

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)



Inhoud

Colofon	0
Inleiding.....	3
Aanleiding	3
Toelichting	4
Mestbewerking duurzaam mineralen gebruik	5
Verwerking van reststromen	6
Personeel (sociale duurzaamheid).....	7
Landschappelijke inpassing.....	9
KGO toelichting	9
Toepassing KGO	10
Bijdrage kwaliteitsimpuls groene omgeving.....	11
Berekening KGO.....	12
Conclusie	14

Inleiding

Aanleiding

Op het perceel Smeijersdijk 1a te Zuna, in het buitengebied van de gemeente Wierden, exploiteert initiatiefnemer een gemengd agrarisch bedrijf (verwerking van reststromen uit de voedingsindustrie, vleesvarkensbedrijf en melkveehouderij). De initiatiefnemer is voornemens het bedrijf uit te breiden. Deze uitbreiding is noodzakelijk in verband met benodigde opslagruimte en een toekomstbestendige bedrijfsvoering. Het concrete voornemen bestaat uit het realiseren van twee opslagloodsen en een nieuw mestbewerkingssysteem.

Eén van de opslagloodsen zal worden ingezet ten behoeve van de opslag van bijproducten uit de levensmiddelenindustrie die dienen als voer voor de varkens. Realisatie van de hiervoor gewenste opslagruimte bestaat uit een kleine verlenging van een bestaande loods. De tweede opslagloods zal worden ingezet voor het stallen van machines, als werkplaats en ten behoeve van de mestbewerkingsinstallatie.

Het gewenste mestbewerkingssysteem is een nieuw systeem met een relatief eenvoudige opzet (BBT techniek). De drijfmest wordt via een gesloten leidingsysteem naar de mestscheidingsinstallatie verpompt waar de drijfmest wordt gescheiden middels een zeefbandpers. De dikke fractie wordt afgevoerd, de dunne fractie ondergaat een volgende biologische zuiveringsstap middels een nitrificatie- en denitrificatiestap. De fractie ondergaat een volgende biologische zuivering van de dunne fractie zal plaatsvinden in een nieuwe mestsilo. Dit systeem is een effectieve en betaalbare oplossing voor de verwerking van de eigen mest van de vleesvarkens. In deze nieuwe situatie vindt geen geuremissie meer plaats als gevolg van de verdringingslucht bij het verpompen. Deze geurbron komt dan ook te vervallen.

Toelichting

De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijfspercelen. Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Wierden en wordt aan alle zijden begrensd door agrarische gronden.

