

Anthonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

KGO & KFA PLAN

**Oude Lenferink b.v.
Oldenzaalseweg 134-136
7666 LH FLERINGEN**

Opdrachtgever:

Gebr. Oude Lenferink b.v.
Oldenzaalseweg 134-136
7666 LH FLERINGEN

Lichtenvoorde, september 2020 (versie 6)

Uitvoerende:

De heer ing. B.H. Wopereis
VanWestreenen, Adviseurs voor het buitengebied te Lichtenvoorde





INHOUDSOPGAVE

Uitwerking van KGO & KFA plan voor het fokzeugenbedrijf, biogasinstallatie incl. digestaatverwerking / compostering en agrarische dienstverlening van Oude Lenferink b.v. gelegen aan de Oldenzaalseweg 134-136 te Fleringen.

1	ALGEMENE GEGEVENS INITIATIEFNEMER	4
2	INLEIDING	4
2.2	Aanleiding	4
2.2	Inhoud.....	5
3	HUIDIGE SITUATIE	6
3.1	Ligging, omgeving en ruimtelijke structuur.....	6
3.2	Bestemmingsplan	9
4	GEWENSTE SITUATIE	11
4.1	Uitbreiding	11
4.2	Inspanning.....	12
5	BELEID	15
5.1	Omgevingsvisie & Omgevingsverordening Overijssel.....	15
5.2	Gemeentelijk beleid	16
6	UITWERKING KGB	19
6.1	Generiek beleid	19
6.2	Evenwicht ontwikkelingsruimte en kwaliteitprestaties.....	19
6.3	KGO-berekening	20
6.4	Totaaloverzicht inspanning en KGO berekening	26
7	UITWERKING KFA.....	27
8	CONCLUSIE.....	30
BIJLAGEN		



1 ALGEMENE GEGEVENS INITIATIEFNEMER

Naam	: Oude Lenferink b.v.
Adres inrichting	: Oldenzaalseweg 134-136 7666 LH FLERINGEN
Kadastrale ligging	: gemeente Tubbergen, sectie G, nummer 1945, 3185, 3204 en 3206
Soort activiteit	: agrarisch bedrijf (het houden van varkens), productie van duurzame energie (biogasinstallatie) & mest- & digestaatverwerking / compostering en agrarische dienstverlening
KvK	: 06083192
Telefoonnummer	: 0541-670665

2 INLEIDING

2.2 Aanleiding

Oude Lenferink b.v. is gevestigd aan de Oldenzaalseweg 134-136 te Fleringen. Binnen deze locatie wordt een agrarisch bedrijf met enkele nevenfuncties geëxploiteerd. Het agrarisch bedrijf bestaat uit een varkenshouderij in de vorm van een gespecialiseerd fokzeugenbedrijf. De nevenfuncties bestaan uit de productie van duurzame energie met behulp van een biogasinstallatie en agrarische dienstverlening (distributie). Voor de locatie Oldenzaalseweg 134-136 heeft de Gemeenteraad van Tubbergen in het verleden een herziening van het bestemmingsplan vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan, waarvoor destijds een Plan- en Besluit-MER is opgesteld, is de locatie bestemd als “intensieve veehouderij // ster-locatie” met een bouwvlak van 2,7 hectare en een nevenbestemming in de vorm van “mest- en biomassavergistingsinstallatie” met een bouwvlak van 1 hectare. Het geldende bouwvlak is inmiddels volledig bebouwd. Oude Lenferink is voornemens om ter plaatse de nevenfunctie te vergroten ten behoeve van de compostering en de verwerking van digestaat. In de gewenste situatie wordt de omvang van het fokzeugenbedrijf (2,7 hectare bouwperceel) niet gewijzigd. De heer Oude Lenferink is voornemens om binnen de inrichting vrijkomend bladafval en berm- en slootmaaisel in te zamelen. Het bermmaaisel wordt binnen de inrichting gebruikt als co-product voor de biogasinstallatie (ter vervanging van maïs). Het slootmaaisel en bladafval wordt binnen de inrichting samen met vaste mest en/of de dikke fractie uit het vergistingsproces worden gecomposteerd. Daarnaast wordt de dunne fractie uit vergistingsproces verwerkt tot schoon water. Om voornoemde inzameling en verwerking & compostering met een afdoende capaciteit te kunnen bewerkstelligen is het wenselijk om op het achtererf een nieuwe hal en enkele opslagsilo's voor de reiniging van de genoemde dunne fractie te realiseren.



Om de gewenste bedrijfsopzet te kunnen realiseren dient het bouwvlak t.b.v. de nevenactiviteiten te worden vergroot van 1,0 naar 1,73 hectare. Voor deze vergroting is in juli 2016 een verzoek ingediend bij het college van B&W van Tubbergen. Het college van B&W van Tubbergen heeft op 7 oktober 2016 besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de gewenste uitbreiding van het bouwvlak. In navolging van het voornoemde is een aanvullend verzoek ingediend voor de realisatie van een afvalwaterbehandeling. Nu het vrijkomende proceswater, na overleg met het Waterschap, niet mag worden geloosd op de gemeentelijke riolering, moet deze worden geloosd op het oppervlaktewater / naastgelegen beek. Hiertoe dient een aanvullende waterzuivering te worden geplaatst (denitrificatie). Voor de realisatie van deze aanvullende waterzuivering en de bijbehorende vergroting van het bouwvlak tot in totaal 1,73 hectare is op 6 juli 2017 een aanvullend verzoek ingediend.

De provincie Overijssel biedt ruimte aan grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Deze voorwaarde is neergelegd in de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) en is van toepassing op ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. Door deze regeling wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen of gecompenseerd. De provincie biedt ruimte om op gemeentelijk niveau beleidskaders uit te werken. De gemeente Tubbergen heeft hier gebruik van gemaakt en samen met de gemeente Dinkelland het beleidsdocument 'Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving' opgesteld. In dit beleidskader wordt aangegeven bij welke ontwikkelingen de kwaliteitsimpuls van toepassing is en wanneer de investeringen in evenwicht zijn. Voorliggend plan voorziet in een nadere concretisering / kwantificering van het KGO-beleid, specifiek voor de gewenste uitbreiding van Oude Lenferink b.v. in Fleringen. Op basis van dit plan wordt beoogd om aan te tonen dat de geboden ontwikkelingsruimte en investering in de ruimtelijke kwaliteit in evenwicht zijn. Daarnaast heeft het college van GS van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 vastgesteld en deze is per 1 mei 2018 van kracht. In deze Omgevingsvisie wordt ingezet in op een verduurzaming van de Agro & Food sector. Voor deze sector is in de Omgevingsvisie een kwaliteitsimpuls Agro & Food opgenomen. In de deze rapportage wordt het beoogde plan eveneens getoetst aan deze kwaliteitsimpuls Agro & Food.

2.2 Inhoud

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving van de huidige situatie gegeven. In dit hoofdstuk komt ook de huidige planologische situatie aan bod. Hoofdstuk 4 bevat een omschrijving van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 5 wordt het relevante beleid beschreven. In hoofdstuk 6 wordt een verdiepingsslag gemaakt en zal het concrete plan aan de hand van het gemeentelijk KGO beleid worden uitgewerkt. Dit hoofdstuk bevat onder andere een gespecificeerde KGO berekening.



3 HUIDIGE SITUATIE

3.1 Ligging, omgeving en ruimtelijke structuur

De locatie van Oude Lenferink b.v. is gelegen aan de Oldenzaalseweg 134-136 te Fleringen in het agrarische buitengebied van Tubbergen. De locatie is gelegen op ongeveer 800 meter ten zuidoosten van de bebouwde kom van Fleringen. Belangrijke structuurdrager is de Oldenzaalseweg (N343), een waterloop en enkele groenstructuren. De functionele structuur is divers. In de directe omgeving is sprake van in hoofdzaak agrarische bedrijvigheid en enkele verspreid liggende woningen. Luchtfoto's van de locatie en de omgeving zijn hieronder weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto locatie Oldenzaalseweg 134-136 & omgeving (bron Globespotter)

Het plangebied bestaat uit het huidige erf, inclusief de benodigde oppervlakte die nodig is voor de geplande uitbreiding. Op het erf staan diverse stallen voor het houden van varkens en een biogasinstallatie met bijbehorende voorzieningen. Aan de zuidoostzijde grenst het plangebied aan een grasland en aan de westzijde grenst het aan bouwland, waarbij het zuidelijke bouwland is gelegen op een oude kamp. De houtwal met daarop enkele oude zomereiken aan de zuidzijde van het erf is nog een relict van het oude kampenlandschap dat ten zuiden van het plangebied lag. Deze houtwal omzoomde vroeger de kamp, zoals op de historische topografische kaart nog te zien is.



