

Ontwerp inrichtingsplan Olst- Wesepe

Conform artikel 17 van de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG)

Vorbereidingscommissie Inrichting Landelijk Gebied Olst-Wesepe

Concept 1.7

Voorwoord	5
Landinrichting Olst – Wesepe: “mooi en helder”	5
1 Inleiding	6
1.1 Inleiding.....	6
1.2 Leeswijzer	7
1.3 Ligging gebied	7
1.1 Procedure.....	7
1.1.1 Opstellen inrichtingsplan	7
1.1.2 PlanMER.....	7
1.1.3 Vaststelling.....	7
2 Het gebied Olst-Wesepe	9
2.1 Gebiedsbeschrijving	9
2.1.1 Landbouw.....	9
2.1.2 Landschap, cultuurhistorie en natuur	12
2.1.3 Water en bodem.....	14
2.1.4 Leefbaarheid en werkgelegenheid.....	15
2.2 Knelpunten en doelstellingen	16
2.2.1 Gesignaleerde knelpunten	16
2.2.2 Gestelde Doelen	17
3. Uitvoeringsmaatregel per doel	18
3.1 Perspectiefvolle landbouw	18
3.1.1 Proceskosten wettelijke herverkaveling	18
3.1.2 Kavelaanvaardingswerken	19
3.1.3 Boerderijverplaatsingen	19
3.1.4 Landbouwontsluitingswegen.....	20
3.2 Behoud en versterking van de kwaliteit van natuur en (cultuur)landschap.....	20
3.2.1 Natuur Wolbroeken	21
3.2.2 Natuur langs de Grootte Vloedgraven	21
3.2.3 Particuliere natuur langs de Grootte Vloedgraven	22
3.2 Economische vitaliteit (recreatie)	22
3.3.1 Wandelpad Haarbeltenweg	22
3.3.2 Fietspad Zonnenbergdijk	23
3.3.3 Fietspad Heetense Broek	23
3.3.4 Fietspad Haarbeltenweg.....	23
3.3.5 Fietspad Wolbroeken.....	24
3.4 Veerkrachtig watersysteem	24
3.4.1 Bergingslocaties.....	24
3.4.2 Herinrichting waterlopen	25
3.4.3 KRW-maatregel: Stuwen passeerbaar maken voor vis.....	26
3.4.4 Natuurlijke stromingsrichting	27
3.4.5 Onderhoudspaden langs Grootte Vloedgraven en Zandwetering.....	27
3.5 Verkeer.....	28
3.5.1 Verbreden berm Weseperweg	28
3.5.2 Eigendom openbare wegen	28
3.6 Algemene kosten	29
4. Milieu Effect Rapportage	30
4.1 Kader	30
4.2 Effecten	30
4.3 Optimalisatiemaatregelen	31
4.4 Conclusie	32
5. Grond, financiën en uitvoeringsaspecten	33
5.1 Verwerving van gronden	33
5.1.1 Korting conform artikel 56 van de WILG	33
5.1.2 Grondbehoefte inrichtingsplan	33
5.1.3 Financiering grondkosten	34
5.2 Financiën	34
5.2.1 Raming en verdeling van de kosten	34
5.2.2 Kosten gezamenlijke eigenaren	34
5.2.3 Cofinanciering.....	34
5.3 Uitvoeringsaspecten.....	34

5.3.1	Planning.....	34
5.3.2	Uitvoering van werken	35
5.4.3	Procedure van herverkaveling	35
5.4.4	Overleg met de streek.....	36
5.4	Gemeentelijk beleid	37
	Afkortingen.....	38
	Bijlagen.....	39
	Bijlage 1 ILG, WILG en PMJP.....	40
	Bijlage 2 Procedure inrichtingsplan	41
	Bijlage 3 Toelichting wettelijke herverkaveling op hoofdlijnen.....	43
	Bijlage 4 Ecologische Verbindingzone ‘model Kamsalamander’	46
	Bijlage 5 Particulier Natuurbeheer	48
	Bijlage 6 Invulling KRW doelstellingen bij herinrichting waterlopen	50
	Bijlage 7 Advies cieMER.....	51

Voorwoord

Landinrichting Olst – Wesepe: “mooi en helder”

Onder de titel “mooi en helder” presenteren we u het concept-inrichtingsplan voor Olst - Wesepe. Het plan levert een flinke impuls op voor de landbouw door verbetering van de verkaveling. Ook andere economische functies als recreatie profiteren mee. Door de aanleg van 50 ha natuur in de Wolbroeken benutten we de potentie van de diepe kalkrijke opwellende grondwaterstroom in dit gebied en zijn soortenrijke hooiland-, moeras- en bosbiotopen te verwachten. De verantwoordelijkheid om water langer vast te houden in het eigen gebied hebben we vormgegeven door wateropvang te combineren met natuur langs de Groote Vloedgraven en verder door op de meest geschikte lage plekken ruimte te scheppen in combinatie met landbouwkundig gebruik.

Landinrichting biedt ook vandaag de dag een goed en eerlijk instrument om de lappendeken aan verspreid liggende huis- en veldkavels te herschikken tot een werkbaar en efficiënt blokpatroon zoals een moderne landbouwbedrijfsvoering vereist en daarnaast plaats te maken voor de maatschappelijke functies als water, natuur en recreatie.

In de titel brengen we tot uitdrukking dat we het mooie en heldere Sallandse cultuurlandschap verrijken met natuur en water maar tegelijkertijd ook “werkbaarder” maken door een uitgekende verkaveling. In de totstandkoming van het plan bent u als gebruikers en bewoners meerdere malen betrokken. We verwachten nu een snelle reactie van de overheden op de keuzes in dit plan en zijn benieuwd naar de ontvangst in het gebied in de periode van de officiële zienswijzen. Wij werken graag met uw reactie verder en kunnen bijna niet wachten om Olst-Wesepe werkelijk mooier en helderder te maken! .

Vorbereidingscommissie Olst-Wesepe, september2009

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Dit inrichtingsplan voor Olst-Wesepe bestaat uit:

- dit planrapport met deze inleiding, de leeswijzer en bijlagen
- bijbehorende plankaart (los bijgevoegd, schaal 1:20.000)

In 1993 heeft provincie Overijssel een commissie ingesteld en deze commissie de opdracht gegeven om een Landinrichtingsplan op te stellen. In de jaren die daarop volgden, heeft de toenmalige commissie verschillende plannen gevormd, maar nooit een ontwerp inrichtingsplan kunnen afronden. Dit kwam mede doordat er door de jaren heen nieuwe wetgeving van kracht werd, zoals de Europese Kaderrichtlijn Water en de Reconstructiewet.

Mei 2007 heeft de commissie een doorstart gemaakt. Zij ging als Voorbereidingscommissie aan de slag onder de nieuwe Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG). Over de WILG en bijbehorende budgetten is meer te lezen in Bijlage 1 ILG, WILG en PMJP.

In de Voorbereidingscommissie, vanaf nu genoemd 'Commissie', zijn benoemd:

De heer H. Haan, als onafhankelijk voorzitter;
Mevrouw M. Dekker, secretaris vanuit Dienst Landelijk Gebied;
De heer T. Lugtenberg, vertegenwoordiger van de LTO Noord, afdeling Salland;
De heer G. Tuten, vertegenwoordiger van de LTO Noord, afdeling Salland;
De heer C.M.A. van den Berg, vertegenwoordiger van de gemeente Olst-Wijhe;
De heer B. Haarman, vertegenwoordiger van de gemeente Raalte;
De heer A. Koot, vertegenwoordiger van Natuur en Milieu Overijssel;
De heer J. Starckenburg, vertegenwoordiger van Overijssels Particulier Grondbezit;
De heer B.J. Jonkman, vertegenwoordiger van het waterschap Groot Salland.



V.l.n.r. achterste rij: Dhr. Van der Graaf, dhr. Jonkman, dhr. Starckenburg, dhr. Lugtenberg, dhr. Van den Berg, dhr. Haan, dhr. Haarman. V.l.n.r. voorste rij: Dhr. Koot, dhr. Tuten, mevr. Dekker.

Figuur 1 De Voorbereidingscommissie Olst-Wesepe

Als adviseurs treden op:

De heer J. van der Graaf, vertegenwoordiger van de provincie Overijssel;

De heer H. Boom, medewerker Kadaster.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een uitgebreide beschrijving gegeven van het plangebied. Daaruit zijn knelpunten afgeleid en heeft de commissie doelen voor het inrichtingsplan geformuleerd. In hoofdstuk 3 worden de doelen vertaald naar concrete maatregelen. Per maatregel is al een overzichtje gegeven van de benodigde hoeveelheid grond, de kosten en dergelijke. Hoofdstuk vier bevat een milieutoets op deze maatregelen. In het laatste hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de benodigde grond, financiën en uitvoeringsaspecten en worden deze nog eens op een rijtje gezet.

1.3 Ligging gebied

Het uitwerkingsgebied Olst-Wesepe ligt in het westen van Salland en heeft een oppervlakte van 4073 hectare. De begrenzing wordt in het westen gevormd door de N337 tot aan Den Nul. Vanaf Den Nul wordt de grens gevormd door de spoorlijn Wijhe-Olst, de Zandwetering en de Eikelhofweg. De oostgrens wordt gevormd door de provinciale weg van Raalte naar Heeten (vanaf Overijssels Kanaal tot Heeten) en door de Spanjaardsdijk.

Het gebied wordt doorsneden door de Raalterweg en door het Overijssels Kanaal. Bebouwingskernen in en rond het gebied zijn Olst, Den Nul, Wesepe en Heeten. Verder ligt in het gebied het buurtschap Middel. Het gebied is gelegen in de gemeenten Olst-Wijhe, Deventer en Raalte, die op recreatief gebied samenwerken in de Recreatiegemeenschap Salland (RGS). Waterstaatkundig valt het gehele gebied onder het beheer van waterschap Groot Salland (WGS).

Figuur 2 Plangrens

1.1 Procedure

1.1.1 Opstellen inrichtingsplan

De maatregelen in dit inrichtingsplan zijn gebaseerd op de opdracht van de provincie. Daarnaast is in februari 2008 aan bewoners uit het gebied gevraagd om hun wensen aan te geven, en ook de gemeenten en het waterschap hebben hun wensen aangegeven. Niet alle wensen zijn opgenomen in dit plan, omdat ze strijdig zijn met beleid, financieel niet gedekt konden worden of niet in het algemeen belang zijn.

In december 2008 zijn de hoofdlijnen uit het conceptplan tijdens inloopbijeenkomsten met het gebied besproken. Naar aanleiding hiervan zijn nog diverse wijzigingen doorgevoerd.

1.1.2 PlanMER

Er is een planMER opgesteld in dezelfde periode als het concept inrichtingsplan is opgesteld. De commissie MER heeft dit plan beoordeeld en haar advies gegeven op 8 januari 2010. De commissie heeft naar aanleiding van dit advies geen wijzigingen in het plan doorgevoerd.

1.1.3 Vaststelling

In dit plan is sprake van wettelijke herverkaveling. Daarom wordt dit inrichtingsplan vastgesteld conform de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG). Dit betekent dat het inrichtingsplan moet worden vastgesteld door Gedeputeerde Staten (GS). Het ontwerp-inrichtingsplan ligt 6 weken ter inzage. In deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Door nieuwsbrieven en berichten in regionale dag- en/of weekbladen worden belanghebbenden en omwonenden geïnformeerd over het ontwerp-inrichtingsplan en de procedures.

Voordat het ontwerp –plan in procedure wordt gebracht ter inzage (legging ontwerp) vindt overleg plaats met de betrokken gemeenten en waterschappen, zie artikel 18 lid 2 Wilg. Na het opstellen van het ontwerp inrichtingsplan worden de volgende stappen doorlopen:

- Toezending ontwerp inrichtingsplan aan Colleges van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten Raalte, Olst-Wijhe en Deventer, het bestuur van het waterschap Groot Salland en Recreatiegemeenschap Salland, door de commissie en aansluitend nader overleg met genoemde instanties;
- Aanbieden aan Gedeputeerde Staten, door de commissie;
- Ter visie leggen van ontwerp inrichtingsplan, door Gedeputeerde Staten;
- Mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door belanghebbenden;
- Verwerken van zienswijzen door de commissie en opstellen zienswijzennotitie,
- Vaststellen van het inrichtingsplan door Gedeputeerde Staten;
- Mogelijkheid van beroep bij de Afdeling rechtspraak Raad van State, door belanghebbenden.

Hierna kan de uitvoeringscommissie (mits GS de daarvoor benodigde bevoegdheden heeft gedelegeerd aan deze commissie) van start gaan met de uitvoering. Uitvoering van het inrichtingsplan vindt plaats op basis van één of meerdere uitvoeringsmodules, die na elkaar of gelijktijdig kunnen worden uitgevoerd. Met het vaststellen van de modules verplichten de financiers zich tot hun bijdragen. Gedetailleerde informatie over dit onderwerp vindt u terug in hoofdstuk 5 en de bijlage Bijlage 1 ILG, WILG en PMJP en Bijlage 2 Procedure inrichtingsplan bij dit inrichtingsplan.

Nadere informatie over dit inrichtingsplan is verkrijgbaar bij:
Secretariaat Voorbereidingscommissie Olst-Wesepe
Dienst Landelijk Gebied
Postbus 10051
8000 GB Zwolle
telefoon (038) 427 19 99

Provincie Overijssel
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
telefoon (038) 499 88 99

Of op de website: www.dienstlandelijkgebied/olst-wesepe.nl

2 Het gebied Olst-Wesepe

2.1 Gebiedsbeschrijving

op 18 augustus 2009 is de voorbereidingscommissie akkoord gegaan met een blok grenswijziging nabij Boskamp en in het noordoosten van het projectgebied. Deze uitbreidingen zijn nog niet meegenomen in de beschrijving van het gebied.