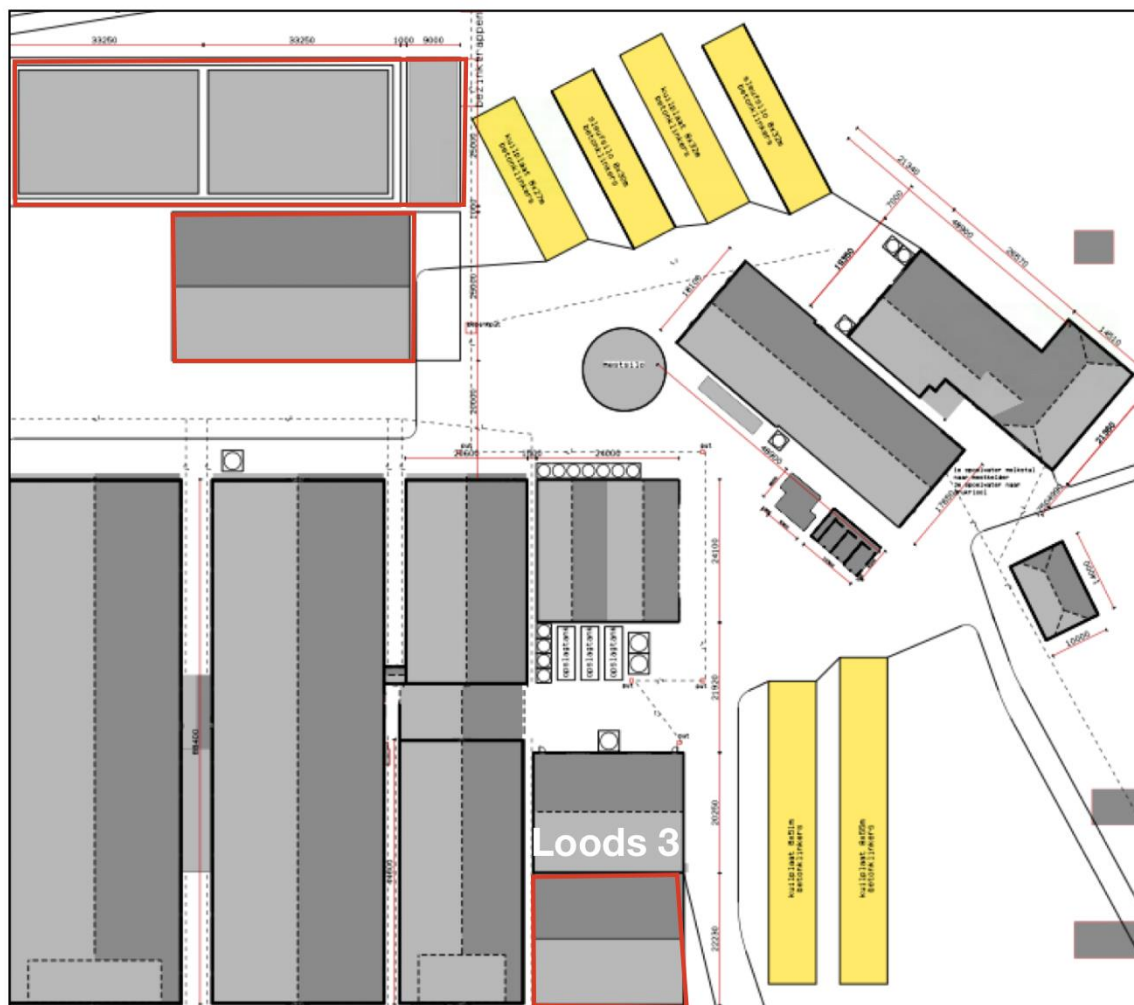
Het plangebied bestaat uit hoofdzakelijk het bestaande agrarische bedrijfsperceel. Op het perceel staan in de huidige situatie twee bedrijfswoningen en meerdere gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsactiviteiten, waaronder een rundvee- en een ligboxenstal en meerdere vleesvarkensstallen. Voor het overige bestaat het plangebied voornamelijk uit erfverharding en agrarische grond. Het agrarische bedrijfsperceel wordt via drie in- en uitritten ontsloten op de Smeijersdijk.

Initiatiefnemer is voornemens het bedrijf uit te breiden in verband met een toekomstbestendige bedrijfsvoering. De uitbreiding bestaat concreet uit de bouw van een tweetal opslagloodsen en ruimte ten behoeve van een nieuwe mestbewerkingsinstallatie.

De opslagloodsen zijn benodigd in verband met gewijzigde omstandigheden ten aanzien van de bestaande opslagmogelijkheden. De bebouwing ten behoeve van de nieuwe mestbewerkingsinstallatie is benodigd om een effectieve en betaalbare mestbewerkingsinstallatie te kunnen realiseren voor het verwerken van mest afkomstig van de vleesvarkens. Sinds 2014 zijn agrarische bedrijven verplicht om een bepaald percentage van hun mest te verwerken volgens de voorschriften van de meststoffenwet. Deze nieuwe installatie biedt ten aanzien van meerdere milieuaspecten een duurzame oplossing.

