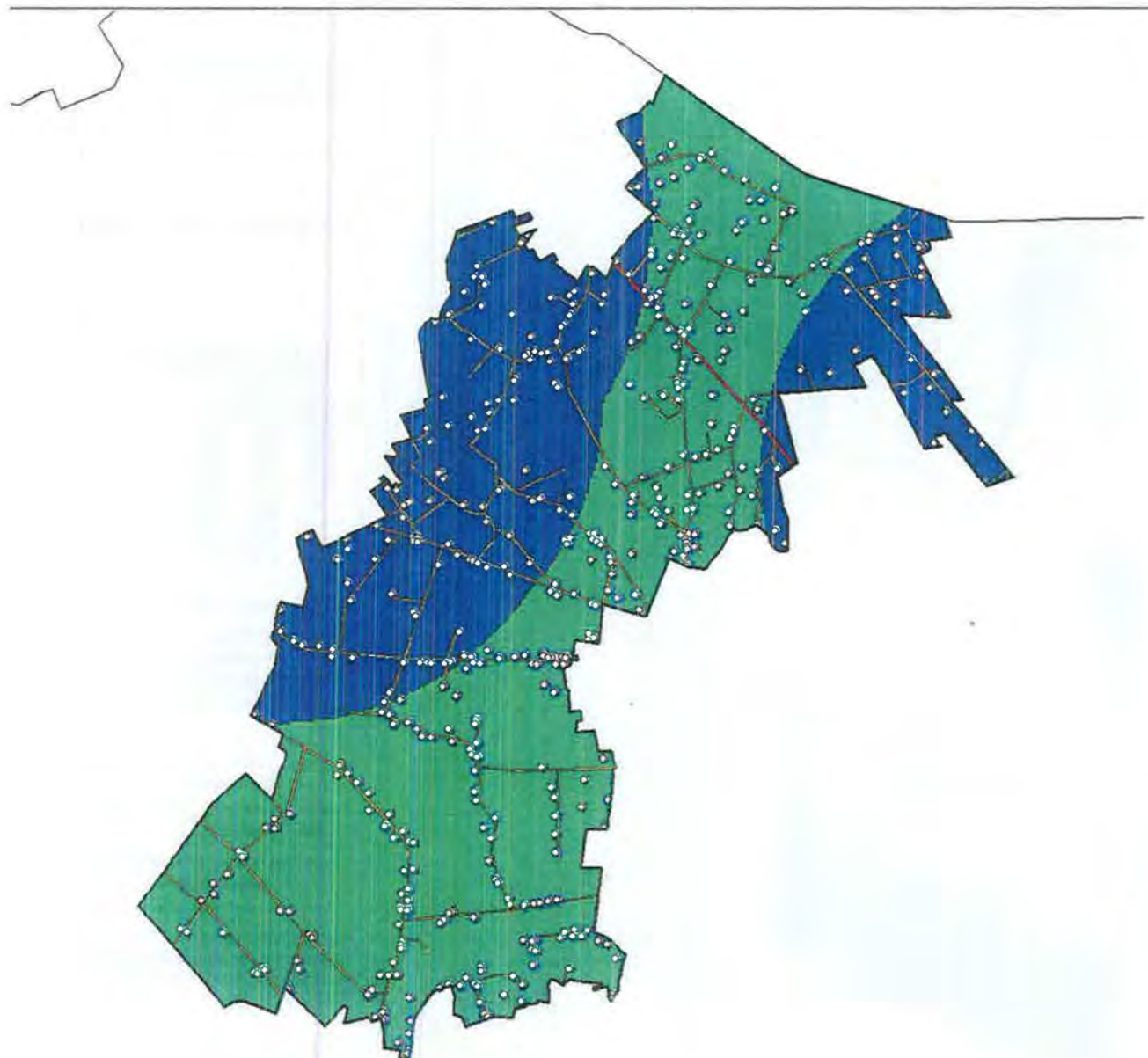
Bron: Eigen bewerking (zie Tabel 4.1:
Rapportage, deel 1)