Aan de oost- en zuidzijde grenzen twee kleine elzen bosjes aan het plangebied, gescheiden van het plangebied door een diep ingesneden beek. Aan de voorzijde van het erf zijn reeds lijnvormige beplantingselementen met zomereiken aangelegd.



Figuur 2: Luchtfoto bestaande erf + elementen omgeving (bron Globespotter)

Het erf ligt in een smalle strook jong ontginningslandschap dat omgeven wordt door een kampenlandschap. De achterzijde van het bedrijf grenst aan een es. De houtwal die nu de erfgrans vormt is een relict van dit oude agrarische cultuurlandschap en vormde vroeger de grens tussen het cultuurlandschap en de 'woeste gronden'. Door ruilverkavelingen is deze grens tussen het oude- en het jonge ontginningslandschap in het omringende landschap grotendeels vervaagd.



Figuur 3: Uitsnede historische kaart



Het huidige landschap rondom het plangebied is een half open agrarisch cultuurlandschap. Verspreid in het landschap liggen loofhoutbosjes, veelal bestaand uit elzenbosjes. Het grondgebruik is agrarisch en grotendeels ten dienste aan de melkveehouderij. De ecologische waarde van dit agrarische cultuurlandschap is niet bijzonder hoog. Slechts in bosjes en in goed beheerde (verschraalde) wegbermen treffen we sporen aan van de oude vegetatie van voedselarme en matig voedselarme milieus.

Het huidige erf ligt in het heideontginningslandschap, op de overgang naar een kampenlandschap. Het kampenlandschap kenmerkt zich onder andere door de es ten zuiden van het huidige erf. Het overgrote deel van historische kavelgrensbeplanting is reeds tijdens eerdere ruilverkavelingen verloren gegaan. De beek die aan de noordoostzijde aan het plangebied grenst, is diep ingesneden in het landschap. Deze beek wordt lokaal gevoed door ijzerhoudende kwel, getuige de roestvormige verkleuringen en neerslag van ijzeroxide op de bodem. De westzijde van het huidige bedrijf (aanzicht vanaf dorp Fleringen) is niet landschappelijk ingepast en is goed zichtbaar in het landschap. Het erf wordt aan de oost-, zuid- en noordzijde al deels goed ingepast door aanwezige beplanting in de vorm van bosjes, houtsingel op aarden wal en solitaire bomen. Ten aanzien van voornoemde is gedeeltelijk uitvoering gegeven aan het plan voor de landschappelijke inpassingsplan uit 2012. De aanvullende / gewijzigde landschappelijke inpassing ten behoeve van het uitbreidingsplan is dan ook met name gericht op de oost- en westzijde van de locatie.





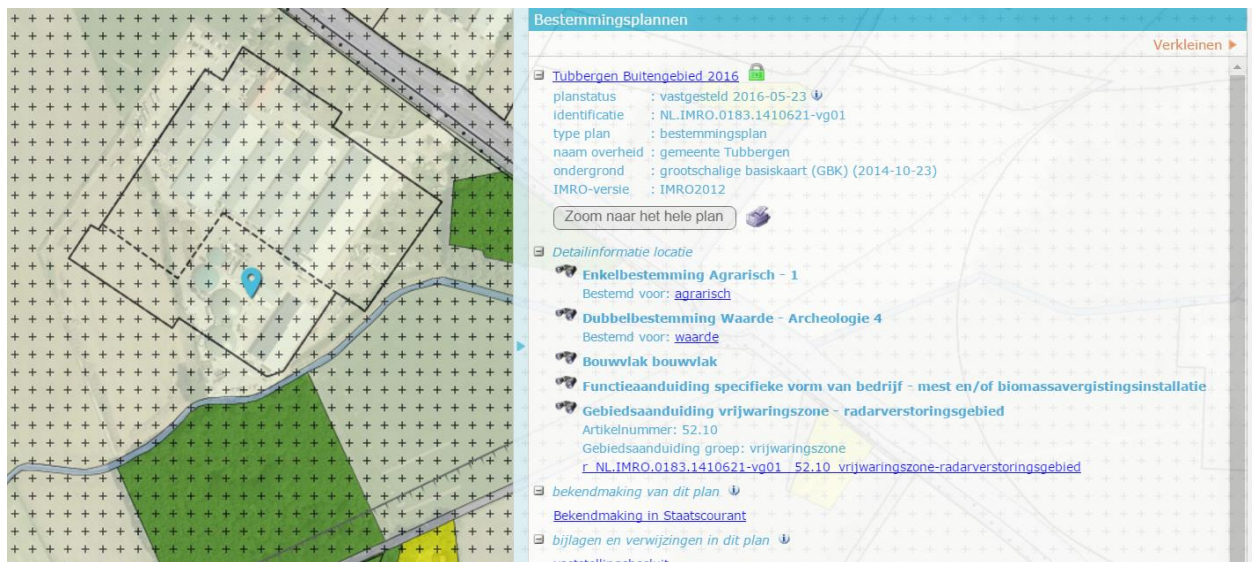
Figuur 4&5: Luchtfoto met aanzicht bestaande erf (bron Globespotter)

3.2 Bestemmingsplan

Voor de locatie Oldenzaalseweg 134-136 heeft de Gemeenteraad van Tubbergen in 2012 een herziening van het bestemmingsplan vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan, waarvoor destijds een Plan- en Besluit-MER is opgesteld, is de locatie bestemd als “intensieve veehouderij // ster-locatie” en een nevenbestemming in de vorm van een biogasinstallatie”. Vervolgens is de locatie opgenomen in de algemene herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 zoals vastgesteld op 25 maart 2016. Op grond van dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als agrarisch met de aanduiding “intensieve veehouderij // ster-locatie” met een bouwvlak van 2,7 hectare en een nevenbestemming in de vorm van “mest- en biomassavergistingsinstallatie” met een bouwvlak van 1,0 hectare.

De uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2016 is hierna opgenomen.





Figuur 6: uitsnede plankaart BP (bron ruimtelijkeplannen.nl)

Om de gewenste uitbreiding te kunnen bewerkstelligen is het wenselijk om op het achtererf / zuidelijk deel van het terrein een nieuwe hal en enkele opslagsilo's voor de reiniging van de genoemde dunne fractie te realiseren. Om de gewenste bedrijfsopzet te kunnen realiseren dient het bouwvlak t.b.v. de nevenactiviteiten te worden vergroot van 1 naar 1,73 hectare. Deze gewenste uitbreiding vindt plaats in de bestemming "agrarisch" (cultuurgrond).

Het college van B&W van Tubbergen heeft op 7 oktober 2016 besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde uitbreiding en het vergroten van het bouwvlak op het zuidelijke deel van het terrein. Op 6 juli 2017 is ten aanzien van voornoemde een aanvullend verzoek ingediend voor de eerder genoemde afvalwaterzuivering.



4 GEWENSTE SITUATIE

4.1 Uitbreiding

Het geldende bouwvlak van de locatie Oldenzaalseweg 134-136 te Fleringen is inmiddels volledig benut. Het benodigde bassin voor de opslag van (schoon) proceswater op het zuidelijke deel van het perceel is recentelijk buiten het geldende bouwvlak gerealiseerd. Hiervoor is een aanvraag voor een afwijking van het bestemmingsplan ingediend bij de gemeente Tubbergen.