2.1.1 Landbouw

Beschrijving van de huidige situatie van de landbouw

De beschrijving van de huidige situatie van de landbouw is gebaseerd op de cijfers van de GIAB¹ van 2006. De cijfers hebben betrekking op het oorspronkelijke plangebied, exclusief de uitbreiding bij Boskamp en de Overmeenweg Noord.

Olst-Wesepe is een gebied waar de melkveehouderij de grootste sector is, daarnaast komen er overige graasdierbedrijven, intensieve veehouderijen, akkerbouw en overige teeltbedrijven voor.

Binnen het gebied zijn 66 melkveehouderijen met 10 of meer melkkoeien gelegen. Bedrijven met minder dan 10 melkkoeien zijn bij de overige graasdieren gerekend. Deze overige graasdierbedrijven bestaat verder uit ondernemers die schapen, geiten of paarden houden. Ze hebben meestal een kleine opvang. Binnen Olst-Wesepe zijn dit ongeveer 29. Er komen 13 intensieve veehouderijen voor binnen het gebied, 5 akkerbouwbedrijven en 31 overige teeltbedrijven. Er zijn best veel grondgebruikers buiten Olst-Wesepe betrokken bij grond binnen de blok grens. In totaal is 487 hectare cultuurgrond bij buitenblokkers in gebruik.

Melkveebedrijven

Melkveebedrijven zijn als zodanig gekarakteriseerd als het bedrijf 10 melkkoeien of meer heeft. Bedrijven met minder dan 10 melkkoeien zijn bij de overige graasdierbedrijven gerekend. Bedrijven met meer dan 70 melkkoeien zijn in potentie groeibedrijven.

Categorie	Bedrijfsomvang	Aantal bedrijven	Gemiddelde oppervlakte	Aantal koeien per ha
Kleine	10 tot 50 melkkoeien per bedrijf	25	21,24	1,3
Middelgrote	50 tot 70 melkkoeien per bedrijf	22	34,5	1,4
Grote	70 tot 110 melkkoeien per bedrijf	15	49,6	1,6
Zeer Grote	110 melkkoeien of meer	6	87,3	1,8

Tabel 1: Karakterisering melkveebedrijven

De zeer grote bedrijven zijn ook in oppervlakte het grootst en het meest intensief. Van de 68 melkveebedrijven zijn er 17 gesitueerd binnen 3 km van de Natura 2000-gebieden langs de IJssel. 3 van deze bedrijven zijn zeer groot en 3 groot. De zeer grote bedrijven liggen in een cluster aan de Ketelgatstraat / Kleistraat. Hoewel in de wetgeving de grens van 3 km rond Natura 2000-gebieden niet gehanteerd wordt, wordt dit in dit document wel gebruikt om de berekening te vereenvoudigen.

Een cluster van 8 grote bedrijven komt voor in de omgeving van de Bleeerhorst en de bovenloop van de Vloedgraven (4 liggen er in de omgeving van de Weseperweg bij elkaar). Rondom de kern van Wesepe komen geen grote bedrijven voor, maar rond de Lankhorst (bosgebied in het midden van het gebied) zijn er 7 gesitueerd. Aan de zuidzijde van de Wolbroeken liggen veel huiskavels van melkveebedrijven tegen elkaar. Verder liggen nog enkele grote bedrijven in het noordwesten van het gebied, dicht bij de Natura 2000-gebieden. Nabij Olst en de Zandwetering is een open gebied nagenoeg zonder bedrijfsgebouwen. Er is 1 klein melkveebedrijf met een kleine intensieve tak. Op 1 melkvee/loonbedrijf komt mestvergisting voor.

Overige graasdierbedrijven

¹ Geografische Informatie Agrarische Bedrijven

Deze groep bedrijven is ingedeeld naar bedrijfsomvang. Ze bestaan veel uit kleine bedrijven met of vleesvee, of paarden of schapen of geiten. In de omgeving van de Lankhorst komen 2 middelgrote (50 tot 70 nge) graasdierbedrijven voor en nabij de Zonnenbergen 1. Hobbymatige bedrijven (<20 nge) maken het grootste deel uit van deze groep: 40. Een grote concentratie is te vinden in de omgeving Middel, Dingshofweg, waarvan een aantal in het landschapontwikkelingsgebied (LOG) Middel.

Intensieve veehouderij

Er komen 15 intensieve bedrijven voor in het gebied. Het zijn doorgaans geen grote varkensbedrijven. Pluimveehouderij speelt geen rol. Er is wel een grote kalvermesterij in LOG Middel. Een concentratie van intensieve veehouderij is te vinden in het LOG middel (6). Nabij Boskamp bevinden zich 2 grote varkenshouderijen. Zes intensieve bedrijven liggen binnen de 3 km zone van de Natura 2000-gebieden.

Overige bedrijven

Tot deze categorie behoren akkerbouwbedrijven (5), kapitaalsintensieve bedrijven (1 boomkwekerij en 1 glastuinbouwbedrijf) en combinatiebedrijven (10). De akkerbouwbedrijven zijn doorgaans klein en liggen in de omgeving Lankhorst – Middel. Verder is akkerbouw te vinden in de omgeving van Zonnenbergen en op de Weseper Enk. Een boomkwekerij met aanzienlijke oppervlakte wordt aangetroffen in de hoek van de Weth. M. van Doorninckweg en de N348. Voor een deel gaat de teelt over de N348 heen. Glastuinbouw komt voor aan de iets noordelijker gelegen Veldijk. Verder wordt tegen het bos van de Zonnenbergen, aan de Zonnenbergerweg een kavel met intensieve kwekerij aangetroffen. In de omgeving van Boskamp en Wolbroeken bevindt zich het landgoed Erven Limburg van Stirum met 34 ha cultuurgrond en 51 ha bos en natuur.

Reconstructiezonering

Er zijn 2 landbouwonwikkelingsgebieden (LOG):

- a) LOG Middel (321 hectare bruto), in de gemeente Olst-Wijhe; vrijwel geheel binnen de gebiedsgrens. In dit gebied behoren 7 intensieve bedrijven en 6 melkveehouderijbedrijven.
- b) LOG Raalte (540 hectare totaal bruto), in de gemeente Raalte, alleen het gedeelte tussen de Weseperweg en de Overmeenweg binnen de gebiedsgrens. Er komen 3 intensieve en 12 melkveebedrijven voor. Daarvan liggen 6 melkveebedrijven binnen Olst-Wesepe.

De LOG's bieden, voor zover ze binnen de plangrens liggen, weinig ruimte voor inplaatsing van intensieve veehouderij. Dit komt door talrijk aanwezige burgerbebouwing, dichtbij gelegen bossen, hoogspanningsleidingen en andere (intensieve) bedrijven. Voor het overige bestaat het plangebied overwegend uit verwevingsgebied. Binnen het verwevingsgebied is het mogelijk dat een bestaand bedrijf als Sterlocatie wordt aangewezen. Aanwijzing van Sterlocaties gebeurt op eigen initiatief van de ondernemer. Voor zover bekend zijn er geen bedrijven met Sterlocaties in het gebied.

WAV² kwetsbare gebieden

Dit zijn vooral de Lankhorst, het bos bij Wolbroeken en een bos bij het kanaal. In de omgeving van Boskamp komen meer WAV-gebieden voor (Spykerbosch). Bedrijven die binnen een straal van 250 m van het WAV-gebied liggen hebben een ammoniakplafond. Uitbreiding mag er niet toe leiden dat dit plafond overschreden wordt.. Deze bedrijven mogen verder tot 200 stuks melkvee aanhouden. Bedrijven binnen de gebiedsgrens aan de andere zijde van de Ketelgatstraat kunnen er mee te maken krijgen.

Autonome ontwikkeling

Elementen die van belang zijn voor de toekomst van de landbouw zijn:

- Leeftijd en opvolging

² Wet Ammoniak en Veehouderij

- Marktontwikkeling
- Ontwikkelingen in het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid
- Natura 2000
- Mestbeleid
- Kaderrichtlijn water

Deze zaken grijpen op elkaar in. In 2007 is de melkprijs gestegen. Dit had direct invloed op de toekomstverwachting van de melkveehouderij. Het algemene beeld was dat door de mondiale schaarste aan zuivelproducten dit hogere prijsniveau geen eendagsvlieg zou zijn. In 2008 en 2009 is echter een dalende tendens waar te nemen. In 2009 daalde de melkprijs naar een zeer laag niveau om aan het einde van dit jaar weer op te lopen tot een redelijk normaal niveau. De verwachting is dat de melkprijs in de toekomst sterk schommelt. Bedrijven moeten zich daarop instellen.

De algemene tendens is dat melkveebedrijven de kostprijs proberen te verlagen door specialisatie en schaalvergroting. Dit heeft zich de afgelopen jaren geuit in groei van de bedrijven die al redelijk groot waren. Blijft de melkprijs op een redelijk niveau, dan is ontwikkeling van de melkveehouderij mogelijk. In dat scenario blijft de landbouw in dit gebied een belangrijke rol vervullen. De behoefte aan grond en een betere verkaveling wordt alleen maar groter.

Leeftijd en opvolging

Tabel 2 geeft de leeftijd en opvolging in de melkveehouderij binnen Olst-Wesepe weer.

Melkveebedrijven naar aantallen melkkoeien per bedrijf	leeftijd jongste bedrijfshoofd met en zonder opvolging				
	Totaal < 55 jr	>= 55 jaar		Totaal 55 jaar en ouder	Eindtotaal
		zonder	met		
Klein : 10 – 50 mk	20	5		5	25
Middel: 50 – 70 mk	20	1	1	2	22
Groot: 70 – 110 mk	13	2		2	15
Zeer groot: 110 mk of meer	5	1		1	6
Totaal	58	9	1	10	68

Tabel 2: Leeftijd en opvolging van de melkveehouderij

Uit de tabel blijkt een redelijk gunstige leeftijdsopbouw: het aantal bedrijfshoofden van 55 jaar en ouder bedraagt 15%. Van deze bedrijven is echter de opvolgingssituatie ongunstig. Deze gegevens staan bedrijfsontwikkeling over het algemeen niet in de weg.

Het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid

In het landbouwbeleid wordt overheidssteun op inkomen afgebouwd en oppervlakte gerelateerde subsidie ingesteld. Daar staat tegenover dat er meer subsidiemogelijkheden zijn en dat er meer geld wordt gestoken in plattelandsontwikkeling. Daarnaast geldt het zogenaamde 'cross compliance beginsel': aan het uitbetalen van subsidie zijn voorwaarden verbonden. Indien geconstateerd wordt dat een agrariër niet aan de voorwaarden heeft voldaan kan er een korting worden ingesteld op de subsidie. Er zijn plannen om teelt en spuitvrije zones in te voeren die daar ook onder vallen. Dit is nog niet in detail uitgewerkt.

Al deze ontwikkelingen leiden tot een toenemende behoefte of noodzaak om tegen zo laag mogelijke kosten te produceren. Dit kan er zelfs toe leiden dat de melkveehouderij zal verplaatsen naar landen waar goedkoper kan worden geproduceerd. Voor Olst-Wesepe wordt er vanuit gegaan dat de landbouw blijft en dat de bedrijfsomvang verder toeneemt. Een beperkt aantal grote melkveebedrijven heeft behoefte aan grote bewerkingseenheden, die goed ontsloten zijn en grote clusters vormen. Dit betekent dat wel het

aantal bedrijven verder afneemt maar dat de blijvers (nog) groter worden. Een goed ruilplan moet de landbouw hierin ondersteunen.

Natura 2000: IJsseluiterwaarden

Gebieden die zijn aangemeld als Natura 2000-gebied genieten een hoge beschermingsstatus. Deze geldt niet alleen in het gebied zelf, maar ook in het gebied eromheen. De precieze richtlijnen hiervoor zijn niet vastgelegd; vooralsnog wordt een invloedssfeer van 3 km rondom het gebied aangehouden. Voor Olst-Wesepe heeft dit met name gevolgen voor het westelijk gebied: in de uiterwaarden van de IJssel ligt zo'n Natura 2000-gebied (IJsseluiterwaarden Olst). Op het moment van schrijven is het gebied aangemeld, het moet echter nog vastgesteld worden. Ingegeven door het beginsel dat bedrijfsuitbreidingen niet een significant (negatief) effect mogen sorteren, is het voor bedrijven binnen de 3 km zone moeilijk geworden een NB wet³ vergunning te krijgen voor bedrijfsuitbreiding. Echter, bij uitbreiding of inplaatsing van een bedrijf moet in alle gevallen gekeken worden naar de invloed ervan op het Natura 2000-gebied, ook buiten 3 km.

Als gevolg van dit alles is het aannemelijk dat enkele bedrijven in het westen van het plangebied niet kunnen uitbreiden of zullen beëindigen, tenzij er een werkbare oplossing wordt gevonden voor bedrijfsuitbreiding zonder extra belasting van de natuur. Deze wordt momenteel door de provincies in de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) uitgewerkt.

Het mestbeleid en de Europese Kaderrichtlijn Water

De aanscherping van het mestbeleid geeft aanleiding tot aangepaste methoden om de bodemvruchtbaarheid op peil te houden. Groenbemesters worden gemeengoed op de bouwlandpercelen. De spuit- en teeltvrije zones ondersteunen het bereiken van de doelen ten aanzien van bodem en waterkwaliteit.