In het zuidwestelijke deel (zuidelijk op onderstaande afbeelding) van het plangebied zal een bestaande loods worden verlengd ten behoeve van de opslag van bijproducten afkomstig uit de levensmiddelenindustrie die dienen als voer voor de varkens. Op deze manier worden resten die niet meer gebruikt worden voor de humane voeding duurzaam gebruikt in de varkenshouderij. Opslag in een loods is beter voor de kwaliteit en het verwerken van deze producten. Ook arbeid technisch gezien is opslag in een loods gewenst. Deze producten zijn echter volumineus en hebben veel ruimte nodig. Deze extra loods is gespiegeld van de bestaande loods 3.

In het noordoostelijke deel (noordwestelijk op onderstaande afbeelding) van het plangebied zal een nieuwe loods worden gerealiseerd ten behoeve van een machineberging, een kleine werkplaats en ruimte voor de mestbewerkingsinstallatie. Gezien het feit dat er binnen het agrarische bedrijf sprake is van het houden van melkvee is bewerking en beheer van het grasland een essentieel onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. De hiervoor benodigde graslandmachines zijn de laatste jaren op een andere locatie gestald. Omdat stalling op de betreffende locatie in de nabije toekomst niet meer mogelijk is moeten de machines weer op het eigen agrarische bedrijfsperceel worden gestald. Hiervoor is een extra loods noodzakelijk. Dit gebouw zal een oppervlakte beslaan van circa 1000 m². Achter dit gebouw is een mestbassin en een waterbezinkbassin geprojecteerd. Deze gebouwen/installaties zijn achter de bestaande varkensstallen gesitueerd en daardoor niet zichtbaar vanaf de openbare weg.



Mestbewerking duurzaam mineralen gebruik

Ten aanzien van de realisatie van een nieuwe mestbewerkingssysteem wordt opgemerkt dat initiatiefnemer al een aantal jaren op zoek is geweest naar een effectieve en betaalbare oplossing voor de verwerking van de eigen mest van de vleesvarkens. Het mestoverschot is nog steeds een aandachtspunt in de veehouderij. Initiatiefnemer heeft nu gekozen voor een nieuw systeem met een relatief eenvoudige opzet (BBT techniek). Deze vorm van mestbewerking past goed binnen het agrarische bedrijf. Er is maar een klein oppervlak nodig voor de installatie zelf en de geurproductie zal afnemen doordat volledige benutting van bestaande mestputten niet meer benodigd is. Daarnaast zijn de totale verwerkingskosten per m³ mest met dit systeem laag. De investering in deze installatie zal ruim € 400.000,- bedragen. Initiatiefnemer wil vanwege hygiëne en gezondheidsrisico's geen mest van derden op het erf hebben en zal dan ook alleen eigen mest verwerken.

De voorscheiding gebeurt op het bedrijf zelf. Het effluent uit de beluchter is Kaliumrijk en kan op korte afstand worden afgezet voor de aardappelteelt. Hierover heeft initiatiefnemer al afspraken gemaakt met een aardappelteler uit de gemeente Wierden. Deze dunne kaliumrijke fractie geeft een sterke verbetering van de kwaliteit van aardappelen en is daarom zeer gewild bij aardappeltelers. Ook voor de dikke fractie liggen de afspraken klaar. De dikke fractie met het fosfaat is slechts 15% van de totale mesthoeveelheid wat in de bestaande situatie afgevoerd moet worden naar een eindverwerker. Dit geeft een reductie van transportkilometers, want gangbare drijfmest wordt veelal op langeafstand transport gezet. Een prachtig voorbeeld van duurzaam hergebruik.

In de huidige situatie wordt de drijfmest op verschillende locaties binnen de agrarische inrichting vanuit de mestkelders rechtstreeks in de tankwagens verpompt, waarbij de verdringingslucht, die vrijkomt uit de tank, kan worden aangemerkt als relevante geurbron.