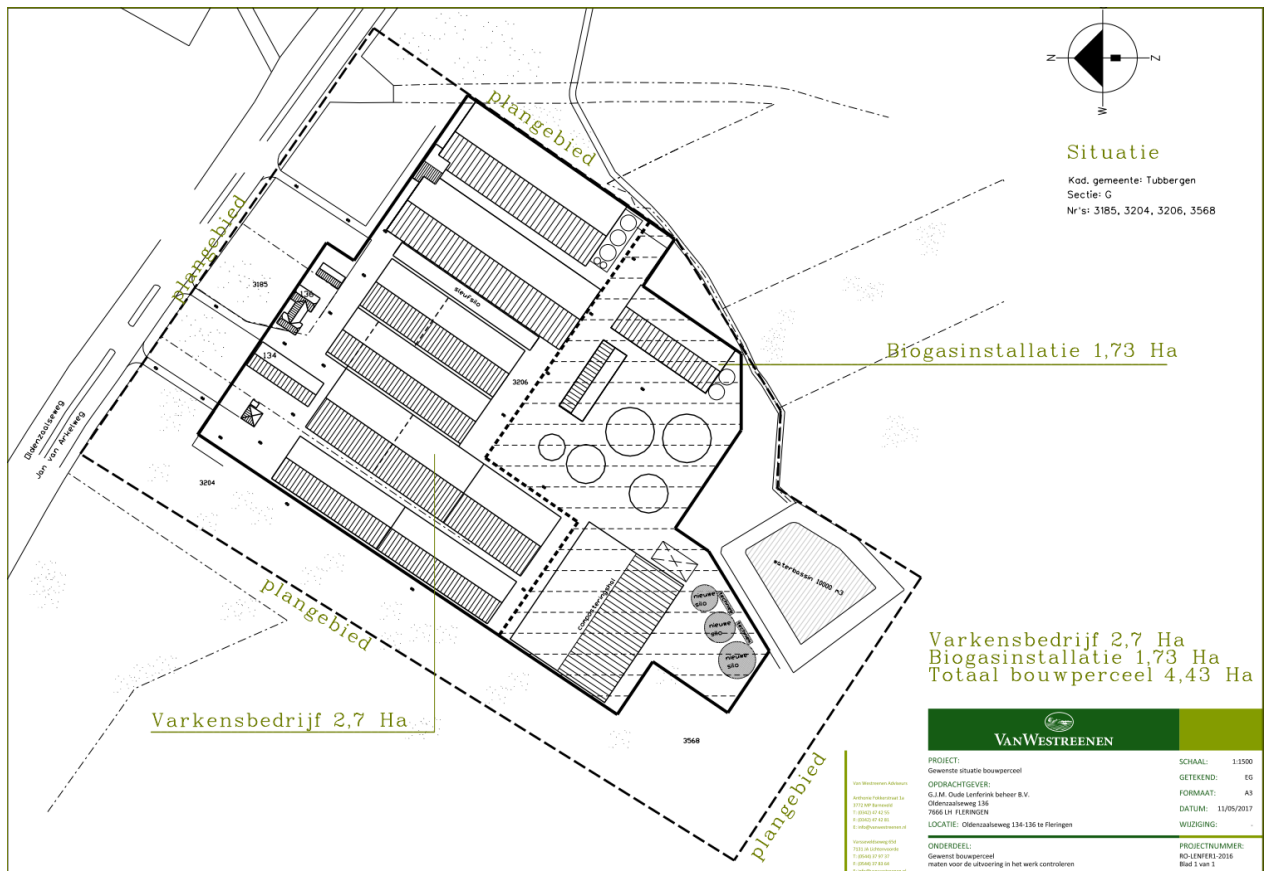
Oude Lenferink b.v. is voornemens om ter plaatse de nevenfunctie te vergroten ten behoeve van de compostering en de verwerking van digestaat afkomstig uit de biogasinstallatie. In de gewenste situatie wordt de omvang van de hoofdfunctie (fokzeugenbedrijf / bouwvlak 2,7 hectare bouwperceel) niet gewijzigd. De heer Oude Lenferink is voornemens om binnen de inrichting vaste mest en/of de dikke fractie uit het vergistingsproces (digestaat) te verwerken. Deze dikke fractie wordt gedroogd en de dunne fractie wordt verwerkt tot schoon water. Om voornoemde verwerking met afdoende capaciteit te kunnen bewerkstelligen is het wenselijk om op het achtererf op het zuidelijke deel van het terrein een nieuwe hal t.b.v. de verwerking van digestaat alsmede enkele opslagsilo's voor de reiniging van de genoemde dunne fractie te realiseren.

Om de gewenste bedrijfsopzet te kunnen realiseren dient het bouwvlak t.b.v. de voornoemde nevenactiviteiten te worden vergroot van 1,0 naar 1,73 hectare. Voor deze vergroting is in juli 2016 (inclusief aanvulling juli 2017) een verzoek ingediend bij het college van B&W van Tubbergen. Het college van B&W van Tubbergen heeft op 7 oktober 2016 besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de gewenste uitbreiding.

De beoogde uitbreiding van het bouwvlak heeft een omvang van 7.300 m².

De beoogde bedrijfsopzet inclusief het benodigde bouwvlak is weergegeven op de navolgende situatieschets. Deze situatieschets is ook als bijlage 1 aan dit plan toegevoegd.





Figuur 7: situatieschets gewenste bedrijfsopzet incl. bouwvlak

4.2 Inspanning

Uitgangspunt van het gemeentelijk KGO-beleid is dat voor iedere ontwikkeling het hoofduitgangspunt van ruimtelijke kwaliteit geldt (basisinspanning). Voor grootschalige ontwikkelingen moet naast de kwaliteit van de locatie ook geïnvesteerd worden in omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning).

De basisinspanning bestaat uit de landschappelijke inpassing van het gehele bedrijfsterrein. In het verleden is door Oude Lenferink b.v. op basis van het plan voor de landschappelijke inpassing de nodige inspanning geleverd ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het terrein. De gerealiseerde inpassing wijkt echter, als gevolg van de bedrijfsontwikkeling en nieuwe inzichten, af van het landschappelijke inpassingsplan uit 2012. Ten behoeve van de gewenste bedrijfsopzet is door Natuurbank Overijssel een nieuw gewijzigd en aanvullend plan opgesteld voor de landschappelijke inpassing. De westzijde van het huidige bedrijf (aanzicht vanaf dorp Fleringen) is nog niet landschappelijk ingepast en goed zichtbaar in het landschap. Het erf wordt aan de zuid- en noordzijde al goed ingepast door aanwezige beplanting in de vorm van bosjes, houtsingels op aarden wallen en solitaire bomen. De landschappelijke inpassing ten behoeve van het uitbreidingsplan is dan ook met name gericht op de oost- en westzijde van de locatie.



Aan beide zijden wordt een nieuwe robuuste houtsingels op aarden wallen en wadi's met natuurlijk begroeiing aangelegd. De beoogde (gewijzigde) landschappelijke inpassing is weergegeven in de navolgende figuur en de volledige rapportage is als bijlage 2 aan dit plan toegevoegd.



Verbeelding van de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.

Figuur 8: plan landschappelijke inpassing

In dit plan zijn de adviezen van het Q-team, zoals besproken tijdens het bedrijfsbezoek d.d. 23 november 2017 en de navolgende adviesmemo d.d. 25 juli 2018 (bijlage 3) + opmerkingen d.d. september 2018, verwerkt en overgenomen. In onderhavige situatie is sprake er van een grootschalige ontwikkeling. Naast de basisinspanning dient er een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving plaats te vinden (aanvullende inspanning).



De verplichte extra inspanning bestaat uit de sloop van bestaande stallen binnen de gemeente Tubbergen en een investering in maatschappelijke doeleinden. De lokale voetbalvereniging VC Fleringen heeft de wens om een nieuw duurzaam kunstgrasveld aan te leggen. Oude Lenferink is voornemens om bij te dragen in de kosten voor de aanleg van dit kunstgrasveld.

Het relevante provinciale als gemeentelijke beleid voorzien in een ontwikkelingsgerichte aanpak die voortkomt uit de ambitie om ontwikkelingen in het buitengebied samen te laten gaan met een impuls in de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij dient per geval aangetoond te worden dat er sprake is van een balans tussen de geboden ontwikkelingsruimte en investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. De sturing op dit evenwicht is vastgelegd in het gemeentelijke 'Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving'. In de volgende hoofdstukken worden de kaders van het relevante beleid geschetst en zal de balans tussen de geboden ontwikkelingsruimte en investeringen in de ruimtelijke kwaliteit geconcretiseerd c.q. gekwantificeerd worden.