Het is echter van belang te beseffen dat genoemde factoren op elkaar inwerken en elkaar kunnen versterken. Als de ene factor ingrijpt op het bedrijfsperspectief, kan de volgende factor de druppel zijn die de emmer doet overlopen. Per bedrijf kunnen de omstandigheden behoorlijk verschillen.

Verkavelingssituatie

Het beeld van de verkaveling is heel variabel, sommige bedrijven zijn goed verkaveld, terwijl anderen de grond zeer verspreid hebben liggen. Op veel plaatsen liggen de huiskavels dicht tegen elkaar, zoals in Wolbroeken en ten westen van Wesepe. Op andere plaatsen liggen hoofdzakelijk veldkavels, zoals tegen de Zandwetering.

Het verkavelingonderzoek geeft aan dat in het gebied ten westen van de Soestwetering er bedrijven zijn die gemiddeld meer dan 60% huiskavel hebben. Dit zijn bedrijven met minder dan 70 melkkoeien. In het gebied tussen de Soestwetering en de provinciale weg is dit percentage gemiddeld 50%. Ook in het gebied ten oosten van de provinciale weg, inclusief het gebied bij Heeten, hebben bedrijven gemiddeld 50% huiskavel.

In Wolbroeken is een hoge toedelingsdruk in verband met de reservering voor natuur. Tussen de Oude Deventerweg en de Provinciale weg N348 is meer ruimte om de verkaveling te verbeteren (ondervraagde gebiedsdelen). Ook aan de noordzijde van het plangebied is ruimte om de verkaveling te verbeteren. In het gebied van de Vloedgraven ligt een extra gronddruk als gevolg van de wateropgave.

2.1.2 Landschap, cultuurhistorie en natuur

Landschap

Het gebied Olst-Wesepe ligt op de overgang van de Sallandse Heuvelrug in het oosten naar de IJssel in het westen. Dit brengt een hoogteverschil met zich mee en ook een grote variatie aan landschapstypen. In grote lijnen zijn er zes typen gebieden te onderscheiden:

- Dekzandruggen

³ Natuurbeschermingswet

- Weteringenlandschap
- Dekzandvlaktes
- Esgronden
- Kommenlandschap
- Samenvloeiingvlakte de Wolbroeken

Dekzandruggen

De hogere zandgronden bestaan uit een essen- en kampenlandschap. Ze liggen als langgerekte ruggen in het oostelijk deel van het projectgebied. Ze zijn oost-west gericht en gevormd door de weteringen. Het is een oud cultuurlandschap en dit is nog steeds goed herkenbaar door kleinschaligheid en beslotenheid. Dit komt naar voren in oude erven, historisch belangrijke plaatsen en kleine hoogteverschillen, zoals esranden en kampen, bosjes en houtwallen. Door dit te versterken ontstaat er een duidelijk contrast met de omringende laagtes, die meer open zijn, en grootschalige jonge ontginningen.

Weteringenlandschap

Tussen de zandruggen liggen dalvormige laagtes. Er is duidelijk te zien dat de weteringen in de oorspronkelijke laagtes liggen. Door de lage ligging en hierdoor natte omstandigheden is hier nauwelijks gebouwd. Gronden zijn veelal in gebruik als grasland en daardoor vrij open. Dit is karakteristiek en zou behouden moeten worden.

Dekzandvlaktes

De dekzandvlaktes zijn ontstaan door vrij late ontginning van de heide en woeste gronden. Het heet daarom ook wel een ontginningslandschap. Het is een grootschalig gebied met grote boerderijen en grootschalige bosgebieden. Door deze grootschaligheid is het uitermate geschikt voor moderne landbouw.

Esgronden

Op de zandgronden bevinden zich verschillende kleine esjes. Een uitzondering hierop is de Weseper Enk. Dit is een relatief grote es (of enk) met verschillende koppen. In tegenstelling tot de beekdalen die als weide- of hooiland gebruikt werden de essen van oudsher gebruikt als akker. Door dit gebruik kenmerken essen zich door hun openheid. Beplanting en bebouwing zijn aan de randen te vinden. Dit geldt ook voor de Weseper Enk.

Kommenlandschap

De komgrond, ook wel mars genoemd, is het laaggelegen gebied tussen de zandgronden en de oeverwallen en rivierduinen. Het zijn voornamelijk kleigronden. Door de lage ligging was het hier vrij nat en daardoor oorspronkelijk ongeschikt voor bebouwing. Het is nog steeds een vrij open gebied met weinig beplanting en bebouwing.

Samenvloeiingvlakte de Wolbroeken

Op het punt waar de Groote Vloedgraven en de Soestwetering bij elkaar komen is een grote natte laagte. Oorspronkelijk was dit een vrij moerassig gebied dat uitsluitend geschikt was als hooiland. Het is belangrijk dit natte karakter te waarborgen.

Cultuurhistorie

In het gebied komen restanten van drie (voormalige) buitenplaatsen voor. Dit zijn De Dingshof, De Weele en landgoed Zonnenbergen. Het zijn interessante plaatsen met een bekend of minder bekend verleden. Deze gebieden zijn (of bevatten) elementen die worden beschouwd als archeologische monumenten. Overige archeologische monumenten in het gebied zijn: een deel van de Weseper Enk en een vindplaats ten noorden van de Weseper Enk. De Weseper Enk is een beeldbepalend element in het landschap. Het is een grote es met een vrij open karakter, ontstaan door landbouwkundig gebruik. Aan de rand zijn een aantal bosjes en erven. Deze landschappelijke verdichting versterkt de openheid van de enk. Op plaatsen als deze, met een lange

gebruiksgeschiedenis, zijn hoge verwachtingen met betrekking tot archeologische vondsten. Verder komen in dit gebied ca. 20 terreinen voor waarin archeologisch interessante vondsten te verwachten zijn.

Natuur

Olst-Wesepe is overwegend een intensief gebruikt landbouwgebied. De belangrijkste natuurwaarden zijn gekoppeld aan bossen, waarvan de meeste deel uitmaken van landgoederen. Vooral wat oudere bossen op rijkere, vochtige gronden hebben een grote soortenrijkdom. Deze komen o.a. voor bij Groot Schuilenburg, Spijkerbosch en Zonnenbergen. Langs de Soestwetering, de Bleerhorsterwaterleiding en op Zonnenbergen komen ook kleine percelen met het nattere elzen-essenbos voor. De landgoedbossen zijn in het algemeen belangrijk als leefgebied voor veel vogelsoorten, vleermuizen en grotere zoogdieren zoals de boomarter. In Olst-Wesepe zijn 9 soorten vleermuizen waargenomen. Deze vinden hun voedsel voor een groot deel in de laaggelegen natte gebieden en boven water. Verbindingen (vliegroutes) tussen bossen en water zijn dan ook belangrijk.

Het open komgebied langs de Soestwetering is nog van belang voor weidevogels. De echt goede en begrensde weidevogelgebieden liggen echter buiten het plangebied, ten zuidwesten van Olst en ten noorden van Wijhe. Plantensoorten van natte en/of schrale groeiplaatsen komen nog plaatselijk voor langs watergangen en perceelsscheidingen. In kwelgebieden (o.a. Wolbroeken) komen in watergangen, die niet sterk onder invloed staan van aanvoerwater nog minder voedselrijke omstandigheden voor met de bijbehorende soortenrijke watervegetatie.

2.1.3 Water en bodem

Watersysteem

De oppervlakkige afstroming volgt in het dekzandgebied in grote lijnen de regionale reliëfgradiënt. De doorgaande weteringen zijn hier oost-west gericht. De weteringen volgen min of meer de ligging van de natuurlijke laagten. Vanuit het hellende gebied vindt in de natte situatie snelle afvoer van de neerslag plaats. Het stelsel van weteringen wordt doorkruist door het Overijssels Kanaal. Een aantal weteringen is hierdoor ontkoppeld van hun bovenloop. Enkele weteringen worden via een duiker onder het kanaal doorgeleid. Via het kanaal wordt bij droogte water vanuit de IJssel aangevoerd en ingelaten in de weteringen. Om de aan en afvoer van water te regelen zijn oorspronkelijke stroomgebieden via koppelleidingen met elkaar verbonden. Het hele watersysteem is sterk afgestemd op het huidige landbouwkundige gebruik. De oorspronkelijke hydrologische condities, waaronder de seizoensfluctuaties, zijn in belangrijke mate gewijzigd door bovengenoemde ingrepen. Het ritme van het snelle afvoeren is verhoogd, de waterpeilen zijn in de wintersituatie verlaagd en in de zomerperiode verhoogd.

De wateraanvoer vanuit de IJssel (tot stand gekomen onder het wateraanvoerplan Midden-West) heeft wel geleid tot minder lage grondwaterstanden, maar de aanvoer van water uit de IJssel is niet conform de doelstellingen uit de Vierde Nota Waterhuishouding waar juist het vasthouden van gebiedseigen water wordt bepleit. In natte perioden hebben de waterschapsleidingen een drainerende werking, waardoor de grondwaterstand op aangrenzende gronden wordt verlaagd. In droge perioden hebben deze leidingen een omgekeerde werking vanwege de wateraanvoer, waardoor het grondwater minder diep uitzakt. Het aangevoerde water (ca 50 mm infiltratie, afvoer in winter 350 mm) dringt in de omgeving van ca. 30 meter rondom de sloot in en verdringt daarmee het aanwezige water.

De ontwikkelingen en ingrepen in het watersysteem de afgelopen decennia hebben ertoe geleid dat het watersysteem volledig werd afgestemd op de landbouw. Het systeem werd steeds verder ingeperkt en technisch ingekleed. Dit heeft geleid tot een kwetsbaar watersysteem dat onder normale omstandigheden in de winter en het voorjaar te veel water afvoert en zonder wateraanvoer zorgt voor verdroging in het late voorjaar en zomer. In extreme situaties zorgt het systeem door te snelle afvoer voor wateroverlast in de benedenstrooms gelegen gebieden.

Om deze opgaven duurzaam vorm te geven is het belangrijk voor het waterschap dat de afvoer uit het gebied verkleind en vertraagd wordt. Hierdoor wordt niet alleen de verdroging bestreden,

maar worden ook wateroverlast situaties in benedenstrooms gelegen gebieden in extreem natte perioden sterk verminderd. De nieuwe inrichting moet ervoor zorgen dat het watersysteem weer robuust wordt en de komende 30 jaar de veranderende omstandigheden in het landelijk gebied en de klimaatscenario's kan doorstaan. Een bijkomend voordeel is dat de ecologische potenties van het watersysteem kan worden vergroot bij een nieuwe inrichting. In het huidige systeem zijn door stuwen en de eenvormigheid van watergangen de migratie en paaimogelijkheden voor vissen beperkt. De te hoge voedselrijkdom van het water, de beperkte ruimte en de eenvormigheid van de watergangen zorgen ervoor dat, op een paar bijzondere locaties na, met name algemene flora voorkomt.

Abiotiek

Het gebied Salland maakt deel uit van de IJsselvallei. Diepe kleilagen worden als basis beschouwd. Het pakket boven deze basis bestaat voornamelijk uit zand. Op dit zandpakket ligt een dikke laag klei en keileem. Deze laag komt in het gehele gebied voor. De dikte van deze laag neemt in oostelijke richting af. Boven deze laag ligt een pakket bestaande uit voornamelijk zandige afzettingen, waarin plaatselijk kleiige en venige afzettingen zijn gevormd. Deze veen- en kleilagen zijn niet aaneengesloten; het verspreidingspatroon is vrij grillig. Het pakket met zandige afzettingen wordt bedekt door een laag dekzand die er door de wind is afgezet.

In het grondwaterstromingssysteem van Salland is onderscheid te maken in een diep en een ondiep grondwatersysteem. Het diepe systeem laat een stroomrichting zien vanaf de Sallandse Heuvelrug richting het westen, de IJssel, en vanuit de Veluwe. Nabij Deventer bereiken deze stroombanen de IJssel wel, maar meer naar het noorden bereiken ze de IJssel niet. In het gebied Olst-Wesepe komt o.a. in de Wolbroeken en in het gebied rond Zonnenbergen een kwelstroom aan de oppervlakte. Het ondiepe systeem (tot 3m. diepte) laat een stroomrichting zien die gericht is vanaf de grotendeels oost-west liggende ruggen naar de grotere waterlopen, de waterschapsleidingen. De voeding van het ondiepe systeem vindt plaats door neerslagoverschot, de kwel vanuit het diepe systeem en de watertoevoer. Door wegzijging naar het diepe systeem en door ontwatering verlaat het water het ondiepe systeem. De kwelstroom vanuit het diepe systeem wordt in het ondiepe systeem sterk geconcentreerd richting grote waterschapsleidingen.

2.1.4 Leefbaarheid en werkgelegenheid

Het landinrichtingsgebied heeft de kenmerken van een landelijke gemeente zoals lage bevolkingsdichtheid, lage bevolkingsgroei (met name door een vertrekoverschot), grotere gezinnen en een hoge arbeidsparticipatie, vooral onder mannen.

Wesepe

In sociaal-maatschappelijk opzicht zijn de volgende kenmerken nog van belang. Wesepe is de enige kern in het gebied met 1.000 inwoners gelijk verdeeld over kern en buitengebied. Wesepe heeft twee delen: het dorp en Raalterweg. Verder kent Wesepe een relatief sterke verjonging van de bevolking over de laatste jaren, vanwege een relatief groot aantal nieuwe woningen waar jonge gezinnen in trekken. Wesepe kent een zeer hoge organisatiegraad en betrokkenheid bij het dorp.