Project: 5233126

Milieugebruiksruimte intensieve veehouderij
Landbouwontwikkelingsgebieden
Salland-Twente



ALTERRA
WAGENINGEN UR



Landbouwontwikkelingsgebied Geesteren

Minimum variant (streng)

Maximale uitbreidingsruimte
(aantal vleesvarkens)

- 0 - 250
- 250 - 500
- 500 - 1000
- 1000 - 2000
- 2000 - 3000
- 3000 - 4000
- 4000 - 5000
- 5000 - 10000
- > 10000

- Begrenzing LOG
- Woningen
- Hoofdweg
- Regionale weg
- Lokale weg

28 September 2006

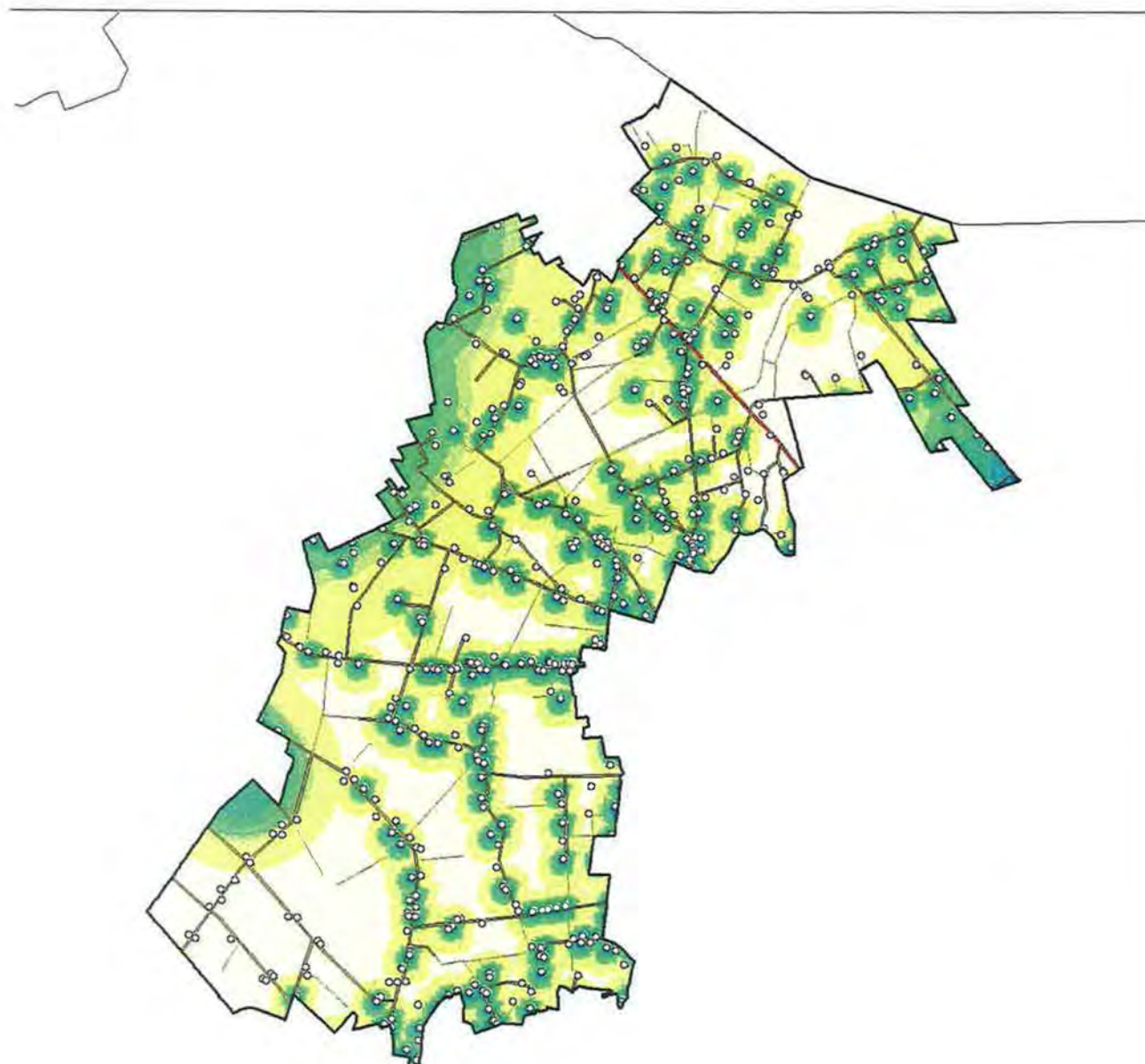
500 0 500 1000 Meters



Bron: Eigen bewerking (zie Tabel 4.1;
Rapportage, deel 1)

Project: 5233126
Milieugebruiksruimte intensieve veehouderij
Landbouwontwikkelingsgebieden
Salland-Twente

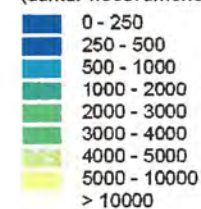




Landbouwontwikkelingsgebied Geesteren

Maximum variant (soepel)

Maximale uitbreidingsruimte
(aantal vleesvarkens)



- Begrenzing LOG
- Woningen
- Hoofdweg
- Regionale weg
- Lokale weg

28 September 2006

500 0 500 1000 Meters



Bron: Eigen bewerking (zie Tabel 4.1:
Rapportage, deel 1)

Project: 5233126
Milieugebruiksruimte intensieve veehouderij
Landbouwontwikkelingsgebieden
Salland-Twente



Omrekenfactoren voor de milieugebruiksruimte

Milieuthema	Eenheid emissie	Stalsysteem	Vleesvarken	Kraamzeugen	Legkippen / scharrel
Stank	MVE (WSV)	Traditioneel	1.0	0.12	76.70
		Emissiearm	1.30	0.80	76.70
		Luchtwater	2.30	1.5	109.5
Ammoniak	Kg NH3	Traditioneel	0.25	0.12	3.17
		Emissiearm	0.71	0.34	8.00