5 BELEID

5.1 Omgevingsvisie & Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Recentelijk heeft PS van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie en -verordening 2017 vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 mei 2017 in werking getreden. De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving.

Dit is verankerd in artikel 2.1.6. van de Omgevingsverordening:

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier socialeconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Overijssel investeert €12 miljoen in een vitale en duurzame Agro & Food sector. Daarmee worden ondernemers uitgedaagd om, samen met overheden, onderwijs en onderzoeksinstituten, te werken aan economische oplossingen voor actuele vraagstukken. Oplossingen die relevant zijn voor Overijssel, voor Nederland en voor alle dichtbevolkte gebieden in de wereld. De Agro & Food sector is belangrijk voor de Overijsselse economie en de werkgelegenheid. De sector is verantwoordelijk voor 10% van onze inkomsten, 15 % van de werkgelegenheid en 70% van het grondgebruik.

Via het Uitvoeringsprogramma agro&food in Overijssel 2016-2019 werkt Overijssel aan verduurzaming van de Agro & food sector. Het programma gaat over de hele Overijsselse Agro & Food sector, van grond tot mond. De bedrijven in de Agro & Food sector zijn actief in een dichtbevolkte, veeleisende en kritische omgeving. Ze hebben te maken met revolutionaire nieuwe ontwikkelingen (precisielandbouw, ontwikkeling van kweekvlees, kritische consument) in snel veranderende markten (handelsblokkades van Rusland, dalende olieprijs). Ook maatschappelijke vraagstukken als biodiversiteit, bodemvruchtbaarheid, klimaatverandering en gezondheid van mens en dier zijn van grote invloed op de bedrijfsvoering. Ook in het Ruimtelijke Beleid wordt ingezet op verduurzaming van de Agro & food sector, door middel van de Kwaliteitsimpuls Agro & Food (KFA).

Dit is verankerd in artikel 2.1.7. van de Omgevingsverordening:



Artikel 2.1.7 Kwaliteitsimpuls Agro en Food

Lid 1

Bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven mag uitsluitend worden toegestaan op bestaande agrarische bouwpercelen of op voormalige agrarische bouwpercelen.

Lid 5

In afwijking van het gestelde in lid 1 en onverminderd artikel 2.1.5 kan ten behoeve van bedrijfsontwikkeling van een agrarisch bedrijf een bestaand of voormalig agrarisch bouwperceel grootschalig worden aangepast en/of uitgebreid als:

- a. is onderbouwd dat het in redelijkheid niet mogelijk is om het bestaande agrarische bouwperceel voor de beoogde bedrijfsontwikkeling geschikt te maken;*
- b. het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate gecompenseerd zal worden door investeringen in de versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving;*
- c. aannemelijk is gemaakt dat er een kwaliteitswinst wordt geboekt op het gebied van duurzaamheid en sociale kwaliteit.*

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. De gemeente Tubbergen heeft de toepassing van de KGO uitgewerkt in de Beleidslijn toepassing Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, welke is geaccordeerd door de provincie.

5.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Tubbergen en de gemeente Dinkelland hebben gezamenlijk een beleidsdocument genaamd 'Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving'. Deze beleidsregels zijn op 7 oktober 2013 vastgesteld door de Gemeenteraad van Tubbergen. Op 14 maart 2016 heeft de Gemeenteraad van Tubbergen besloten om het KGO beleid te wijzigen c.q. aan te vullen met een bepaling dat sloopkosten kunnen worden ingezet als investering in de groene omgeving Tubbergen. Het generieke beleid voorziet in een zuinig gebruik van ruimte. In dit onderhavige gemeentelijke beleid wordt vastgesteld dat afwijking van bestaande regels mogelijk is ten behoeve van economische ontwikkelingen die naar aard en omvang passend zijn op de locatie, mits passend binnen het provinciaal- en rijksbeleid (zoals zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), deze passen bij de gebiedskenmerken en bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Is er sprake van een bestaande locatie dan wordt deze als passend aangemerkt. Dit betekent dat de geldende bestemming ter plekke als qua aard passend wordt beschouwd.

Er is een basis gevonden voor het bereiken en meten van het evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing: vorm en situering van gebouwen, erfbeplantingen.



Voor het bepalen van de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

1. is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
2. wat is de schaal van de impact op de omgeving;
3. vervult het initiatief een eigen belang of ook een algemeen belang.

Als er sprake is van een niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling, dient 100% van de waardevermeerdering (van de gronden als gevolg van aanpassing van de bestemming) te worden geïnvesteerd (naast de basisinspanning). Van het voorgenoemde percentage van 100% kan in bepaalde omstandigheden worden afgeweken. Dit is de maatwerkclausule. Als er sprake is van specifieke omstandigheden die een verlaging van het toe te passen percentage rechtvaardigen, dan kan het college hiertoe een besluit nemen. Alsdan gelden aspecten als sociale kwaliteit, werkgelegenheid, veiligheid, ruimtegebrek en logistiek als items ter onderbouwing om (per item) het percentage te verlagen met 5 (met een maximum van 25%).

Als er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling zal er naast de basisinspanning 25% moeten worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Indien er geen mogelijkheid is om het gehele bedrag te investeren, zal het bedrag gestort worden in het KGO-fonds. De percentages zijn ingegeven door het feit dat bij een niet aan het buitengebied gebonden activiteit de impact groot is, omdat deze functies feitelijk in de kernen thuishoren. Gelet hierop dient er een volledige tegenprestatie geleverd te worden. Het zogenoemde weegschaalmodel komt in evenwicht door de waardevermeerdering volledig te compenseren in ruimtelijke kwaliteit.

Waardevermeerdering

Bij het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsimpuls voor de groene omgeving wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van de gronden die door de planologische verandering zal ontstaan. Er wordt uitgegaan van basisbedragen. Dit zijn in overleg met erkende taxateurs bepaalde waarden. Het gemeentelijk KGO-beleid bevat een tabel waarin deze bedragen zijn opgenomen. Daar waar dat lastiger is vanwege de invloed van de mogelijkheden binnen een specifieke bestemming (bijvoorbeeld indien veel meer bouwmogelijkheden worden geboden binnen een bestemming), zal een taxatie nodig zijn. Opgemerkt wordt hier dat bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een negatieve waardeontwikkeling, geen verrekening plaats vindt.

Waardevermindering

Waardevermindering als gevolg van de herziening van het bestemmingsplan, zoals bijvoorbeeld van agrarische grond naar bos en natuur of landschap dan wel van bedrijfsterreingrond naar bos en natuur of landschap, mogen worden meegenomen in de berekening, voor zover het gaat om het veranderen van de bestemming ten behoeve van de basisinspanning.



Ten aanzien van de investering van de berekende KGO bijdrage, mogen reële, werkelijke kosten voor het opstellen van het KGO-landschapsplan tot een percentage van 10% van het berekende KGO-bedrag met een absoluut maximum van €15.000,-, worden meegenomen, in die zin, dat deze mogen worden toegerekend aan de investering in ruimtelijke kwaliteit (voorwaarde is hierbij wel dat niet op een andere wijze een bijdrage mag zijn ontvangen voor het opstellen van het landschapsplan). Ook de kosten voor de inzet van de kwaliteitsgroep landelijk gebied kunnen hierbij worden betrokken.



6 UITWERKING KGB

6.1 Generiek beleid

De gewenste ontwikkeling betreft de aanpassing van het bestemmingsplan, die voorziet in de planologische kaders om het bouwvlak van Oude Lenferink b.v. uit te breiden. Het huidige bouwvlak is in 2012 / 2016 reeds bestemd conform het bedrijfsmatige gebruik (zie ook hoofdstuk 3). Omdat het een bestaande & bestemde bedrijfslocatie betreft voor het houden van varkens (agrarisch) en de nevenactiviteit ten aanzien van de “mest- en biomassavergistingsinstallatie”, wordt de activiteit op basis van het KGO-beleid naar aard passend gevonden op de locatie Oldenzaalseweg 134-136 te Fleringen.

6.2 Evenwicht ontwikkelingsruimte en kwaliteitprestaties

1: Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd?

Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. In dit geval is sprake van de uitbreiding van een agrarisch bedrijf met bestaande aanverwante nevenactiviteiten in de vorm van de productie van duurzame energie met behulp van een biogasinstallatie, de verwerking & compostering van vrijkomende digestaat en agrarische dienstverlening. In de gewenste situatie wordt de neventak ten behoeve van de verwerking van het vrijkomende digestaat en compostering uitgebreid. De bedrijfsvoering van Oude Lenferink b.v. kan derhalve worden getypeerd als een gebiedseigen ontwikkeling.

2: Wat is de schaal van de impact op de omgeving?

In dit geval is sprake van een ontwikkeling met een relatief grote impact (uitbreiding bouwvlak = 7.300 m²). Het perceel ligt in een agrarisch cultuurlandschap in een smalle strook jong ontginningslandschap dat omgeven wordt door een kampenlandschap. De beoogde activiteiten en gewenste uitbreiding zijn logisch vervolg op de reeds bestaande activiteiten van Oude Lenferink b.v. en leiden naar verwachting niet tot een afbreuk van de landschapstypologie en waarden. De beoogde ontwikkelingen vinden plaats op het achtererf c.q. achter de reeds bestaande bebouwing. De impact van deze ontwikkeling is, mede gelet op de beoogde landschappelijke inpassing, gering en de beoogde uitbreiding en ontwikkeling past in een agrarisch / multifunctioneel cultuurlandschap.

3: Vervult het initiatief een eigen belang of ook een algemeen belang?

De nevenactiviteit van Oude Lenferink b.v. omvat in hoofdzaak de productie van duurzame groene energie (biogas / groen stroom / warmte) afkomstig uit mest en biomassa. Door deze productie wordt bijgedragen aan het behalen van de duurzame energiedoelstellingen en de reductie van CO₂. Daarnaast draagt het voornemen bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Fleringen // Tubbergen. Het bedrijf draagt bij aan de werkgelegenheid in de gemeente Tubbergen (toename van ongeveer 4-5 FTE).



Tevens wordt met de aanvullende kwaliteitsprestaties geïnvesteerd in het landschap en de sociale / maatschappelijke ontwikkeling van het dorp Fleringen.

Gelet op voornoemde kan de gewenste ontwikkeling worden beoordeeld als een combinatie van maatschappelijk belang en eigen belang.

6.3 KGO-berekening

Waardevermeerdering geboden ontwikkelingsruimte

Bij het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsimpuls voor de groene omgeving wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van de gronden die door de planologische verandering zal ontstaan. De aan te houden (standaard) bedragen zijn opgenomen in onderstaande tabel:

Bestemming	Naar ►	Agrgebied	Wonen (geen nieuwe woning)	Agr bouwbl	Siereteeltbouwbl	Paardenhbouwbl	Niet- agrbouwbl	Recreatie	Bos /natuur
Van ▼	Waarde/ m2 ►▼	€ 6,-		€ 22,-	€ 22,-	€ 22,-	€ 56,-	*	€ 2,-
Agr gebied	€ 6,-		Geen KGO	€ 16,-	€ 16,-	€ 16,-	€ 50,-	*	-€ 4,-
wonen		Geen KGO		Gelijk	Gelijk	Gelijk	Niet mogelijk	*	Geen KGO
Agr bouwbl	€ 22,-	-€ 16,-	Geen KGO		Gelijk	Gelijk	Niet mogelijk	*	-€ 20,-
Siereteelt bouwbl	€ 22,-	-€ 16,-	Geen KGO	Gelijk		Gelijk	Niet mogelijk	*	€ 20,-
Paardenh bouwbl	€ 22,-	-€ 16,-	Geen KGO	Gelijk	Gelijk		Niet mogelijk	*	€ 20,-
Niet-agr bouwbl	€ 56,-	€ 50,-	Geen KGO	€ 34,-	€ 34,-	€ 34,-		*	€ 54,-
Recreatie		Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie		Taxatie
Bos /natuur	€ 2,-	€ 4,-	Taxatie	€ 20,-	€ 20,-	€ 20,-	€ 54,-	*	

Figuur 9: tabel vastgestelde standaardbedragen KGO



De beoogde ontwikkeling en bedrijfsopzet met bijbehorende planologische veranderingen leiden tot het volgende overzicht:

Van bestemming 'Agrarisch gebied' naar 'Bedrijf'

De uitbreiding van het bouwvlak waar in de beoogde bedrijfsopzet de ontwikkeling / bebouwing wordt gesitueerd, heeft een oppervlakte van 7.300 m². De betreffende gronden zijn nu in gebruik en bestemd als agrarisch gebied (cultuurgrond). De wijziging van agrarisch gebied naar een agrarisch bestemming / bouwblok leidt tot een waardevermeerdering van € 16,- per m².

Waardevermeerdering => € 116.800,-

Procentuele waardevermindering

Aangezien er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling, dient 25 % van de waardevermeerdering te worden geïnvesteerd (naast de basisinspanning). De locatie is gelegen in de directe omgeving van de bebouwde kom van Fleringen. De situering kan naar verwachting echter niet worden beschouwd als een ontwikkeling in de zogenaamde "kernrand-zone", waardoor een maximale reductie van 25% dient te worden toegepast.

Waardevermeerdering na reductie 25% => € 116.800,- x 25% = € 29.200,-

Kosten

De kosten voor het opstellen KGO-landschapsplan en het kwaliteitsteam mogen worden meegenomen in de berekening. Ten aanzien van deze aftrekpost wordt een bedrag van € 2.500,- als uitgangspunt gehanteerd voor het opstellen / aanpassen van het KGO-landschapsplan voor het Kwaliteitsteam (bijeenkomst) + bedrijfsbezoek.

Aftrekpost => € 2.500,-

Maatschappelijke investering

Op grond van het KGO-beleid mag maximaal 20% van het te investeren bedrag worden ingezet ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit in de kernen. Het gaat hierbij om investeringen in maatschappelijk rood / voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld een cultuurhuus, een sportvoorziening, inrichting van pleinen etc.

De lokale voetbalvereniging VC Fleringen heeft de wens om een nieuw duurzaam kunstgrasveld aan te leggen. Oude Lenferink b.v. is voornemens om een financiële bijdrage te leveren voor de aanleg van dit multifunctionele kunstgrasveld.

Bijdrage kunstgrasveld VC Fleringen => € 29.200,- x 20% = € 5.840,-

Schuur voor schuur (gemeente Tubbergen)

Het doel van de schuur voor schuur-regeling is meervoudig. Enerzijds is het bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door de sloop van leegstaande schuren. Anderzijds is het de bedoeling om ontwikkeling van economische activiteiten (bij zowel bedrijfslocaties als particuliere locaties) te faciliteren en te voorzien in uitbreidingsbehoefte bij particuliere erven.



Bovendien willen we graag stimuleren/faciliteren dat asbesthoudende schuren worden verwijderd. Het schuur voor schuur-beleid is van toepassing op locaties waar een woonbestemming geldt en op VAB-locaties waarop het KGO-beleid niet van toepassing is. Bij de totstandkoming van het schuur voor schuur-beleid is een aantal uitgangspunten gehanteerd:

- Leegstaande schuren zijn een primaire verantwoordelijkheid van de eigenaren;
- Het gaat om een extra mogelijkheid voor leegstaande schuren, naast bestaand instrumentarium als rood voor rood en functieverandering;
- De gewijzigde economische omstandigheden, de gewijzigde rol, functie en omvang van de agrarische sector leiden tot meer functiemenging in het buitengebied
- Ontstening: er moet vanaf een toename bebouwing van meer dan 100 m² een veelvoud gesloopt worden dan er elders wordt teruggebouwd;
- Stimulans om vooral asbestschuren te slopen
- Stimulans om te slopen

Extra investeringsdoel KGO

Naast de bestaande investeringsdoelen (natuur, landschap, water, recreatief medegebruik, cultuurhistorie en gedeeltelijk in maatschappelijk rood in de kern) wordt er een bestedingsdoel aan toegevoegd, namelijk: sloop elders. Hieraan worden de volgende spelregels gekoppeld:

- De volgende normbedragen worden gehanteerd om de investering te kunnen bepalen:

Schuren met asbesthoudende golfplaten	€ 25,- / m ²
Schuren zonder asbesthoudende golfplaten	€ 20,- / m ²