Het dorpsontwikkelingsplan voor Wesepe is medio 2004 gemaakt en vraagt om opvolging en, waar mogelijk, uitvoering.

De conclusies van het plan zijn:

- Het dorp en de Raalterweg 'verbinden';
- Karakter dorpsplein versterken;
- Belang van het Zalencentrum Wesepe;
- Behoefte aan trapveldje in het dorp;
- Ouderenhuisvesting;
- Wonen en bedrijvigheid zijn voor bewoners het belangrijkste.

Een belangrijke ontwikkeling die van invloed is op de leefomgeving van de bewoners van het gebied, is de aanleg van de omleiding van de N348 die door het midden van het gebied gaat. De

omleiding zal van grote invloed zijn op de mogelijkheden voor bedrijvigheid en de kwaliteit van de leefomgeving in Wesepe.

De integrale gebiedsvisie Wesepe vormt het kader voor de aanleg van de rondweg en de invulling van de nabije omgeving. De visie is opgesteld door de gemeente Olst-Wijhe en deels in samenwerking met de (voormalige) landinrichtingscommissie. De huidige Voorbereidingscommissie is echter niet betrokken bij de aanleg van de nieuwe rondweg. Voor de omgeving van Wesepe is een visie uitgewerkt volgens het concept van woonlandschappen. Dit concept houdt in dat het bouwen van woningen geïntegreerd wordt in het landelijk gebied waardoor het landschap (met opbrengsten) versterkt wordt. De gemeente Olst-Wijhe is trekker van deze visie.

Heeten

Ten oosten van de plangrens ligt Heeten, één van de grotere kernen in de gemeente Raalte. Het is een zeer actief dorp op het gebied van sport en verenigingsleven. Naast een kerk en een basisschool is er een groot aanbod van winkels. Voor activiteiten op het sociale en culturele vlak kan men terecht in het gemeenschapscentrum. Ook een manege en een openluchtbad ontbreken niet in Heeten.

Een aantal jaren geleden heeft Plaatselijk Belang Heeten het besluit genomen om uitvoering te geven aan het initiatief van de provincie Overijssel. Onder de projectnaam 'De Kern in' worden de leefbaarheid en de sociale samenhang op het platteland versterkt. Vanuit dit project is een werkgroep ontstaan die, onder verantwoording van Plaatselijk Belang Heeten, vorm heeft gegeven aan de wens vanuit de gemeenschap om een nieuwe plek voor de ijsbaan en een groen uitloopgebied (meer groen rondom het dorp) voor de dorpsbewoners te creëren. De huidige ijsbaan wordt in zijn voortbestaan bedreigd door het herontwikkelen van het voormalige Zusterhuis op de betreffende locatie. Daarnaast bleek dat deze wensen goed gecombineerd kunnen worden met de wens van het waterschap Groot Salland om in dit gebied extra water te bergen.

2.2 Knelpunten en doelstellingen

2.2.1 Gesignaleerde knelpunten

In het inrichtingsplan wordt gestreefd naar het oplossen van een aantal knelpunten in het gebied. Voor de facetten landbouw, natuur en landschap, economie, toerisme en leefbaarheid en water zijn de volgende knelpunten gesignaleerd:

Landbouw

- Onvoldoende groeimogelijkheden voor melkveebedrijven wat betreft huiskavelvergroting. De bedrijven zoeken quotum, grond voor mestafzet en voederwinning (bij anderen), omdat schaalvergroting nog steeds voor velen de enige strategie is om overeind te blijven;
- Onvoldoende planologische zekerheid voor groeimogelijkheden intensieve veehouderij. Vooral het westen van het gebied valt onder de werkingssfeer van de Natura 2000-gebieden, wat het verkrijgen van vergunningen voor individuele bedrijven bemoeilijkt;
- De Wet Ammoniak en Veehouderij (WAV). is voor een aantal bedrijven een belemmering voor de bedrijfsontwikkeling (250m. WAV-buffer). Een aantal bedrijven met intensieve veehouderij zitten op slot vanwege stankproblemen en/of problemen met de WAV. De regelgeving rond Natura 2000, op het moment van schrijven nog niet bekend, zorgt voor beperkingen bij het uitbreiden van bedrijven in de omgeving van deze gebieden.
- De grootte van het bouwblok is in een aantal gevallen planologisch moeilijk aan te passen aan de groeiwensen.

Natuur en landschap

- Het landschap wordt door de meeste mensen als mooi beoordeeld. Het is van belang om dit zo te behouden en waar mogelijk te versterken. Maatregelen in dit inrichtingsplan zullen de kwaliteiten van het landschap mogelijk aantasten. Dit kan door goede inpassingmaatregelen voorkomen worden;

- Door het intensieve landbouwkundig gebruik zijn de natuurwaarden slechts een zwakke afspiegeling van de grote variatie die vroeger voorkwam. Met name bij het kwelgebied Wolbroeken zijn kansen.
- Er is behoefte aan een ecologische verbindingzone tussen de Deventer landgoederenzone en Schoonheeten.

Economie, toerisme en leefbaarheid

Er zijn enkele bedrijven die voorzieningen bieden voor dag- of verblijfsrecreatie. De recreatieve infrastructuur (fiets-, wandel-, en ruiterspaden) kan worden verbeterd.

Water

Het watersysteem voldoet niet aan de eisen zoals die in de nabije toekomst worden gesteld van uit Waterbeheer 21^{ste} eeuw (WB21) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Belangrijkste problemen zijn:

- Het watersysteem voert onder normale omstandigheden in de winter en het voorjaar teveel water af en zorgt voor verdroging in het late voorjaar en zomer. In extreme situaties zorgt het systeem door te snelle afvoer voor wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden;
- De verdroging maakt wateraanvoer uit de IJssel noodzakelijk. Ook in de toekomst is aanvoer van IJsselwater voorzien. Het huidig beleid is gericht op het terugdringen van aanvoer van gebiedsvreemd water. Een verregaande reductie van versnelde afvoer en veelvuldige aanvoer kan alleen bij wijzigingen van de profielen van de waterlopen;
- Vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water worden in de toekomst hogere kwaliteitseisen gesteld aan met name de Groote Vloedgraven, Soestwetering en de Zandwetering. Een herinrichting van de watergangen is nodig om aan deze kwaliteitseisen te voldoen.

2.2.2 Gestelde Doelen

Hoewel uit de knelpunten ook andere doelen geformuleerd kunnen worden, onder andere op het gebied van ammoniakuitstoot, beperkt de commissie zich in opdracht van de provincie Overijssel tot de doelstelling.

Functie	Doelstelling
Perspectiefvolle landbouw	- Optimaliseren verkaveling (3238 ha.) met goede bereikbaarheid dmv. landbouwontsluitingswegen (3 km.)
Behoud en versterking kwaliteit natuur en (cultuur) landschap	- Realiseren natte natuur en ecologische verbindingzone (50 ha) - Landschap in stand houden en maatregelen goed inpassen - Belevingswaarde van cultuurhistorie en landschap versterken
Economische vitaliteit, sociale vitaliteit en leefbaarheid	- Lokale fiets- en wandelpaden aanleggen (4 km.)
Veerkrachtig watersysteem	- Realiseren waterberging (85500 m ³) - Inrichten conform waternood (4073 ha.) - Vispassages (8 stuks) - Beek- en rivierherstel (14 km)

Daarnaast zijn er een paar overkoepelende doelstellingen, namelijk:

- Ruimte geven voor nieuwe initiatieven vanuit de streek;
- Gebiedsparticipatie: het uitdenken en invoeren van de maatregelen wordt samen met de inwoners van het gebied gedaan;
- Gebiedscommunicatie: om bewoners bij de verschillende onderdelen van opstelling en uitvoering van maatregelen te betrekken is goede communicatie via verschillende kanalen nodig. De middelen die we hiervoor gaan inzetten is het schrijven van nieuwsbrieven, het plaatsen van advertenties in de plaatselijke courant en informatie- en inspraakbijeenkomsten. Daarnaast staan op de website van Olst-Wesepe de meest gestelde vragen met antwoorden en zijn de ter inzage liggende stukken beschikbaar. Het adres is www.dienstlandelijkgebied.nl/olst-wesepe ;
- Bovenal willen we voor het gebied Olst-Wesepe een nieuw en uitdagend ontwerp voor geïntegreerde functievulling (water, natuur, landbouw en recreatie).

3. Uitvoeringsmaatregel per doel

In dit hoofdstuk worden de doelen naar concrete maatregelen vertaald. Per maatregel wordt er een overzicht gegeven van de kosten, de financiering, benodigde hectares grondverwerving, het PMJP doel en de gestelde prestatie. Indien van toepassing word ook het eigendom, beheer en onderhoud beschreven. De kosten zijn gebaseerd op normbedragen of gedetailleerde begrotingen.

3.1 Perspectiefvolle landbouw

De hoofddoelstelling voor de landbouw is het optimaliseren van de verkaveling. Voor de agrariërs wordt er een goede landbouwkundige structuur gerealiseerd om efficiënt te kunnen werken, nu én in de toekomst. Hiervoor zal er ook gekeken moeten worden naar de infrastructuur in het gebied. Agrariërs moeten met hun landbouwvoertuigen op een, voor hen en andere weggebruikers, veilige manier naar het perceel en het bedrijf kunnen komen. Daar waar nodig zal, de infrastructuur worden aangepast.

3.1.1 Proceskosten wettelijke herverkaveling

Uit het verkavelingonderzoek, uitgevoerd door het Kadaster, blijkt dat het van groot belang is om de verkaveling voor de landbouw te verbeteren. Op de plankaart is te zien dat een gedeelte van het plangebied wettelijk verkaveld zal worden. De bebouwde kom van Wesepe en het deel tussen de rondweg en Wesepe wordt niet wettelijk verkaveld omdat de agrarische functie hier ongeschikt is aan de functies wonen en bedrijvigheid.. Het herverkavelingsproces wordt uitgevoerd conform de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG). Hierdoor kan een verbetering voor de landbouw plaats vinden en overige maatregelen (o.a water en natuur) kunnen ingepast worden in de verkaveling. Op de landbouwbedrijven kan hierdoor efficiënter gewerkt worden, wat een hoger rendement oplevert.

Via herverkaveling wordt een nieuwe kavelindeling tot stand gebracht, waarbij de rechten van grondeigenaren en pachters worden vastgesteld en de nieuwe kavels worden toegedeeld op basis van de WILG. De procedure van de WILG wordt uitgelegd in 5.4.3 Procedure van herverkaveling.

Het accent van de herverkaveling ligt op bedrijfskavelvergroting, veldkavelconcentratie en afstandverkorting. Door middel van de wettelijke herverkaveling worden de gronden van de agrarische bedrijven geruild, zodanig dat deze zoveel mogelijk aaneengesloten bij de bedrijfsgebouwen komen te liggen. Bestaande bedrijfskavels worden daarbij zoveel mogelijk vergroot. Gestreefd wordt om meer dan 70% (afhankelijk van de bedrijfssituatie) van de grond bij de bedrijfsgebouwen toe te delen. Indien gewenst kunnen ook gronden van particulieren geruild worden.

De niet bij huis toe te delen gronden worden zoveel mogelijk tot één veldkavel samengevoegd. Een verbetering van de verkaveling biedt ook milieuwinst aangezien de bewerkingen efficiënter kunnen worden uitgevoerd en de rijafstanden aanzienlijk worden verkort. Gronden die, ingevolge een vastgesteld of ontwerp-bestemmingsplan, een andere dan agrarische bestemming hebben of krijgen, worden alleen uitgeruild indien schriftelijk overeenstemming is bereikt met de betrokken eigenaren. Bij het Ruilplan wordt dit nader uitgewerkt. Geschat wordt dat het gemiddeld aantal veldkavels in eigendom per bedrijf van 2,9 naar 1,7 kan worden teruggebracht. De gemiddelde huiskavel kan vergroot worden van gemiddeld 62 % naar 68 % van het totale bedrijfsareaal in eigendom. De herverkaveling is een gebruiksverkaveling. Dit betekent dat ook getracht zal worden om pachtgronden beter toe te delen.

In totaal is circa 73 hectare nodig voor de verbetering/inpasing van de landbouwkundige verkaveling. Deze zogenaamde 'landmeterhectares' worden door BBL aangekocht om het ruilproces bij herverkaveling te vergemakkelijken. Door de nieuwe kavelgrenzen zoveel mogelijk op bestaande topografische grenzen te leggen, kunnen de kavelaanvaardingswerken worden beperkt.

De landmeterhectares worden via overbedeling toegedeeld aan de verschillende belanghebbenden.

Meer informatie over wettelijke verkaveling is weergegeven in Bijlage 3 Toelichting wettelijke herverkaveling op hoofdlijnen.

Kosten	Totaal € 2.055.000,-
Financiering	Provincie Overijssel Gezamenlijke eigenaren
Grondverwerving	73 ha. taakstelling
Eigendom, beheer en onderhoud	Particulier
PMJP doel	1.1.5. Verbetering ruimtelijke structuur grondgebonden landbouw (bruto oppervlak) zie 3.2.1 Natuur Wolbroeken zie 3.4.1 Bergingslocaties en 3.4.2 Herinrichting waterlopen
Prestatie	3238 ha. heringerichte landbouwgrond 50 ⁴ +11= 61 ha. verworven areaal nieuwe natuur voor EHS

3.1.2 Kavelaanvaardingswerken

Kavelaanvaardingswerken zijn nodig om binnen de nieuw gevormde kavels te komen tot percelen die naar grootte, ligging t.o.v. het maaiveld, ontwateringstoestand, mate van vlakligging en kwaliteit van grasmat en profielkwaliteit in redelijke mate vergelijkbaar zijn met de ingebrachte percelen.