In de nieuwe situatie wordt de drijfmest via een gesloten leidingsysteem naar de mestscheidingsinstallatie verpompt waar de drijfmest wordt gescheiden middels een zeefbandpers. De dikke fractie wordt afgevoerd, de dunne fractie ondergaat een volgende biologische zuiveringsstap middels een nitrificatie- en denitrificatiestap. De biologische zuivering van de dunne fractie zal plaatsvinden in een nieuwe mestsilo. In deze nieuwe situatie vindt geen geuremissie meer plaats als gevolg van de verdringingslucht bij het verpompen. Deze geurbron komt dan ook te vervallen.

Verwerking van reststromen

Niet elk product uit de voedingsmiddelenindustrie wordt uiteindelijk gebruikt voor (menselijke) consumptie vanwege de zeer hoge eisen die gesteld worden. Heden ten dage is er veel te doen omtrent de verspilling van voedingsmiddelen. Zeker in een tijd waarin toch nog veel mensen honger lijden. Lijkt het weggooien van voedsel steeds vaker een onterechte verspilling. De (rest)producten waarover we het dan hebben zijn o.a. koekjes, brood, zuivel, meel, groente etc. Hierbij kun je denken aan koekjes die net iets te bruin zijn, komkommers die een 'niet gangbare' vorm hebben of verpakkingen waarin teveel gebroken is en daarom niet meer verkocht kan worden. Initiatiefnemer verzamelt en verwerkt deze reststromen uit de voedselindustrie. Hierbij voldoet alles aan de hoogste kwaliteit, wordt het zeer streng gecontroleerd en geselecteerd. Zo mogen de (rest)producten bijvoorbeeld geen dierlijke (afval)producten bevatten. Op deze wijze zorgt de 'herbestemming' van nog prima voedsel voor een financieel voordeel voor zowel de betreffende bedrijven van deze (rest)producten alsmede familiebedrijf Smeijers. Een prima duurzame oplossing waarbij de varkens ook nog eens kwalitatief goed voedsel binnen krijgen. Vroeger voerde men immers de varkens altijd op deze wijze en vandaar ook het 'back to basic-gevoel' maar met een zeer duurzaam en modern tintje!

Personeel (sociale duurzaamheid)

Tot slot is familiebedrijf Smeijers ook van bijzonder grote waarde voor duurzaamheid in personeel. Zo is het bedrijf een aantal jaren geleden gestart met het bieden van kansen aan mensen met een zogenaamde 'afstand tot de arbeidsmarkt'. Dit kunnen mensen betreffen die langdurig werkloos zijn, een Wajongstatus hebben, een verstandelijke beperking hebben of mensen die in de bijstand zijn beland. Mensen die onder deze noemer vallen, vinden vaak zeer moeilijk een baan en raken daardoor steeds verder in een sociaal isolement met alle gevolgen van dien. Familiebedrijf Smeijers biedt deze mensen heel graag een kans om, in overleg met gemeentes en instanties, weer aan het werk te komen. Hierdoor komen zij weer in een werkritme, krijgen door de verantwoordelijkheden van een baan weer (meer) zelfvertrouwen en vinden uiteindelijk een passende baan. Sommigen blijven werkzaam bij familiebedrijf Smeijers waarbij zelfs diverse mensen inmiddels een baan hebben waarvan ze nooit hadden durven dromen. Zo is er een medewerker die door familieomstandigheden zijn opleiding nooit heeft kunnen afmaken maar die nu al weer ruim 3 jaar werkzaam is in een technische functie. Het bleek namelijk dat hij bijzonder goed technisch onderlegd was en desondanks het ontbreken van wellicht een relevant diploma, werkt hij hier naar volle tevredenheid van alle partijen. Ook is er een medewerker die door een negatief zelfbeeld vaak niet goed op waarde werd geschat bij eerdere werkgevers. Hij kreeg daardoor veelal baantjes ver onder zijn niveau en belande in de bijstand. Bij familiebedrijf Smeijers bleek dat hij veel in zijn mars had en inmiddels is hij hier dan ook Hoofd Logistiek. En zo zijn er nog meer verhalen van mensen die in de bijstand beland waren of met een Wajongindicatie en die nu al weer vele jaren tot volle tevredenheid zeer goed functioneren binnen dit bedrijf. Uiteraard vraagt dat om de nodige interne begeleiding in het bedrijf zelf maar die is er en mensen worden vakkundig begeleid. Zo wordt er op het gebied van duurzaamheid ten aanzien van personeel ook menig succes behaald.