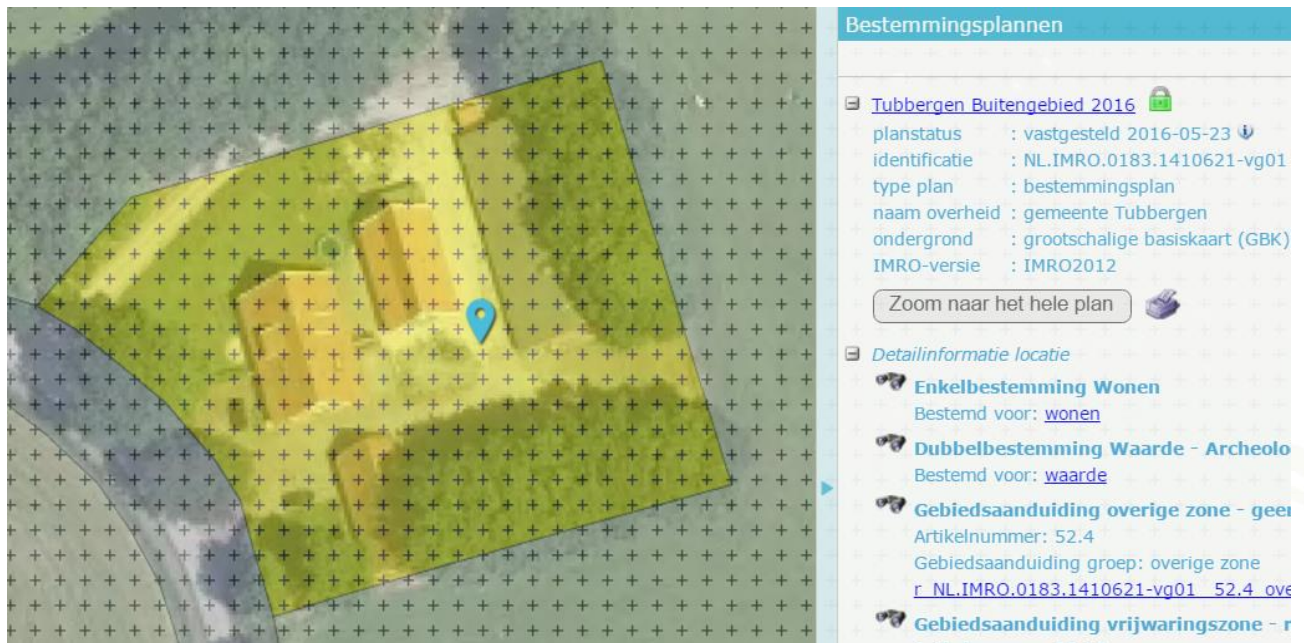
- Er wordt geen rekening gehouden met de aanwezigheid van kelders;
- Sloop- en bouwlocaties die betrekking hebben op hetzelfde plan, bevinden zich in de gemeente Dinkelland of Tubbergen, in het buitengebied.
- Sloop van een deel van het erf is mogelijk.
- Schuren moeten in het geheel worden ingezet in de Schuur voor schuur-regeling. Enkel schuren waarvoor vergunning voor bouwen is verleend en welke daadwerkelijk aanwezig zijn, komen in aanmerking voor deelname aan de schuur voor schuur-regeling.
- Schuren met een cultuurhistorische waarde komen niet in aanmerking voor deelname aan de schuur voor schuur-regeling.
- De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie.

Oude Lenferink b.v. heeft sloopmeters verworven op de volgende locaties binnen de gemeente Tubbergen:



Essenhuisweg 5/5a te Fleringen (fam. Oude Lenferink)

De locatie Essenhuisweg 5/5a te Fleringen is in het bestemmingsplan Buitengebied van Tubbergen bestemd als “wonen”. Op deze locatie was is in het verleden een varkenshouderij aanwezig. In onderstaande figuur is een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan opgenomen.



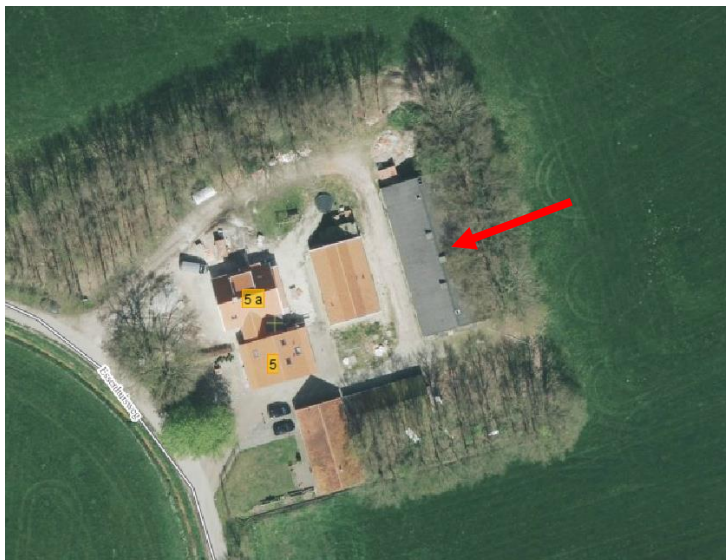
Figuur 10: uitsnede plankaart BP (bron ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen deze locatie is een oude varkensstal aanwezig. Voor deze stal is in het verleden bouwvergunning verleend. Het betreffen hier een stal met een oppervlakte van:

- stal 1 => 14 m. x 30 m. = 420 m²
Totaal = 420 m²

De dakbedekking van de stal bestaat uit asbesthoudende golfplaten. De stal is aangegeven op onderstaande luchtfoto. Deze stal wordt gesloopt en niet herbouwd. In totaal wordt er 420 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. De familie Oude Lenferink acht het wenselijk om ten behoeve van de woonfunctie nog een nieuw bijgebouw á 75 m² te herbouwen. Hierdoor komt (420 – 75 =) 345 m² aan slooppeters beschikbaar voor een compensatie. De stal staat aangegeven op onderstaande luchtfoto. De stal wordt volledig gesloopt en hiervoor wordt op het erf een nieuw bijgebouw á 75 m² herbouwd.





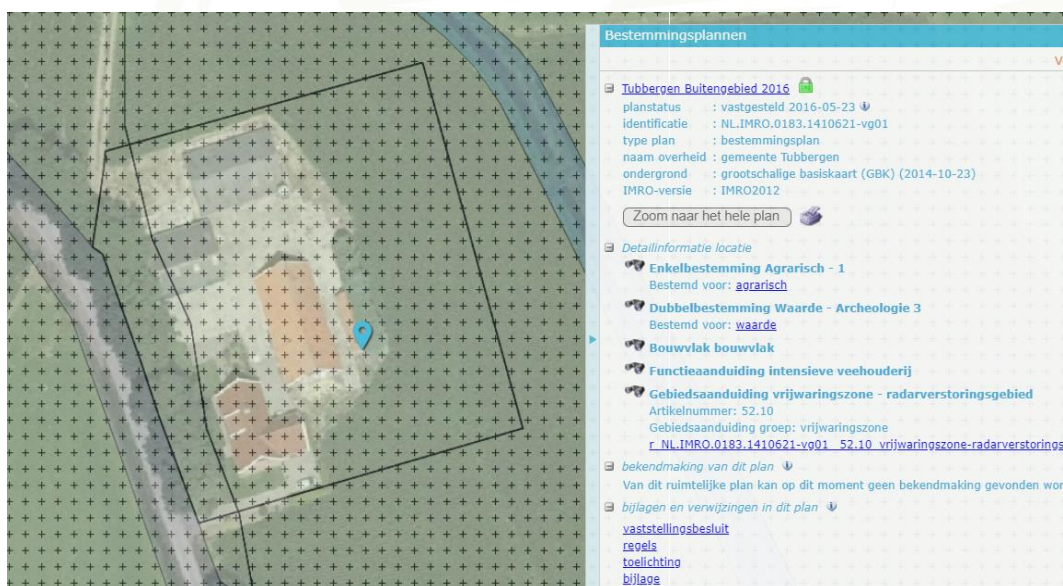
Figuur 11: luchtfoto Essenhuisweg 5/5a Fleringen (bron globespotter)

Waardebepaling => (345 m² x € 25,-) € 8.625,-

Fleringerveldweg 9 te Fleringen (fam. Hollink)

De locatie Fleringerveldweg 9 te Fleringen is in het bestemmingsplan Buitengebied van Tubbergen bestemd als “agrarisch” met de nadere aanduiding “intensieve veehouderij”. Op deze locatie wordt het agrarisch bedrijf beëindigd en de locatie wordt in gebruik genomen voor “woondoeleinden”.