De hoeveelheid kavelaanvaardingswerk wordt per belanghebbende bepaald door een vergelijking te maken van de oude situatie (inbreng) met de nieuwe situatie (toedeling). Er worden geen kavelaanvaardingswerken uitgevoerd die in strijd zijn met de doelstellingen en het beleid van het gebied. Beperkingen in kavelaanvaardingswerken kunnen gevolgen hebben voor de mate waarin deze gronden uitruilbaar zijn.

Door zoveel mogelijk toe te delen op topografische grenzen wordt getracht de kavelaanvaardingswerken te minimaliseren en de landschapselementen zoals singels, steilranden etc. te behouden.

Voor de wenszitting zal een waardevolle elementenkaart gemaakt worden. Op deze kaart zijn elementen opgenomen die in stand gehouden moeten worden. De commissie zal er dan ook naar streven om de toedeling en kavelaanvaarding zo te maken dat de elementen van de kaart behouden blijven.

Kosten	Totaal € 1.598.000,-
Financiering	Provincie Overijssel Gezamenlijke eigenaren
Grondverwerving	n.v.t.
Eigendom, beheer en onderhoud	Particulier
PMJP doel	1.1.5. Verbetering ruimtelijke structuur grondgebonden landbouw (bruto oppervlak) zie 3.2.1 Natuur Wolbroeken zie 3.4.1 Bergingslocaties en 3.4.2 Herinrichting waterlopen
Prestatie	Zie 3.1.1 Proceskosten wettelijke herverkaveling

3.1.3 Boerderijverplaatsingen

Op basis van de huidige verkaveling en de vraag vanuit andere doelen zoals water en natuur is het wenselijk om vier bedrijven te verplaatsen. Drie boerderijverplaatsingen zullen noodzakelijk zijn ten behoeve van landbouw en water, de vierde verplaatsing is noodzakelijk om het natuurgebied Wolbroeken te realiseren. Op basis van inventarisatie onder de landbouwers zal blijken welk

⁴ Het betreft 50 ha nieuwe natuur Wolbroeken inclusief 11 ha waterberging

bedrijf belangstelling heeft voor verplaatsing en of dit ook geschikt is. De commissie gaat in eerste instantie uit van verplaatsing naar een locatie buiten het projectgebied (=inrichtingsgebied). De commissie geeft hier de voorkeur aan omdat zo grond verworven kan worden op de locaties waar dit het meest gewenst is. Verplaatsing binnen het projectgebied sluit de commissie vooralsnog niet uit. Verplaatsen (/uitplaatsen) gebeurt op vrijwillige basis.

Daarnaast wil de commissie agrariërs die hun bedrijf willen beëindigen assisteren bij een goede afwikkeling van de beëindiging. Momenteel bestaan daar binnen de Landinrichting geen financiële regelingen voor.

De kosten zijn afhankelijk van de herinvesteringskosten van het bedrijf. Boerderijverplaatsing vindt plaats op basis van de op het moment van verplaatsing vigerende subsidieregeling. De commissie reserveert de maximaal beschikbare subsidie per bedrijf; 1* € 100.000,- adviseurskosten en 10% van de herinvesteringskosten tot een maximum van € 300.000,-. Daarnaast reserveert de commissie een bedrag van € 600.000,- voor het verlies bij aankoop en verkoop van de gebouwen. Voor iedere potentiële verplaatser wordt door de provincie, in overleg met de commissie bepaald of deze bijdraagt aan de doelen van het inrichtingsplan en daarmee subsidiabel is.

Kosten	Adviseurskosten 4 * € 100.000,- Herinvesteringskosten € 3.000.000,- Verlies Gebouwen € 600.000,- Totaal 4.000.000,-
Financiering	Provincie Overijssel Gezamenlijke eigenaren Kontante bijdrage van de verplaatser
Grondverwerving	-
Eigendom, beheer en onderhoud	Particulier
PMJP doel	1.1.5. Verbetering ruimtelijke structuur grondgebonden landbouw (bruto oppervlak) zie 3.2.1 Natuur Wolbroeken zie 3.4.1 Bergingslocaties en 3.4.2 Herinrichting waterlopen
Prestatie	Zie 3.1.1 Proceskosten wettelijke herverkaveling

3.1.4 Landbouwontsluitingswegen

Voor de verbetering van de infrastructuur voor landbouwverkeer is in de begroting 3 kilometer landbouwontsluitingsweg opgenomen. De precieze lengte en locatie zal afhankelijk van het Plan van Toedeling worden bepaald. In de begroting wordt tevens rekening gehouden met een landbouwbrug over de Zandwetering. Het eigendom van de ontsluitingsweg wordt in het Plan van Toedeling toegeedeeld aan de desbetreffende gemeente. De gemeente dient een procedure te volgen om de wegen openbaar te maken zodat ze onderdeel worden van de wegenlegger. Het beheer en onderhoud van de wegen valt onder de verantwoordelijkheid van de betreffende gemeente.

Kosten	Totaal € 1.202.000,-
Financiering	Provincie Overijssel Gezamenlijke eigenaren Indien er sprake is van algemeen belang is het mogelijk dat de gemeente ook een deel op zich neemt.
Grondverwerving	2,6700 ha., verwerving middels taakstelling
Eigendom, beheer en onderhoud	De desbetreffende gemeente.
PMJP doel	1.1.5. Verbetering ruimtelijke structuur grondgebonden landbouw (bruto oppervlak)
Prestatie	Zie 3.1.1 Proceskosten wettelijke herverkaveling

3.2 Behoud en versterking van de kwaliteit van natuur en (cultuur)landschap

De hoofddoelstellingen zijn het veilig stellen en het ontwikkelen van natuur in Wolbroeken, en het realiseren van een ecologische verbindingszone langs de weteringen ten oosten van Wolbroeken. Deze zone verbindt de landgoederenzone rond Deventer met Schoonheeten.

3.2.1 Natuur Wolbroeken

Het gebied Wolbroeken zal ongeveer 50 hectare groot worden. Hiervan is 11 hectare ten behoeve van waterberging. Op dit moment is een deel van het gebied al bos, een ander deel is in gebruik bij verschillende agrariërs. In dit gebied zal nieuwe natuur aangelegd worden waarin waternoodberging geïntegreerd wordt (zie paragraaf 3.4.1 Bergingslocaties). Om de waterberging te laten functioneren zal de kade van de Soestwetering over een lengte van ongeveer 500 meter verwijderd worden zodat (met een drempel) het water uit de Soestwetering in het natuurgebied Wolbroeken kan komen. Het verminderen /uitzetten van (een deel van) de huidige onderbemaling is één van de belangrijkste maatregelen voor de inrichting van het natuurgebied. Hierdoor wordt het kwelwater niet afgevoerd. Door het kwelwater heeft het gebied hoge potenties voor natuur. Er zullen ook herinrichtingmaatregelen plaatsvinden. Een voorbeeld van zo'n maatregel is het afgraven van de bovenlaag. Het gebied zal opengesteld worden voor wandelaars, er zal een wandelpad aangelegd worden in het gebied. Met de fiets wordt het mogelijk om het natuurgebied te doorkruisen. De locatie van het wandelpad wordt in het ontwerp van het natuurgebied opgenomen. Het fietspad wordt beschreven in paragraaf 3.3.5 Fietspad Wolbroeken. Op het moment dat het natuurgebied Wolbroeken ingericht wordt, kan het noodzakelijk zijn om extra maatregelen te treffen in het omringende landbouwgebied om de invloed van de inrichting te minimaliseren. Deze maatregelen zouden kunnen bestaan uit een gewijzigde onderbemaling, het graven van sloten of het ophogen van percelen.

Indien een gedeelte van het gebied bij particulieren in eigendom komt, wordt bij de toebedeling rekening gehouden met beheersbare eenheden. De commissie streeft naar 1 beheerder voor het gehele gebied. Indien er voldoende grond verworven is kan de inrichting van het gebied plaatsvinden. Een belangrijk aspect hierbij is de waterhuishouding. Indien het natuurgebied in eigendom komt van een particulier zal de commissie het gebied niet inrichten. De particulier kan in dat geval subsidie aanvragen in het kader van de subsidieregeling natuurbeheer (SN).

Kosten	Totaal (Inrichting, op basis van normkosten): €10.200 x 50 ha.= €510.000,- voor natuur.
Financiering	Provincie Overijssel
Grondverwerving	50 ha, verwerving middels taakstelling (waarvan 11 ha met functie waterberging. In de tabel opgenomen in paragraaf 3.4.1 Bergingslocaties)
Eigendom, beheer en onderhoud	Bij voorkeur particulier (mits 1 beheerorganisatie) eventueel Vereniging Natuurmonumenten
PMJP doel	2.1.4. Inrichten areaal EHS conform natuurdoelen
Prestatie	Zie 3.1.1 Proceskosten wettelijke herverkaveling 50 ha nieuwe natuur voor EHS ingericht (waarvan 11 ha tevens waternoodberging) zie 3.4.1 Bergingslocaties

3.2.2 Natuur langs de Groote Vloedgraven

In totaal zal er ongeveer 50 hectare natuur aangelegd gaan worden binnen Olst-Wesepe. Hiervan komt 11 hectare in de buurt van de Groote Vloedgraven te liggen. Ten eerste wordt een strook van 10 meter langs de waterloop ingericht voor natuur. Tezamen met een strook van 10 meter voor waternood (zie paragraaf 3.4.1 Bergingslocaties) leidt dit tot een verbreding van maximaal 20 meter. De zuidelijke tak van de waterloop is hiervoor het meest geschikt, omdat hier al diverse natuurelementen aanwezig zijn en er minder huiskavels langs de waterlopen liggen. Ter plaatse van het landgoed Zonnenbergen zal een droge corridor (niet langs een hoofdwaterloop) aangelegd worden. Daarnaast worden een aantal poelen aangelegd. De strook van 10 meter en de poelen samen vormen een ecologische verbindingszone in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. De zone zal ingericht worden volgens het model 'Kamsalamander' (zie Bijlage 4 Ecologische Verbindingszone 'model Kamsalamander'). Op basis van de beschikbare ruimte en de rechten op toedeling van langsliggende grondeigenaren zal de strook aan de zuid- of noordzijde

worden toegeedeeld, de zuidzijde heeft hierbij de voorkeur in verband met beschaduwning. Op plaatsen waar de rechten van aanliggenden (bijvoorbeeld door huiskavels) deze toedeling niet toelaten zal een smallere strook worden toegeedeeld aan het waterschap.

Kosten	Natuurvriendelijke oever Groote Vloedgraven €470.000,- 4 stapstenen (4* € 8750,-) Totaal € 505.000,-
Financiering	Provincie Overijssel
Grondverwerving	7 ha. natuurvriendelijke oever en 4 ha. stapstenen, totaal 11 ha., verwerving middels taakstelling
Eigendom, beheer en onderhoud	Waterschap Groot Salland
PMJP doel	2.1.4. Inrichten areaal EHS conform natuurdoelen
Prestatie	Zie 3.1.1 Proceskosten wettelijke herverkaveling 11 ha nieuwe natuur voor EHS zie 3.4.1 Bergingslocaties en 3.4.2 Herinrichting waterlopen

3.2.3 Particuliere natuur langs de Groote Vloedgraven

De kwaliteit van de ecologische verbindingzone zal verbeteren als er langs de Groote Vloedgraven nog meer stapstenen worden aangelegd. De commissie wil stimuleren dat particulieren op basis van particulier natuurbeheer stapstenen aanleggen. Naast voorlichting en informatie wil de commissie dit stimuleren door 10 ha op te nemen in het plan om toe te delen aan particulieren. Om hiervoor in aanmerking te komen dient u aan nadere voorwaarden, zoals bepaald in de subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en landschap (SKNL) te voldoen. Meer over deze subsidieregeling vindt u in Bijlage 5 Particulier Natuurbeheer.

Kosten	Totaal € 0, Financiering via Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls natuur en landschap (SKNL)
Financiering	-
Grondverwerving	10 ha, verwerving middels taakstelling
Eigendom, beheer en onderhoud	Particulier
PMJP doel	2.1.3. Particulier natuurbeheer natuur en robuuste verbindingen via SKNL (functieverandering) 2.1.4. Inrichten areaal EHS conform natuurdoelen
Prestatie	11 ha nieuwe natuur voor EHS

3.2 Economische vitaliteit (recreatie)

In deze paragraaf komen de maatregelen aan bod die gericht zijn op het verbeteren van de recreatiemogelijkheden in het gebied. Het gaat met name om het aanleggen c.q. verharderen van een aantal fietspaden en wandelpaden.

3.3.1 Wandelpad Haarbeltenweg

Een verbinding tussen de Haarbeltenweg en het bestaande zandpad ten zuiden ervan leidt ertoe dat bewoners van Wesepe een mooie wandeling kunnen maken, terwijl maar een klein deel aangelegd hoeft te worden. Een groot deel van de route ligt op dezelfde plaats als de oude kerkpaden. Het aan te leggen gedeelte betreft ongeveer 125 meter. De exacte locatie van het wandelpad wordt bepaald aan de hand van het Plan van Toedeling.

Over de gehele route wordt recht van weg gevestigd, dus ook over het reeds bestaande niet openbare deel. Op dit moment is nog onduidelijk hoe de financiering van de aanleg van het pad geregeld kan worden.