Landschappelijke inpassing

Het bedrijf is op dit moment mooi ingepast in het landschap. De uitbreiding wordt volledig ingepast zoals in het inpassingsplan is geschetst. De huidige structuren worden verder verstrekt met bosplantsoen en eikenbomen.

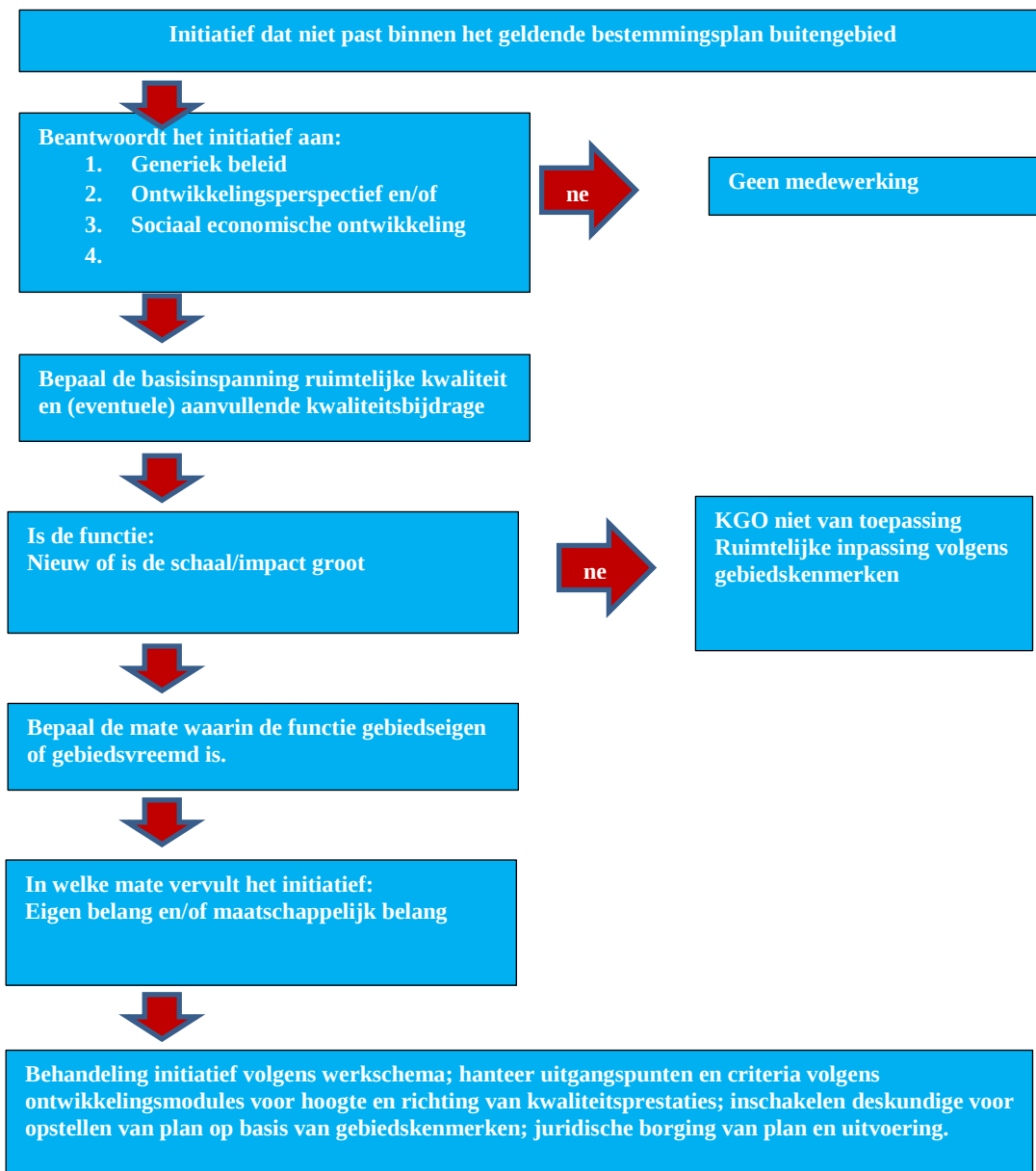
KGO toelichting

De gemeente staat open voor toepassing van KGO, maar er bestaat wel behoefte om de investering in de ruimtelijke kwaliteit meetbaar te maken om rechtsongelijkheid, althans de schijn daarvan, te voorkomen. Reden om een rekenmethode op te stellen die als beleidslijn dient voor dergelijke initiatieven in het buitengebied. Met een rekenmethode kan worden bepaald wat de investering in de ruimtelijke kwaliteit moet zijn om het gevraagde evenwicht te krijgen waardoor de gewenste ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Deze beleidslijn is hiervan het resultaat. De beleidslijn is een verdere uitwerking van de Structuurvisie Wierden.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing (basisinspanning) van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

Toepassing KGO

Onderstaand stroomschema geeft kort aan wanneer en hoe KGO zal worden toegepast:



Figuur 1: Stroomschema provincie toepassing KGO

De beleidslijn heeft dus betrekking op nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen in het buitengebied. Het gaat daarbij om zowel agrarische als niet-agrarische functies, al dan niet met bebouwing. Van een grootschalige uitbreiding van agrarische functies is sprake wanneer door de uitbreiding er een agrarisch bouwblok van meer dan 1,5 ha ontstaat. Bij een niet-agrarische functie spreken we van een grootschalige uitbreiding wanneer deze uitbreiding meer dan 15% van de bestaande bebouwing of het bestaande bestemmingsvlak tot gevolg heeft, en waarbij de uitbreiding minimaal 50 m² betreft.