		Luchtwater	7.69	2.38	333

Omrekenfactoren afkomstig uit Bijlage 1 van de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996.

met als doel de rechtvaardiging van de realisatie van drie geselecteerde projecten waaraan voorrang in de uitvoering zal worden gegeven.

3. **Uitwerking van drie geselecteerde projecten;** In verband met reeds gevorderde plannen en gedane toezeggingen door gemeenten is er voor gekozen om drie projecten voorrang te geven en uit te werken in dit projectplan. Het gaat om het ontwikkelen van de drie projecten genoemd in paragraaf 2.5: Ontwikkelen van Knooperv Loman, Erve Slinge en het Molencomplex. Deze zullen als hoofdprojecten worden aangeduid. Van deze hoofdprojecten wordt een zover mogelijk gedetailleerd stappenplan gegeven, een programma van eisen en een raming van de kosten om te komen tot de daadwerkelijke bouw en/of functieverandering.

2.5 Korte beschrijving drie 'hoofdprojecten'

1. Knooperv Loman

Bestaand: Open plek in het bos centraal op het landgoed, 1 boerderij in 'Laan stijl', verhuurd. Sinds kort ontsloten door onverharde weg. Geen nutsaansluitingen

Toekomstig: Nieuwbouw circa 8 woningen (evt meerdere wooneenheden) in het duurdere segment.

Eventueel stervormige bebouwing centrale ruimte gemeenschappelijke voorzieningen, 8 daaraan geschakelde kleinere wooneenheden.

Bestaande boerderij plus schuur opsplitsen in totaal 4 wooneenheden.

Grond in erfpacht. Bloot eigendom bij Singraven.