In onderstaande figuur is een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 12: uitsnede plankaart BP (bron ruimtelijkeplannen.nl)



Binnen deze locatie zijn, naast de bestaande woning 9/9a, 4 bedrijfsgebouwen / stallen aanwezig.

1. Kapschuur => deze kapschuur blijft in tact en wordt in gebruik genomen als bijgebouw t.b.v. de woonfunctie (rode pijl)
2. Varkensstal => deze oude varkensstal (239 m²) met asbestdakbedekking wordt gesloopt (blauwe pijl)
3. Oude woonhuis => deze voormalige woning / boederij (261 m²) zonder asbest wordt gesloopt (groene pijl)
4. Oude melklokaal => dit voormalige melklokaal (40 m²) zonder asbest wordt gesloopt (gele pijl)

In totaal wordt er 540 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. De familie Hollink acht het wenselijk om ten behoeve van de woonfunctie nog een nieuw bijgebouw á 100 m² te herbouwen. Hierdoor komt 440 m² aan sloopmeters beschikbaar voor een compensatie (239 m² incl. asbest // 201 m² excl. asbest). De gebouwen staan aangegeven op onderstaande luchtfoto. De gebouwen 2, 3 en 4 worden gesloopt en hiervoor wordt op het erf een nieuw bijgebouw á 100 m² herbouwd.



Figuur 13: Luchtfoto Fleringerveldweg 9 te Fleringen (bron globespotter)

Waardebepaling => 239 m² x € 25,- + 201 m² x € 20,- => € 9.995,-



6.4 Totaaloverzicht inspanning en KGO berekening

Uitgangspunt van het gemeentelijk KGO-beleid is dat voor iedere ontwikkeling het hoofduitgangspunt van ruimtelijke kwaliteit geldt (basisinspanning). Voor grootschalige ontwikkelingen moet naast de kwaliteit van de locatie ook geïnvesteerd worden in omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning). De basisinspanning bestaat uit de landschappelijke inpassing van het gehele bedrijfsterrein. Hiervoor is een plan opgesteld voor de landschappelijke inpassing. Deze basisinspanning omvat in hoofdzaak de aanleg van een nieuwe robuuste houtsingel aan de west- en zuidzijde van het terrein.

De aanvullende inspanning / kwaliteitsimpuls bestaat uit de volgende aspecten:

- Een financiële bijdrage voor de aanleg van een multifunctionele kunstgrasveld bij voetbalvereniging VC Fleringen
- De sloop van oude stallen met asbest in het buitengebied van Tubbergen op de locaties Essenhuisweg 5/5a te Fleringen (345 m2) en Fleringerveldweg 9 te Fleringen (440 m2).

Totaal: 785 m2

Waardebepaling en verantwoording investering in ruimtelijke kwaliteit

Uitbreiding bouwvlak:	7.300 m2
Waardevermeerdering:	7.300 x € 16,- => € 116.800,-
Compensatie 25% (buitengebied gebonden):	€ 29.200,-
Totaal:	€ 29.200,-
Kosten KGO-plan:	€ 2.500,-
Bijdrage kunstgrasveld VC Fleringen (20%):	€ 5.840,-
Sloop 345 m2 Essenhuisweg 5/5a Fleringen:	345 x € 25,- = € 8.625,-
Sloop 239 m2 Fleringerveldweg 9 Fleringen:	239 x € 25,- = € 5.975,-
Sloop 201 m2 Fleringerveldweg 9 Fleringen:	201 x € 20,- = € 4.020,-
Totaal:	€ 26.960,-

Dit betekent dat de te verrichten KGO investering in hoofdzaak wordt bewerkstelligd door de extra inspanning / kwaliteitsimpuls. Het resterende bedrag á € 2.240,- wordt gestort in het KGO fonds.



7 UITWERKING KFA

In de toelichting op de Omgevingsvisie / Omgevingsverordening wordt door de provincie Overijssel ten aanzien van de Food en Agro sector het volgende aangegeven:

De komende jaren zal nog heel veel bestaande agrarische bebouwing haar functie voor de landbouw verliezen. In veel gemeenten geldt dat er te weinig programma is om voor alle vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) een geschikte vervolgfunctie te vinden. Dit zal leegstand op grote schaal tot gevolg hebben en het risico op verrommeling van de Groene Omgeving. De provincie wil voorkomen dat er onnodig ruimtebeslag wordt gelegd op de Groene Omgeving zodat er ruimte blijft voor agrarische bedrijven die wel toekomstperspectief hebben en groeien in omvang. Daarom is in de Omgevingsverordening een bepaling opgenomen die verplicht om zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande en voormalige agrarische bouwpercelen. Gelet op de impact van agrarische bedrijfsvoering op de omgeving, gaan wij uit van het principe dat ondernemers ruimte voor ontwikkeling moeten verdienen door te investeren in aanvullende kwaliteitsvoorwaarden op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit.

Als het in redelijkheid niet mogelijk is om een bestaand of voormalig agrarisch bouwperceel te benutten voor bedrijfsontwikkeling of verplaatsing, dan kan onder voorwaarden een nieuw agrarisch bouwperceel worden aangewezen of een bestaand agrarisch bouwperceel worden uitgebreid. Een belangrijke voorwaarde is dat nieuwvestiging gepaard gaat met sloop van een evenredige omvang aan agrarische bebouwing elders in de Groene Omgeving. Daarmee wordt voorkomen dat het overaanbod aan agrarische bedrijfsbebouwing nog verder toeneemt en door het toevoegen van het nieuwe agrarische bouwperceel extra versterking van de Groene Omgeving ontstaat.

Bij grootschalige uitbreiding en nieuwvestiging wordt verder de eis gesteld dat niet alleen de basisinspanning ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd zoals vereist op grond van artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. Er zal ook een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van het agrarische bedrijf moeten worden gedaan om het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden te compenseren. Ook voor deze specifieke vorm van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geldt dat aangetoond moet worden dat er een balans is tussen de geboden ontwikkelingsruimte en de extra investering in ruimtelijke kwaliteit

Tenslotte wordt bij grootschalige uitbreiding en nieuwvestiging aanvullend op de eis van extra ruimtelijke kwaliteit de voorwaarde gesteld dat aannemelijk gemaakt moet worden dat er een kwaliteitswinst wordt geboekt op het gebied van duurzaamheid en sociale kwaliteit. Daarmee wordt bijgedragen aan onze ambities ten aanzien van de rode draden zoals wij die in de Omgevingsvisie hebben geformuleerd.

Wij gaan samen met onze partners een handreiking opstellen waarmee gemeenten en initiatiefnemers kunnen bepalen wat gelet op de beoogde bedrijfsontwikkeling de kwaliteitswinst moet zijn om de uitbreiding van het bestaande agrarische bouwperceel of het leggen van een nieuw agrarisch bouwperceel ruimtelijk aanvaardbaar te maken.



Voor wat betreft de kwaliteitswinst die op het gebied van **duurzaamheid** geleverd zou kunnen worden moet gedacht worden aan:

- verbetering van de kwaliteit van (grond)water, bodem, lucht, natuur en landschap;
- klimaatadaptatie (zoals omgang met toenemende droogteperiodes en wateroverlast);
- bijdrage aan de energietransitie en productie van hernieuwbare energie en materialen;
- sluiten van kringlopen/ketenoptimalisatie;
- verbetering van dierenwelzijn en verkleinen van gezondheidsrisico's voor mens en dier;
- en waar relevant aan de bijdrage aan de drinkwaterbescherming.

Voor wat betreft de kwaliteitswinst die geboekt zou kunnen worden op het gebied van sociale kwaliteit kan gedacht worden aan:

- vroegtijdige dialoog met omwonenden over bedrijfsontwikkeling;
- maatschappelijke wensen incorporeren in de bedrijfsvoering;
- in harmonie met de omgeving ondernemen;
- versterken identiteit en recreatieve aantrekkelijkheid en toegankelijkheid.