Bij dit initiatief betreft het een uitbreiding van een agrarisch bouwblok waardoor meer dan 1,5 ha ontstaat.

Kortom: er vindt eerst een beleidsmatige afweging plaats over de wenselijkheid. Indien de ontwikkeling als wenselijk is beoordeeld, wordt gekeken naar de vereiste kwaliteitsimpuls. Daarmee komen we bij het punt waarvoor deze beleidslijn is opgesteld. Namelijk de mate van compensatie door investering in ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Lastig hieraan is om de hoogte van de investering in de ruimtelijke kwaliteit te bepalen. Wanneer is er voldoende gecompenseerd? Voor het vaststellen van de hoogte van de investering om evenwicht te krijgen tussen de nieuwe ontwikkeling en de (verbetering of herstel van de) ruimtelijke kwaliteit. Is een rekenmethode opgesteld.

Bijdrage kwaliteitsimpuls groene omgeving

Rekenmethode

De Omgevingsvisie stelt, dat een nieuwe ontwikkeling altijd gepaard moet gaan met een adequate landschappelijke inpassing. In de Omgevingsvisie wordt dit de basisinspanning genoemd. Te denken valt aan (het uitvoeren van) een landschapsplan/erfbeplantingsplan. Een dergelijke inspanning moet een initiatiefnemer altijd leveren. Echter om een evenwicht tussen de ontwikkeling in het buitengebied en de (verbetering of herstel van de) kwaliteit van de omgeving te krijgen, is meer nodig; een aanvullende kwaliteitsbijdrage. Deze aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de meerwaarde. Het bedrag van de meerwaarde kan naar boven of beneden worden bijgesteld door een aantal wegingsfactoren.