2. Erve Slinge Beuningen

Bestaand: Boerderij/boswachterwoning en diverse schuren. Open akker aan de oostkant van de toegangslaan naar het Sterrenbos en ten noorden van de weg langs Beuningen. Beekdal van de Dinkel
Toekomstig: Nieuwbouw 15 woningen in midden-segment concept levenloopbestendig wonen tbv bevolking Beuningen eo. Bestaande boerderij plus schuur opsplitsen in totaal 4 wooneenheden.

Grond in erfpacht. Bloot eigendom bij Singraven. Situering huizen in harmonie met meer dynamische Dinkel. Diverse mogelijkheden.

3. Molencomplex:

Bestaand: twee personeelswoningen bewoond.

Toekomstig: ontwikkelen i.c.m. Kolkhuis en Dorsloods, idee Bed and breakfast.

Bestaand: Kolkhuis leegstaand

Toekomstig: horeca gelegenheid exclusief

Bestaand: Dorsloods leegstaand

Toekomstig: wooneenheid

2.6 Korte beschrijving zeven 'nevenprojecten'

1. Bezoekersvoorzieningen

Bestaand:

- te weinig capaciteit parkeren;
- te veel gemotoriseerd recreatieverkeer;
- te weinig opengestelde wandelroutes;
- molenrad achterstallig onderhoud.

Toekomstig:

- aanleg parkeerplaats Ellenboer;
- aanbrengen slagbomen;
- afsluiting Ellenwegaanbrengen landgoedpoort;
- herstel keienstraat voor molencomplex plus een drempel;
- opwaardering wandelgebied door aanleg, herstel en/of markering
- herstel molenrad.

2. Moestuin en Park rond Huis, arboretum

Bestaand: arboretum, park plus moestuin achterstallig onderhoud

Toekomstig: renovatie

3. Kastanjelaan

Bestaand: achterstallig onderhoud van nevenlaan naar Huis Singraven

Toekomstig: herstel

4. Sterrenbos

Bestaand: achterstallig onderhoud infrastructuur

Toekomstig: renovatie

5. Drentse schuur

Bestaand: Iemen Drentse schuur

Toekomstig: functieverandering naar wonen; afbraak en/of verkoop schuur naar elders; woonfunctie elders realiseren

6. Schiphorstschoor

Bestaand: Ingestorte boerderij voor vleermuizen en uilen

Toekomstig: herstel tot één bewoonbare eenheid. Grond in erfpacht. Bloot eigendom bij Singraven.

7. Saunahuisje bij entree

Bestaand: leegstaand saunahuisje

Toekomstig: omvorming tot recreatief gebruik, evt verplaatsen

8. Landgoedcentrum Ellenboer

Bestaand: landgoedcentrum, expositieruimte

Toekomstig: idem met ondersteunende horeca

2.7 Programma van eisen drie hoofdprojecten

Het programma van eisen van de drie hoofdprojecten kan als volgt worden gedefinieerd.

Functionele eisen

De drie hoofdprojecten dienen:

- bestaande functies te optimaliseren en daarmee
- een duurzame lange termijn sluitende exploitatie van het gehele landgoed mede mogelijk te maken;
- gedurende de loop van het project basis te vormen voor een herziening of herzieningen van bestemmingsplan(nen);

Ontwerpeisen

De drie hoofdprojecten dienen:

- het karakter van Singraven met de dynamische Dinkel, het afwisselende landschap en natuur, cultuurhistorie te respecteren en versterken;
- te voldoen aan de kwalitatieve uitstraling zoals die voor landgoed Singraven geldt;
- qua architectuur en locatie aan te sluiten bij op het landgoed bestaande karakteristieke bebouwing
- alle aspecten te omvatten die in een ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan voorkomen;
- Procedures (tijd, stappen, eisen etc.) voor de functiewijzigingen (wie, wat, wanneer, waar, hoe) duidelijk in kaart te brengen.
- de rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 onaangetaast te laten;

Operationele eisen

De drie hoofdprojecten dienen:

- opgezet te worden met nog nader te selecteren externe partijen in het project;
- door een interactieve planvorming tot stand te komen;
- duidelijke go or no go momenten te bevatten
- gefaseerd te kunnen worden uitgevoerd gecommuniceerd te worden conform het communicatieplan.