In hoofdstuk 6 is ten aanzien van onderhavig uitbreidingsplan reeds uitgebreid ingegaan op de KGO. Met betrekking tot de door de provincie aangegeven aanvullende aspecten ten aanzien van de KAF kan, nu de genoemde handreiking nog niet is opgesteld, het volgende worden opgemerkt:

Duurzaamheid

De genoemde (milieukundige) aspecten worden uitgebreid getoetst in de aanvraag omgevingsvergunning Wabo milieu. De aanwezige varkenshouderij voldoet, mede door het toepassen van (gecombineerde) luchtwassystemen aan alle geldende wet- en regelgeving incl. milieunormen. De beoogde uitbreiding omvat onder meer een hal voor het verwerken mest en digestaat. Deze hal wordt volledig gesloten uitgevoerd en voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem, zodat de emissies (geur, stof, ammoniak, geluid etc.) zoveel mogelijk worden beperkt.

Binnen de inrichting is een biogasinstallatie aanwezig. Met behulp van deze installatie wordt duurzame energie in de vorm van groene stroom & groen gas geproduceerd. Het geproduceerde groene gas wordt onder meer via een recent geopend gasleidingsysteem gebruikt om de huishoudens van Almelo te voorzien van groen gas. Het digestaat dat vrijkomt uit de biogasinstallatie wordt verder duurzaam verwerkt tot schoon (loosbaar) water en een droge organische meststof (mineralen). De productie van deze duurzame energie met behulp van de biogasinstallatie (co-vergisten biomassa) leidt tot een aanzienlijke reductie van de CO₂ emissie en draagt hierdoor bij aan de landelijke klimaat- / CO₂ doelstellingen.

Het vrijkomende proceswater uit de digestaatverwerking kan niet worden geloosd op de gemeentelijke riolering. De Waterschap acht het wenselijk dat dit water wordt geloosd op de naastgelegen beek. Hiertoe wordt het water gezuiverd (o.a. onttrekken mineralen N en P) met behulp van onder meer een denitrificatie. Het water heeft vervolgens een dusdanige goede kwaliteit dat deze voldoet aan de gewenste doelstellingen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater.



Nu meststoffen en biomassa worden ingezet voor de productie van duurzame groene energie en vervolgens de vrijkomende stroom (digestaat) compleet wordt verwerkt, is er sprake van een gesloten kringloop. Het vrijkomende schone water wordt geloosd op de beek (oppervlaktewater) en de mineralen worden vrijgemaakt en elders ingezet voor een doelmatige bemesting van akkerbouwgronden.

Eveneens wordt de transport van mest in de regio / provincie aanzienlijk verminderd. Door de mest (90-95% water) regionaal / in het gebied te verwerken, hoeft deze aanzienlijk minder te worden afgevoerd naar het buitenland of akkerbouwgronden in het Noord-Nederland. Door de waterfractie uit de mest / digestaat te halen, hoeft deze niet meer per as te worden afgevoerd. Alleen de droge fractie (ong. 80% droge stof) wordt nog per as afgevoerd. Door deze toepassing worden grote hoeveelheden transportbewegingen aanzienlijk gereduceerd hetgeen tot een grootschalige reductie van het dieselolie-verbruik en bijbehorende CO₂ emissie leidt.

De locatie wordt voorzien van een doelmatige landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting en wadi's. Daarnaast wordt de uitbreiding gerealiseerd op het achtererf / achter de bestaande bebouwing. De impact van de beoogde ontwikkeling op de omliggende omgeving, natuur en het landschap is hierdoor gering.

Tot slot kan worden opgemerkt dat ook de beoogde en voorgestelde KGO (hoofdstuk 6) bijdraagt aan de gewenste doelstellingen.

Kwaliteitswinst

Gebr. Oude Lenferink b.v. hecht veel waarde aan een goede relatie met de omgeving / omwonenden en de leefbaarheid van het dorp Fleringen. Diverse dorpsactiviteiten en -verenigingen worden door hun ondersteund. Daarnaast is er altijd veel contact met de omwonenden, zoals dit gebruikelijk is bij een goed "noaberschap". Ontwikkelingsplannen, het gebruik van gronden, opzetten van naastgelegen maïsdoolhof etc. worden met de betreffende omwonenden gezamenlijk besproken en afgestemd. Dat er sprake is van een goed "noaberschap" blijkt ook wel uit het feit dat er tot op heden nog nooit klachten en/of bezwaren ten aanzien van de bedrijfsvoering van Gebr. Oude Lenferink b.v. zijn ingediend. Wensen die uit de omgeving ten aanzien van bijv. gewenste beplanting / gebruik van gronden kenbaar zijn gemaakt worden, indien mogelijk, altijd ingewilligd.

Ook ten aanzien van onderhavig uitbreidingsplan zullen de omwonenden in kennis worden gesteld. De omwonenden zijn / worden door de heren Oude Lenferink persoonlijk bezocht en hierbij worden de plannen en gewenste uitvoering kenbaar en toegelicht. Van deze bezoeken zal een kort verslag worden gemaakt en hierbij zullen tevens de (revelante) opmerkingen en wensen worden genoteerd. Het verslag van deze bezoeken zal aan de gemeente Tubbergen worden overgelegd en kan als zodanig bij het bestemmingsplan // Omgevingsvergunning worden gevoegd.

Gelet op bovenstaande wordt naast de KGO en fysieke kwaliteitswinst ook de benodigde aandacht besteed aan het maatschappelijk aspect en de leefbaarheid in de omgeving en het dorp Fleringen.



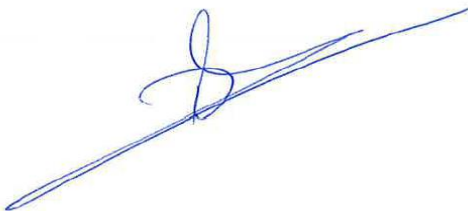
8 CONCLUSIE

De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaaleconomische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan steeds meer hand in hand. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De gewenste uitbreiding van Oude Lenferink b.v. in combinatie met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit sluit uitstekend aan bij deze beleidsambitie.

Resumerend kan worden gesteld dat in voorliggend document is aangetoond dat de geboden ontwikkelingsruimte en investering in de ruimtelijke kwaliteit in evenwicht zijn. Het bedrag dat in het kader van KGO geïnvesteerd moet worden bedraagt **€ 29.200,-**. Naast de basisinspanning ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het perceel wordt een extra inspanning / kwaliteitsimpuls bestaat geleverd door een financiële bijdrage voor de aanleg van een multifunctionele kunstgrasveld bij voetbalvereniging VC Fleringen (€ 5.840,-) en de sloop van oude stallen met asbest in het buitengebied van Tubbergen (785 m2 op de locaties Essenhuisweg 5/5a te Fleringen en Fleringerveldweg 9 te Fleringen). De totale investering incl. kosten omvat **€ 26.960,-**. Dit betekent dat de te verrichten KGO investering in hoofdzaak wordt bewerkstelligd door de extra inspanning / kwaliteitsimpuls. Het resterende bedrag á € 2.240,- wordt gestort in het KGO fonds.

Daarnaast wordt voldaan aan de doelstellingen van de provincie Overijssel ten aanzien van Food & Agro sector zoals opgenomen in de Omgevingsverordening & -visie. Naast de doelstellingen ten aanzien van duurzaamheid en kwaliteitswinst wordt ook de benodigde aandacht besteed aan het maatschappelijk aspect en de leefbaarheid in de omgeving en het dorp Fleringen. Hierdoor wordt voldaan aan de Kwaliteitsimpuls Food & Agro (KFA).

Lichtenvoorde, september 2020
VanWestreenen Adviseurs b.v.



Ing. B.H. (Barry) Wopereis

BIJLAGEN:

1. Situatieschets gewenste bedrijfsopzet/ bouwvlak (A3)
2. Plan landschappelijke inpassing (Natuurbank Overijssel)
3. Advies / memo Q-team



BIJLAGEN



BIJLAGE 1 Situatieschets gewenste bedrijfsopzet / bouwvlak (A3)



BIJLAGE 2 Plan Landschappelijke inpassing



BIJLAGE 3 Memo Q-team