Berekening KGO

Waardevermeerdering nieuwe bestemming.

De waardetaxatie van de grond is gedaan door mevr. Y Droste van AgriTeam Makelaars van Oost Overijssel B.V.

1 ha (10.000 m²) agrarische grond = € 65.000,--

1 ha (10.000 m²) bouwvlak > 1 ha = € 100.000,--

Verschil € 35.000,--

Per m² € 3,50 waardeverschil.

Meerwaarde uitbreiding = 5.705 m² x € 3,50 =

€ 19.967,50

Legeskosten: - principeverzoek 639,45
- herziening bestemmingsplan 3.294,30 +

3.933,75 -
16.033,75

Advies-, onderzoeks- en bestemmingskosten.

Bestemmingsplan ruimtelijke onderbouwing en digitalisering € 2.145,00

Advieskosten bestemmingsplanwijziging - 4.097,50

Advieskosten mestbewerking - 2.109,00

Tekenen schetsplan en situatieschets - 1.800,00

Erfinrichtingsplan - 500,00

Onderzoek archeologie - 1.500,00

€ 12.151,50

B.T.W. 21% - 2.551,80

€ 14.703,30 -

Saldo opbrengst – kosten =

€ 1.330,45

Wegingsfactoren

De meerwaarde alleen geeft geen afdoende beeld van de benodigde compensatie. De omgevingsvisie noemt een aantal (wegings-)factoren die van invloed zijn op de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties. Door toepassing van deze wegingsfactoren kan het bedrag van de meerwaardeberekening naar boven of beneden worden bijgesteld.

De wegingsfactoren zijn meegenomen in een waardering in % (zie onderstaande tabel).

Percentageberekening		
Is de functie gebiedseigen of gebiedsvreemd?	Gebiedseigen	20
	Beetje gebiedsvreemd	30
	Gebiedsvreemd	40
Wat is de impact/schaal in relatie tot de omgeving	Klein	20
	Middel	30
	Groot	40
In welke mate vervult het initiatief eigen belang of ook maatschappelijke belangen	Groot maatschappelijk belang	20
	Beetje maatschappelijk belang	30
	Eigen belang	40
Conclusie		70%

De meerwaarde van het bouwvlak is € 19.967,50

€ 19.967,50 x 70% = **€ 13.977,25**

Dit bedrag dient als KGO bijdrage in het kader van herontwikkeling te worden geïnvesteerd.

Gebiedseigen 20%

Het betreft een uitbreiding van een al eeuwen lang gebruikte agrarische locatie voor agrarische activiteiten. Hiermee is het een gebiedseigen functie.

Impact klein 20%

De uitbreiding heeft t.o.v. het gehele agrarische bedrijf een kleine impact. De grootste uitbreiding ligt aan de achterkant van het bedrijf en is daarmee ook niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Door de landschappelijke inpassing zal de impact juist positief zijn.

Belang: zowel maatschappelijk als eigen 30%

Het betreft hier een gemeenschappelijk bedrag.

De uitbreiding en verbetering van het bedrijf en het erf is positief voor de initiatiefnemer. Hij zal makkelijker en daarmee efficiënter en prettiger kunnen werken.

Het maatschappelijk belang betreft:

- Mestbewerking wat zorgt voor een duurzame mineralen kringloop: de dunne fractie wordt afgezet voorbij een plaatselijke aardappelteler om de kwaliteit van de aardappelen te verbeteren.
- Sociale duurzaamheid om meer mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt de mogelijkheid te geven werkervaring op te doen op het bedrijf.
- Hergebruik van reststromen uit de humane voedingsindustrie voor de varkenshouderij.

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de KGO bijdrage € 13.977,25 is.

Initiatiefnemer heeft als kosten voor investeringen in kwaliteit € 14.703,30

Familiebedrijf Smeijers voldoet aan de eisen van KGO en investeert in voldoende sociaal-maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.