2.8 Werkzaamheden betrokken partijen

De gemeente Dinkelland, Losser, het Waterschap Regge en Dinkel en de provincie Overijssel moeten ambtelijke ondersteuning organiseren voor bemensing van een te vormen begeleidingsgroep. Hiervoor moet vooraf door de opdrachtgever ambtelijk/bestuurlijk commitment worden georganiseerd. Er zal nog in goed overleg moeten worden vastgesteld hoe dit het beste kan worden georganiseerd.

Na afronding van de planvormingsfase en besluitvorming door de stichting Edwina van Heek zal een presentatie voor de bestuurders worden verzorgd. Direct na afronding van de technische haalbaarheidsfase moet de aanvraag om herziening van de bestemmingsplannen of andere plannen van overheden in procedure worden gebracht. In het vervolg van het project zullen nog diverse besluiten en procedures genomen en gevolgd moeten worden in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene Wet Bestuursrecht. Voor een optimale

OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

Partij 1: Mevr. Drs. J. Koekkoek-Langenhof
Klaproos 55
7483 AR Haaksbergen

Partij 2: W.H. Baron Van Ittersum
Ten deze handelende als voorzitter van Stichting Baron Van Ittersumfonds
Rozendaelseweg 3
8141 NC Heino

Overwegende dat:

- Partij 1 een woningbouwkavel wenst te realiseren aan de Witmoesdijk 18b te Enter, in het kader van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid,
- Partij 1 niet over voldoende sloopbaar oppervlak kan beschikken als bedoeld in het Rood voor Rood beleid,
- Partij 2 bereid is om 450 m² slooppoppervlak beschikbaar te stellen,
- Partijen ter realisering van het vorenstaande gezamenlijk een Rood voor Rood project wensen uit te voeren,

Komen als volgt overeen:

1. partij 2 zal ten behoeve van partij 1 zorgdragen voor de sloop van 450 m² schuren
2. partij 2 zal ten behoeve van partij 1 zorgdragen voor (in de gemeentelijk Rood-voor-rood overeenkomst op te nemen) investeringen in de ruimtelijke kwaliteit op haar eigendommen.
3. partij 1 zal aan partij 2 als vergoeding voor het beschikbaar stellen van het te slopen oppervlak en voor het overnemen van de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit een bedrag betalen van € 62.947,- (zegge: zestigduizend negenhonderdzevenenveertig euro). Dit bedrag zal worden voldaan binnen twee weken nadat de gewijzigde bestemming aan de Witmoesdijk 18b te Enter ten behoeve van het realiseren van een compensatiekavel, onherroepelijk is.
4. partijen zullen zich inspannen om de privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente Wierden op zo kort mogelijke termijn tot stand te laten komen en zullen niet op onredelijke gronden hun medewerking aan deze overeenkomst weigeren.

Opschortende voorwaarden:

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder het voorbehoud dat de privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente Wierden in het kader van het Rood voor Rood project uiterlijk 1 november 2007 tot stand komt.

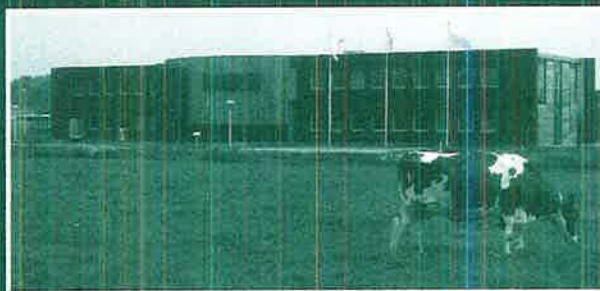
Aldus overeengekomen en getekend te XXXX op XX-XX-2006,

Partij 1:

.....
Mevr. Drs. J. Koekkoek

Partij 2:

.....
W.H. Baron Van Ittersum



www.eelerwoude.nl