Kosten	Totaal € 12.000,-
Financiering	Gemeente Olst-Wijhe
Grondverwerving	(5,5 m *125 m =) 0,06875 ha, verwerving middels taakstelling
Eigendom, beheer en onderhoud	Particulier

PMJP doel	3.2.2. wandelen over boerenland – provinciale routenetwerken
Prestatie	1,05 km. wandelen over boerenland (aanleg 0,125 km., recht van weg gevestigd over 1,05 km.)

3.3.2 Fietspad Zonnenbergerdijk

De Zonnenbergerdijk is een openbare zandweg, gedeeltelijk midden in het landgoed Zonnenbergen. Het landgoed, inclusief de weg, is eigendom van een particulier. De zandweg vormt de ontsluiting van enkele landbouwpercelen en een erf.

In het Provinciale Raamplan Fietspaden staat een fietspad aan de Zonnenbergerdijk aangegeven als recreatief fietspad. De commissie heeft besloten om deze wens van de provincie op te nemen in het inrichtingsplan. Het fietspad zal naast de huidige weg aangelegd worden en totaal 1,1 kilometer lang worden. De ondergrond van het fietspad blijft in eigendom van de landgoedeigenaar. De gemeente Raalte of Recreatiegemeenschap Salland zal het fietspad aanleggen. De gemeente Raalte zal het fietspad na aanleg via de benodigde procedure openbaar maken.

Kosten	€ 154.000,-, uitvoering door derden
Financiering	
Grondverwerving	n.v.t., blijft in eigendom bij huidige eigenaar
Eigendom, beheer en onderhoud	Eigendom: Particulier Beheer en onderhoud: Recreatiegemeenschap Salland
PMJP doel	3.2.8. Kwantitatieve uitbreiding routenetwerk
Prestatie	1,1 km fietspad

3.3.3 Fietspad Heetense Broek

Tussen Heeten en het kanaal komt een fietspad. Op deze manier wordt het fietspad langs het kanaal verbonden met Heeten.

Dit fietspad is momenteel niet opgenomen in het Provinciale Raamplan Fietspaden van de provincie. De commissie zal de provincie verzoeken dit fietspad alsnog in het Raamplan op te nemen. Als het pad is opgenomen in het raamplan fietspaden wordt de bijdrage van de provincie beschikbaar gesteld.

Kosten	€ 89.000,- uitvoering door derden
Financiering	Provincie Overijssel (mits opgenomen in raamplan fietspaden) Recreatiegemeenschap Salland (mits opgenomen in raamplan fietspaden) Gemeente Raalte
Grondverwerving	Korting (4,75 m * 800 m =) 4300 m ²
Eigendom, beheer en onderhoud	Recreatiegemeenschap Salland
PMJP doel	3.2.8. Kwantitatieve uitbreiding routenetwerk
Prestatie	0,8 km. wandel- en fietspad.

3.3.4 Fietspad Haarbeltenweg

Dit fietspad creëert de mogelijkheid om over de Weseper Enk te fietsen. De gemeente Olst-Wijhe en de Recreatiegemeenschap staan positief tegenover dit fietspad.

Het fietspad wordt naast de bestaande Zandweg aangelegd. Ter plaatse van de bebouwing wordt de bestaande weg verhard.

Dit fietspad is momenteel niet opgenomen in het Raamplan Fietspaden van de provincie. De commissie zal de provincie verzoeken dit fietspad alsnog in het Raamplan Fietspaden op te nemen. Als het pad is opgenomen in het raamplan fietspaden wordt de bijdrage van de provincie beschikbaar gesteld.

Kosten	€ 90.500,- uitvoering door derden
Financiering	Provincie Overijssel (mits opgenomen in raamplan fietspaden)

	Recreatiegemeenschap Salland (mits opgenomen in raamplan fietspaden) Gemeente Olst-Wijhe
Grondverwerving	Korting (2,5 m * 990 m =) 2475 m ²
Eigendom, beheer en onderhoud	Recreatiegemeenschap Salland
PMJP doel	3.2.8. Kwantitatieve uitbreiding routenetwerk
Prestatie	0,99 km. Fietspad

3.3.5 Fietspad Wolbroeken

In het ontwerp van het gebied Wolbroeken zal ook de aanleg van een fietsverbinding worden opgenomen. Momenteel is er een fietsverbinding over een erf, het is de bedoeling om dit te verleggen. Dit pad is onderdeel van het Raamplan Fietspaden van de provincie. De lengte van het fietspad zal 0,8 kilometer zijn.

Het fietspad zal via een 20 meter lange brug aansluiten op het al bestaande fietspad ten zuiden van de Soestwetering. Op dit moment ligt er in Wolbroeken een (particuliere) brug over de Soestwetering. Deze brug is erg smal en wordt vervangen of er wordt op een andere locatie een nieuwe brug gelegd. Deze brug zal geschikt zijn voor fietsers en wandelaars. Dit is gewenst in verband met de verwachte toename van recreanten in het gebied na aanleg van het natuurgebied Wolbroeken.

De precieze locatie van het fietspad en de brug liggen nog niet vast. Deze wordt bepaald in samenhang met het ontwerp van de natuur in het gebied. Na de aanleg zal de gemeente een procedure starten om dit pad en de brug openbaar te maken.

Kosten	Brug € 52.280 + fietspad €75.100,- Totaal € 127.380,-
Financiering	Provincie Overijssel Recreatiegemeenschap Salland Gemeente Olst-Wijhe
Grondverwerving	zie 3.2.1 Natuur Wolbroeken
Eigendom, beheer en onderhoud	Recreatiegemeenschap Salland (Ter plaatse van de brug behoudt Waterschap Groot Salland eigendom beheer en onderhoud van doorstroomprofiel Soestwetering)
PMJP doel	3.2.8. Kwantitatieve uitbreiding routenetwerk
Prestatie	0,79 km. fietspad

3.4 Veerkrachtig watersysteem

Meer water bergen en vasthouden en het natuurlijker maken van het watersysteem is het hoofddoel voor het gebied. De berging heeft als doel om water langer vast te houden in het gebied: zo wordt het waterlopenstelsel stroomafwaarts minder belast na grote regenbuien, blijft er meer water in het gebied om droogte in droge perioden te voorkomen en hoeft er minder water ingelaten te worden. Deze maatregelen moeten worden getroffen om uitvoering te geven aan de Europese Kaderrichtlijn Water, Waterbeheer 21^e eeuw en NBW (Nationaal Bestuursakkoord Water).

3.4.1 Bergingslocaties

Het watersysteem zal op twee manieren aangepast worden: door het graven van bergingen (water noodbergingen) en door middel van het herinrichten (verondiepen en verbreden) van de waterlopen zelf. Uitgangspunt is dat het ontwerp wordt afgestemd op de heersende functies.

In verschillende gebieden binnen het project zullen water noodbergingen worden aangelegd om gedurende natte perioden tijdelijk water langer vast te kunnen houden in het gebied en het vertraagd te laten afvoeren.

Het betreft hier de volgende gebieden:

Locatie	Oppervlakte
Vloedgraven-Bleerhorst	30 ha
Wolbroeken	11 ha.
Soestwetering	9 ha.
Zandwetering	10 ha.
Rechterschotsleiding en Middel	21 ha.
Heetense Broek	8 ha.
Totaal	89 ha.

De voorkeurslocaties voor de bergingslocaties zijn op de plankaart aangegeven. Dit zijn overwegend laaggelegen gronden die in verbinding staan met het waterlopenstelsel. Langs de Grootte Vloedgraven en de Zandwetering vindt berging plaats in de vorm van verbreding van de waterlopen. Het is van belang dat deze verbreding over de volle lengte plaats vindt. Daarom zal ten behoeve van de verbreding van de waterlopen langs de Grootte Vloedgraven en de Zandwetering het kortingsinstrument worden ingezet..

Indien bij het opstellen van het Plan van Toedeling blijkt dat realisering van één van de voorkeurslocaties op basis van de rechten van de huidige eigenaar moeilijk is, zal in overleg met het waterschap een andere oplossing gezocht worden.

Voor een aantal vlakwaterbergingen en gedeelten van vlakwaterbergingen geldt dat medegebruik (op vrijwillige basis met een overeenkomst) in de toekomst mogelijk is.

Kosten	Totaal € 6.296.000,-
Financiering	Provincie Overijssel Waterschap Groot Salland
Grondverwerving	Grootte Vloedgraven(10 m * 4000 m. =) 4 ha. middels korting (WILG art. 56 lid 1b) Zandwetering (10 m. * 5280 m.) 5,28 ha. middels korting (WILG art. 56 lid 1b) (89 ha. - 4 ha. - 5,28 ha.=) 79,72 ha. verwerving middels taakstelling
Eigendom, beheer en onderhoud	Eigendom, beheer en onderhoud bij waterschap Groot Salland. Uitzondering is Wolbroeken dit komt in eigendom, beheer en onderhoud bij de natuurbeheerder, waterhuishoudkundig beheer bij waterschap Groot Salland.
PMJP doel	5.1.1 realisatie waterberging (afpraak rijk) 5.2.7. beek- en rivierherstel (afpraak rijk)
Prestatie	85500 m ³ waterberging 14,11 km herstellde beek

3.4.2 Herinrichting waterlopen

Om water gedurende het jaar langer vast te kunnen houden en om te voldoen aan doelstellingen die gesteld worden van de KRW zullen ook de hoofdwaterlopen aangepast worden. De aanpassing behelst in grote lijnen verondieping en verbreding. Op de plankaart is te zien om welke waterlopen het gaat. Deze waterlopen zullen ondieper en onder de waterlijn smaller worden gemaakt om de drainerende werking te verminderen. Om voldoende ruimte in de waterloop te houden zal deze vanaf de waterlijn tot aan het maaiveld ook verbreed worden.

De Zandwetering wordt aan 2 zijden vergraven, waarbij een strook van 10 meter extra wordt ingericht als berging langs de waterloop (zie ook bij bergingslocaties).

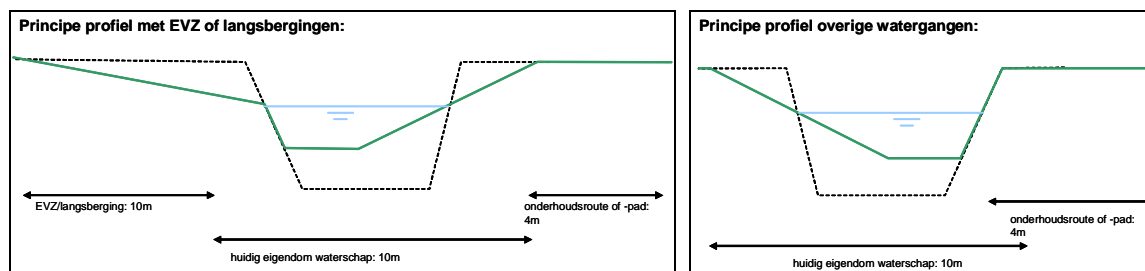
De Soestwetering zal binnen de kades vergraven worden. Ter plaatse van het natuurgebied Wolbroeken zal de kade vergraven worden en wordt mogelijk een langsberging gerealiseerd. (zie 3.2.1 Natuur Wolbroeken)

De Grootte Vloedgraven (tot aftakking Bleerhorst) wordt aan twee zijden vergraven waarbij een strook van 10 meter extra aangelegd wordt ten behoeve van de ecologische verbindingzone (EVZ, zie 3.2.2 Natuur langs de Grootte Vloedgraven). De EVZ wordt tevens als langsberging benut.

De Bleehersterleiding wordt aan 2 zijden verbreed. Verbreding vindt plaats binnen het eigendom van het waterschap (schouwpaden worden vergraven).

In de volgende figuren zijn 2 principe profielen weergegeven:

- Principe profiel waarbij sprake is van een aangrenzende EVZ of langsberging (in ieder geval langs de Vloedgraven en Zandwetering).
- Principe profiel waarbij het huidige schouwpad wordt afgegraven. Het weergegeven principe profiel geeft een éénzijdige vergraving weer (alle overige hoofdwaterlopen). Voor de Bleehersterleiding geldt een twee-zijdige vergraving.



De watergang zal worden heringericht en daarvoor wordt het huidige schouwpad benut (vergraving aan 1 of 2-zijden). Hiervoor hoeft er niet apart grond te worden aangekocht voor verbreding van de waterloop. Het onderhoud vindt plaats vanaf de steile kant. In verband met beschaduwing gaat de voorkeur uit naar het vergraven van de zuidzijde en onderhoud vanaf de noordzijde.

Bij de verbreding zal extra aandacht besteed worden aan de doelstellingen vanuit de KRW en het landschappelijke aspect. Ten aanzien van de KRW-doelstelling geldt dat de herinrichting van de waterlichamen (Zandwetering, Soestwetering en Grote Vloedgraven) mede gericht zal zijn op het realiseren van een natuurlijker peilbeheer, meer stromingsdynamiek, meer beschaduwing en meer ruimte voor begroeiing. Meer informatie over de uitvoering van de KRW in Olst-Wesepe vindt u in Bijlage 6 Invulling KRW doelstellingen bij herinrichting waterlopen

Kosten	Totaal € 1.400.000,-
Financiering	Provincie Overijssel Waterschap Groot Salland
Grondverwerving	zie 3.4.1 Bergingslocaties en 3.4.2 Herinrichting waterlopen
Eigendom, beheer en onderhoud	Waterschap Groot Salland
PMJP doel	5.1.2 gebied inrichten volgens waterlood (afpraak rijk) 5.2.7. beek- en rivierherstel (afpraak rijk)
Prestatie	4073 ha ingericht gebied zie 3.4.1 Bergingslocaties

3.4.3 KRW-maatregel: Stuwen passeerbaar maken voor vis

Vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is het noodzakelijk dat vissen stroomopwaarts kunnen zwemmen. Daarom is het noodzakelijk om bestaande stuwen in de Zandwetering, Soestwetering en Vloedgraven te vervangen door vispasseerbare constructies.

Kosten	Totaal € 650.000,-
Financiering	Provincie Overijssel Waterschap Groot Salland
Grondverwerving	n.v.t.
Eigendom, beheer en onderhoud	Waterschap Groot Salland
PMJP doel	5.2.6 Vispassages (afpraak rijk)
Prestatie	8 stuks vervangen en 6 stuks verwijderen

3.4.4 Natuurlijke stromingsrichting

Loskoppelen Zandwetering en Soestwetering door plaatsen constructie

Er wordt onderzoek gedaan of de koppelleiding tussen de Zandwetering en de Soestwetering in de normale situatie kan worden afgesloten. In extreme situaties (zoals in 1998) zal de koppelleiding zijn functie behouden. Het is noodzakelijk om de Zandwetering benedenstrooms van de koppelleiding te verbreden om opstuwing te voorkomen.

De koppelleiding naar de Soestwetering wordt onder normale omstandigheden afgesloten. Door de afsluiting van de koppelleiding kan de Zandwetering niet meer lozen op de Soestwetering. De Zandwetering moet vanaf het punt van de koppelleiding in noordelijke richting verbreed worden tot ongeveer dezelfde breedte als voor de koppelleiding.

Alleen bij extreme gevallen (zoals in 1998) zal een overloop mogelijk zijn. Op dit moment is nog onduidelijk welke technische constructie hiervoor gebruikt zal worden.

Kosten	Totaal € 100.000,-
Financiering	Waterschap Groot Salland
Grondverwerving	-
Eigendom, beheer en onderhoud	Waterschap Groot Salland
PMJP doel	5.2.7. beek- en rivierherstel (afsprake rijk)
Prestatie	zie 3.4.1 Bergingslocaties en 3.4.2 Herinrichting waterlopen

Verbinden Kleine Vloedgraven bij Wesepe

Rondom Wesepe ontstaat wateroverlast bij toepassen van de voorgestelde maatregelen in 3.4 Veerkrachtig watersysteem. Een klein deel van het stroomgebied van de Kleine Vloedgraven ten oosten van Wesepe watert in een onnatuurlijke richting af. De natuurlijke afwateringsrichting wordt hersteld. Hiervoor wordt een bestaande kavelsloot vergraven en ingericht volgens het waternood-principe. Deze sloot wordt een hoofdwaterloop.

De grond wordt verworven middels de korting. Hiervoor is aan beide zijden van de sloot 5 m nodig.

Kosten	Totaal € 114.000,-
Financiering	Provincie Overijssel Waterschap Groot Salland
Grondverwerving	(10 m * 1300 m. =) 1,3 ha middels korting (WILG art. 56 lid 1b)
Eigendom, beheer en onderhoud	Waterschap Groot Salland
PMJP doel	5.1.2 gebied inrichten volgens waternood (afsprake rijk)
Prestatie	3.4.2 Herinrichting waterlopen

3.4.5 Onderhoudspaden langs Groote Vloedgraven en Zandwetering

Het onderhoud gaat in de toekomst plaatsvinden via onderhoudsroutes of -paden. Het onderhoud gaat zich (gedeeltelijk) buiten het huidige eigendom van het waterschap afspelen.

Omdat op de onderhoudspaden langs de Zandwetering en de Groote Vloedgraven nu een ontheffing van de keur van het waterschap is gegeven voor recreatieve routes wil het waterschap hier onderhoudspaden aanleggen. Het onderhoudspad zal langs de Zandwetering aan de oostzijde worden gesitueerd en langs de Groote Vloedgraven aan de noordzijde. Daar waar sprake is van een erf zal maatwerk worden toegepast.

Voor het onderhoud langs alle andere waterlopen in het plangebied zal het waterschap na afloop van de verkaveling de wensen inventariseren.

Kosten	Totaal €372.000
Financiering	Provincie Overijssel Waterschap Groot Salland
Grondverwerving	Zandwetering (4 m. * 5280 m. =) 2,112 ha. middels korting (WILG

	art. 56 lid 1b) Groote Vloedgraven tot Bleeerhorst (4 m. * 5280 m.=) 2,112 ha. middels korting (WILG art. 56 lid 1b) Groote Vloedgraven van Bleeerhorst tot kanaal (2,5 m. * 4315 m.=) 1,7875 ha. middels korting (WILG art. 56 lid 1b) Totaal 6,0115 ha
Eigendom, beheer en onderhoud	Waterschap Groot Salland
PMJP doel	5.2.7. beek- en rivierherstel (afpraak rijk)
Prestatie	zie 3.4.1 Bergingslocaties en 3.4.2 Herinrichting waterlopen

3.5 Verkeer

Hoewel de inwoners van het gebied diverse wensen hebben geuit over het onderdeel verkeer blijkt het wegennet grotendeels te voldoen aan de normen (van de gemeenten).

3.5.1 Verbreden berm Weseperweg

De bomen langs de Weseperweg staan te dicht op de weg en moeten op termijn vervangen worden. Het is wenselijk, vanuit verkeersveiligheid, dat de nieuwe bomen verder van de weg geplant worden. Daarom zal een strook grond vrij gemaakt worden voor verbreding van de berm. De verbreding van de weg ten behoeve van bermverbreding is gemiddeld 2,5 meter aan de noordzijde en gemiddeld 1,5 meter aan de zuidzijde. Daar waar sprake is van een erf zal maatwerk worden toegepast.

Omdat de gemeente de werkzaamheden pas zal uitvoeren wanneer de bomen aan vervanging toe zijn, worden in dit plan alleen de grondkosten geraamd.

Kosten	Totaal € 38.400,- (alleen grondkosten)
Financiering	Gemeente Raalte
Grondverwerving	Noordzijde 2,5 m breed, zuidzijde 1,5 m breed; totaal 0,96 ha. verwerving middels korting (WILG art. 56 lid 1b)
Eigendom, beheer en onderhoud	Gemeente Raalte
PMJP doel	-
Prestatie	-

3.5.2 Eigendom openbare wegen

Een deel van de openbare wegen is in eigendom van de van de aanliggende eigenaren. De gemeente Olst-Wijhe en Deventer zullen, voorzover gelegen binnen de gemeentegrenzen, de ondergrond van deze wegen in eigendom krijgen. Het gaat om de ondergrond van de weg en bijbehorende bermen en eventueel berm sloten. Een uitzondering wordt gemaakt voor openbare wegen die binnen een natuurschoonwet landgoed vallen en wegen of fietspaden in eigendom van Recreatiegemeenschap Salland. Hiervan zal het eigendom, beheer en onderhoud niet wijzigen. Binnen de gemeente Raalte zal de Weeleweg in eigendom van de gemeente komen. Zij beheren en onderhouden deze weg op dit moment ook.

De gemeente Olst-Wijhe is in 2010 bezit met een herziening van de wegenlegger. In een enkel geval is op de wijzigingen als gevolg van deze herziening geanticipeerd.

Bij de zijweg van de Holstweg wordt de openbaarheid verlengd tot het einde van de huidige weg. In onderstaand overzicht zijn de wegen opgenomen. Op de kortingskaart kunt u de locaties zien.

	Gemeente	Omschrijving breedte
Zijweg Holstweg (11)	Olst-Wijhe	Weg inclusief wegmeubilair, en berm van minimaal 0,5 m en maximaal 2,5 m breed
Schuilbergerweg (12)	Olst-Wijhe	Weg inclusief wegmeubilair, en berm van minimaal 0,5 m en maximaal 2,5 m breed
SMiddelerpad (13)	Olst-Wijhe	Weg inclusief wegmeubilair, en berm van minimaal 0,5 m en maximaal 2,5 m breed
Stapelhaarspad (14)	Olst-Wijhe	Weg inclusief wegmeubilair, en berm van minimaal 0,5 m en maximaal 2,5 m breed
Malbergerweg (15)	Deventer	Weg inclusief wegmeubilair, berm en berm slot
Weeleweg (16)	Raalte	Weg inclusief wegmeubilair, berm en halve berm slot

Kosten	€ 0,-
Financiering	-
Grondverwerving	korting (WILG art. 56 lid 1a)
Eigendom, beheer en onderhoud	Gemeente Olst-Wijhe, gemeente Deventer, gemeente Raalte
PMJP doel	-
Prestatie	-

3.6 Algemene kosten

Naast de reeds beschreven doelen is er voor het uitvoeren van het Inrichtingsplan Olst-Wesepe een bedrag van €456.000,- algemene kosten opgenomen.

Tot de algemene kosten behoren de kosten voor het projectproces en de kosten voor communicatie. 75% van deze kosten worden door de provincie Overijssel opgebracht. De overige kosten worden opgebracht door overige financiers, bijvoorbeeld het waterschap Groot Salland, de gemeente Olst-Wijhe en de gemeente Raalte. Deze verdeling vindt plaats naar verhouding van de financiering van de overige planonderdelen. De kosten worden achteraf per module afgerekend. Nadat, of tegelijk met, vaststelling van het inrichtingsplan door GS kan een module worden vastgesteld. In een module zijn de maatregelen opgenomen die vanaf vaststelling binnen ongeveer 4 jaar worden uitgevoerd. De commissie houdt rekening met uitvoering in 4 modules.

Kosten	Totaal €456.000,-
Financiering	Provincie Overijssel overige financiers (verdeling naar verhouding van financiering overige planonderdelen)
Grondverwerving	n.v.t.
Eigendom, beheer en onderhoud	n.v.t.
PMJP doel	6.1.1. plan- en gebiedsuitwerkingen en uitvoeringsmodules 6.1.2. voorlichting en communicatie
Prestatie	1 inrichtingsplan en 4 modules

4. Milieu Effect Rapportage

De provincie Overijssel heeft de Dienst Landelijk Gebied Overijssel (DLG) opdracht gegeven om voor het landinrichtingsgebied Olst-Wesepe een inrichtingsplan op te stellen. Dit inrichtingsplan is een nadere uitwerking van het reconstructieplan Salland-Twente, dat in september 2004 door de Provinciale Staten is vastgesteld.

4.1 Kader

Het doel van m.e.r. is om milieubelangen, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen die effecten kunnen hebben op het milieu, in dit geval het inrichtingsplan Olst-Wesepe.

In het planMER worden de mogelijke milieueffecten van het landinrichtingsplan op hoofdlijnen beschreven. Het uiteindelijke planMER zal door het bevoegd gezag (de Provincie Overijssel) betrokken worden bij de vaststelling van het inrichtingsplan Olst-Wesepe.

Het landinrichtingsplan is een globaal plan. Het geeft ruimte voor de verbetering van de verkaveling en de ontwikkeling van waterberging en natuur. De exacte inrichting en plaats van deze ontwikkelingen zijn echter nog niet bekend. Het plan biedt ruimte voor een verbetering van de verkaveling en ontsluiting van de landbouw, maar biedt geen ruimte aan de uitbreiding van individuele agrarische bedrijven. De milieueffecten zijn overeenkomstig het detailniveau van de maatregelen beschreven in het PlanMER.

4.2 Effecten

Voor de thema's water en bodem, landbouw, milieu en leefomgeving, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, economische vitaliteit en recreatie zijn de effecten van het inrichtingsplan bepaald. Er is in de effectbeschrijving geen gebruik gemaakt van de omgekeerde benadering voor het onderdeel ammoniakdepositie op natura-2000gebieden en geur, omdat het inrichtingsplan geen ruimte biedt voor uitbreiding van de landbouw. Het is daarom niet zinvol om de ruimte hiervoor te bekijken.

De waterkwaliteit wordt over het algemeen positief beïnvloed door het inrichtingsplan. Verschillende maatregelen zoals de aanleg van de natuurvriendelijke oevers in de verbindingszone langs de Groote Vloedgraven en de aanleg van natuur, zorgen voor minder in- en afspoeling, dit heeft een positief effect op de waterkwaliteit. De maatregelen zorgen voor een grotere variatie in de macrofaunagemeenschap.

Het realiseren van waterberging en het herprofilen van de watergangen zorgt voor het langer vasthouden van water in het gebied en wordt het watersysteem robuuster voor extreme situaties. Hierdoor hoeft minder gebiedsvreemd water ingelaten te worden.

De landbouwstructuur zal door het plan verbeteren. Het aantal veldkavels daalt en het aantal huiskavels stijgt.

De verstoring door geluid, geur en een verslechterende luchtkwaliteit neemt door het plan licht af. Het aantal verkeersbewegingen in het plangebied neemt licht af, waardoor de geluidbelasting afneemt en de luchtkwaliteit licht verbetert. Ook zorgt uitplaatsing van bedrijven en de aanleg van nieuwe natuur voor een verbetering van de luchtkwaliteit en vermindering van de geurhinder. Het toekomstige recreatiegebied Heetense Broek kan zorgen voor extra verkeersaantrekkende werking. Dit kan plaatselijk een negatieve invloed op de geluidbelasting en luchtkwaliteit tot gevolg hebben.

Het aanleggen van waterberging en het verbreden van watergangen zorgt voor een robuust watersysteem. Er zal minder water op lage gebieden worden afgewenteld en meer water geborgen worden. Overlast in extreme situaties wordt hierdoor voorkomen.

De aanleg van Wolbroeken en de Ecologische Verbindingszone (EVZ) langs de Groote Vloedgraven levert een grote bijdrage aan het realiseren van de EHS en daarmee aan de migreerbaarheid van soorten. De verbreding van waterlopen biedt meer ruimte aan vegetatie. Daarnaast zorgt het vispasseerbaar maken van stuwen voor een beter systeem voor vissen.

De recreanten die gebruik maken van de geplande fietspaden in bijvoorbeeld Wolbroeken zorgen voor enige verstoring van de fauna. Daarnaast hebben de fietspaden een negatieve invloed op de waterhuishouding in het gebied doordat het fietspad ofwel drooglegging verlangt, ofwel op een kade aangelegd moet worden.

De versnippering in het gebied neemt toe door de vergroting van landbouwpercelen door kavelaanvaarding en door meer landbouwontsluitingswegen.

Het Natura2000-gebied "Ijsseluiterwaarden" ligt ten westen van het plangebied. Alleen veranderingen in depositie van verzurende en of vermestende stoffen kunnen een invloed hebben op dit Natura2000-gebied. Er vindt namelijk geen fysieke aantasting van het Natura2000-gebied plaats en er is geen hydrologische en ecologische relatie tussen het plangebied en de "Ijsseluiterwaarden". Er zijn geen effecten te verwachten op Natura2000-gebied "Boetelerveld". Het inrichtingsplan voorziet niet in nieuwvestiging binnen de plangrenzen. Als gevolg van de uitplaatsing van enkele bedrijven uit het plangebied naar elders wordt de lokale bijdrage van deze bedrijven aan de stikstofdepositie kleiner. Omdat de exacte locatie en omvang van deze bedrijven nog niet bekend is, is kwantificering van dit effect onmogelijk, maar de verwachting is dat het effect gering is, mede omdat de afstand tot de Ijsseluiterwaarden te groot is voor een wezenlijk effect. Daarmee wordt de kritische depositiewaarde niet gehaald.

Kavelaanvaarding en het aanleggen van landbouwontsluitingswegen zorgt voor aantasting van structuren die kenmerkend zijn voor het landschap, zoals slotenpatronen, singels en houtwallen). Het landschap rond de Groote Vloedgraven wordt gekenmerkt door openheid. De ecologische verbindingzone kan deze openheid aantasten, wanneer niet gelet wordt op beheer in het kader van openheid.

4.3 Optimalisatiemaatregelen

Aan de hand van de effecten zijn in het PlanMER optimalisatiemaatregelen voorgesteld. Deze optimalisatie maatregelen zijn beoordeeld door de landinrichtingscommissie. Deze heeft op basis van haalbaarheid beoordeeld of de voorgestelde maatregelen zijn overgenomen.

Een belangrijke maatregel is het monitoren van de waterkwaliteit. Op dit moment is onduidelijk of de doelen van de Kader Richtlijn Water behaald worden. Door het watersysteem te blijven monitoren kan bepaald worden of de doelen gehaald worden en zonodig bijgestuurd worden.

Verder is het wenselijk om enkele bedrijven uit de beïnvloedingsafstand van het Natura2000-gebied de IJssel te plaatsen. Hierdoor neemt het groeiperspectief van de achterblijvers toe, omdat er ruimte komt in de depositie van ammoniak.

Met de maatregelen die nu in het plan zijn opgenomen wordt het behalen van een kritische depositiewaarde van 1.250 mol N per ha per jaar nauwelijks dichterbij gebracht. Daarin moeten de voorgestelde maatregelen uit de stikstofparagraaf van het beheerplan voor het Natura2000-gebied Ijsseluiterwaarden voorzien en moeten de beleidskeuzes van de provincie Gelderland en Overijssel op korte termijn meer duidelijkheid geven. De ontwikkelingen worden gevolgd en wanneer nodig wordt het inrichtingsplan Olst-Wesepe hierop aangepast.

Om de kwelnatuur die kenmerkend is voor het gebied te herstellen zou ongeveer 200 hectare natuur ontwikkeld moeten worden in plaats van de 39 ha die nu in het inrichtingsplan is opgenomen. De kwelnatuur dient gerealiseerd te worden door het verlagen van het maaiveld en het aanleggen van kades, om water uit de waterberging buiten de natuur te houden. Dit maakt geen onderdeel uit van het plan, vanwege hoge kosten en een te groot ruimtebeslag.

Voor het verbeteren van de functie van de verbindingzone dient de aansluiting tussen Wolbroeken en de Ijsseluiterwaarden gerealiseerd te worden. De stapstenen in de verbindingzone moeten voor een optimale functie volgens het model "Kamsalamander" worden uitgebreid. Dit maakt geen onderdeel uit van het plan, vanwege hoge kosten en een te groot ruimtebeslag.

Voor het maken van het Plan van Toedeling dient een waardevolle elementenkaart te worden opgesteld. Bij het toedelen van de percelen moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de elementen op deze kaart.

4.4 Conclusie

Het inrichtingsplan Olst-Wesepe levert over het algemeen een verbetering op van het milieusituatie. Er zijn vooral positieve effecten op het watersysteem en de natuur in het plangebied. Negatieve effecten op het Natura2000-gebied IJsseluiterswaarden en het Boetelerveld zijn uitgesloten. Het verbeteren van de landbouwstructuur levert echter geen positieve bijdrage aan het behalen van de kritische depositiewaarde op dit Natura2000-gebied. Door het opstellen van een waardevolle elementenkaart wordt behoud van deze elementen in het landschap zoveel mogelijk gewaarborgd.

Het advies van de commissie MER is opgenomen in Bijlage 7 Advies cieMER

5. Grond, financiën en uitvoeringsaspecten

5.1 Verwerving van gronden

5.2

Om de gewenste uitvoeringsmaatregelen te kunnen realiseren zijn gronden nodig. Deze komen beschikbaar uit de taakstelling, via de korting of via onteigening. Voor een groot aantal voorzieningen wordt de grond op vrijwillige basis verworven door de Dienst Landelijk Gebied. Dit worden de taakstellingshectares genoemd. Bij het ruilplan worden deze gronden op de juiste plaats gelegd.

5.1.1 Korting conform artikel 56 van de WILG

De gronden die nodig zijn voor voorzieningen, waarvan de locatie plaatsgebonden is, worden gekort (=korting) conform artikel 56 van de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG). Het betreft voorzieningen die een wezenlijk onderdeel vormen van het inrichtingsplan. De WILG erkent 4 verschillende soorten korting:

- a. Korting om openbare wegen en waterlopen tot stand te brengen;
- b. Korting in verband met de aanleg van voorzieningen die samenhangen met die openbare wegen en waterlopen;
- c. Korting om maatregelen te realiseren met betrekking tot natuur, het landschap en openluchtrecreatie;
- d. Korting voor overige voorzieningen van openbaar nut.

Hierbij gaat het om bijvoorbeeld nieuwe wegen, utilitaire en recreatieve fietspaden, nieuwe landschapselementen samen met bermverbreding van wegen, nieuwe of te verbeteren waterlopen, aanleg van onderhoudspaden en/of natuurstroken langs de waterlopen. Van deze voorzieningen gaat het eigendom, beheer en onderhoud naar een openbaar lichaam zoals een gemeente, waterschap en natuurbeschermingsorganisatie⁵. De gronden, die via de korting naar een openbaar lichaam gaan, worden in het inrichtingsplan door Gedeputeerde Staten aan het desbetreffende openbaar lichaam toegewezen. Het inrichtingsplan en de afspraken over eigendom, beheer en onderhoud zijn daarbij leidend. Het Plan van Toedeling bevat de begrenzing van deze kortingsvoorzieningen.

Iedere eigenaar heeft bij het Plan van Toedeling aanspraak op een oppervlakte in de toegedeelde kavels die gelijk is aan de oppervlakte van de door hem ingebrachte kavels. Deze aanspraak kan verminderd worden met het percentage waarmee de totale oppervlakte van alle in het blok opgenomen gronden die vallen onder de korting conform artikel 56. De afwijking op deze aanspraak mag, tegen de wil van de eigenaar, ten hoogste vijf procent bedragen.

Verrekening van de korting geschiedt, evenals over- en onderbedelingen, ten opzichte van de ingebrachte kavels op basis van agrarische verkeerswaarde.

5.1.2 Grondbehoefte inrichtingsplan

In totaal dient BBL circa 235 hectare te verwerven. Per 1 januari 2010 was circa 190 hectare verworven. De resterende gronden worden gedurende de looptijd van het project verworven. De korting in dit inrichtingsplan is **17,5203** hectare en komt daarmee op circa **0,4 %**.

Iedere eigenaar heeft conform artikel 56 van de WILG aanspraak op een oppervlakte in kavels die gelijk is aan de oppervlakte van de door hem ingebrachte kavels, verminderd met het percentage waarmee de totale oppervlakte van alle in het blok opgenomen gronden worden gekort, dus verminderd met **0,4 %**. Hiervan kan worden afgeweken wanneer dit de totstandkoming van een behoorlijke herverkaveling in de weg staat. In dat geval mag dit er niet toe leiden dat de toedeling van de oppervlakte van een eigenaar meer dan 5% kleiner is dan de oppervlakte van de ingebrachte kavels.

⁵ Onder voorwaarden kunnen de desbetreffende openbare lichamen besluiten dat het eigendom blijft bij de aanliggende eigenaar, danwel wordt toegewezen aan een rechtspersoon. Behoud van de NSW-status van landgoederen is hier een voorbeeld van.

De korting wordt verrekend in geld. Compensatie in grond is mogelijk als hiervoor voldoende grond is verworven en het Ruilplan die ruimte ter plaatse biedt. Het is hierbij overigens wel belangrijk om te beseffen, dat een grondeigenaar altijd recht heeft op 95 % van de oppervlakte van de ingebrachte gronden. Dit is wettelijk verankerd. Een lager percentage dan 95 % is alleen toegestaan, indien de grondeigenaar daarmee instemt. Vanzelfsprekend zal deze onderbedeling vergoed worden in geld, op basis van de agrarische waarde. In tabel x is een overzicht van de benodigde grond per maatregel opgenomen.

5.1.3 Financiering grondkosten

De financiering van de grondkosten is als volgt:

1. In de begroting zijn opgenomen de grondkosten voor recreatieve voorzieningen, waterlopen en berging en overige verkeersmaatregelen met een totaal van **98** hectare;
2. Ten laste van verwerving komen de gronden voor “nieuwe natuur” **61** hectare; Hiervan is **50** hectare ten behoeve van de natuurbeheerder van Wolbroeken (11 ha hiervan wordt tevens benut voor waterberging) en **11** hectare ten behoeve van waterschap Groot Salland.
3. De overige gronden dienen te worden voorgefinancierd en zijn voor landmeters hectares en particulier natuurbeheer, in totaal **83** hectare. Dit zijn ruilgronden en worden aan het eind van het project verkocht aan eigenaren tegen actuele grondprijzen.

5.2 Financiën

5.2.1 Raming en verdeling van de kosten

Voor de meeste planmaatregelen is een gedetailleerde kostenraming gemaakt. De begroting is gebaseerd op prijspeil van 2008. In de raming zijn naast de kosten voor de inrichting ook eventuele kosten voor grondverwerving, verleggen van nutsleidingen, schadevergoedingen en dergelijke opgenomen. In totaliteit worden de kosten voor de uitvoering van het inrichtingsplan geraamd op **bijna 19 miljoen euro**. In tabel 2 is een overzicht opgenomen van de bijdragen per maatregel per instantie. Kosten voor maatregelen die via een subsidieregeling van derden (bijv. provincie) ontvangen worden zijn niet begroot. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer een particulier subsidie voor particulier natuurbeheer ontvangt.

5.2.2 Kosten gezamenlijke eigenaren

Ook belanghebbende grondeigenaren dragen bij in de kosten van het plan. Deze zijn in **tabel 2** in de kolom gezamenlijke eigenaren weergegeven. Op basis van deze begroting betalen de gezamenlijke eigenaren **€ 558.984,-**

De verdeling van het bedrag over de gezamenlijke eigenaren is afhankelijk van het persoonlijk nut dat men heeft bij de herverkaveling. Bij weinig nut betaalt men weinig, bij veel nut betaalt men meer. Bepalend voor het nut is de bedrijfskavelvergroting, verkorting van de afstand tot de veldkavels, de vermindering van het aantal veldkavels en de verbetering van de waterhuishouding. Het nut wordt afgerekend bij de Lijst der Geldelijke Regelingen aan het eind van de verkavelingmodule.

5.2.3 Cofinanciering

In de begroting is geen rekening gehouden met mogelijk andere financieringsbronnen. Een belangrijke co-financier voor plattelandsprojecten is de Europese Unie. Welke onderdelen in dit inrichtingsplan in aanmerking komen voor cofinanciering in het kader van het Plattelands Ontwikkelingsprogramma 2 (POP-2) of andere regelingen zal gedurende de uitvoering worden onderzocht. Degene die de planonderdelen uitvoert zal zich maximaal inzetten om de kosten van alle partijen te beperken.

5.3 Uitvoeringsaspecten

5.3.1 Planning

Zodra het inrichtingsplan door het provinciaal bestuur is vastgesteld wordt gestart met de uitvoering van het inrichtingsplan. De uitvoering zal naar verwachting verdeeld worden in 4

modules. De herverkavelingsmodule en een module met enkele fietspaden en watermaatregelen zullen snel kunnen starten.

5.3.2 Uitvoering van werken

Conform artikel 38 van de WILG kan de uitvoeringcommissie bepalen dat inrichtingsmaatregelen worden uitgevoerd door derden. Voor watermaatregelen zal Waterschap Groot Salland de uitvoering op zich nemen en de fietspaden kunnen in opdracht van Recreatiegemeenschap Salland aangelegd worden.

De werkzaamheden worden getoetst aan de Habitatrictlijn en de Flora- en Faunawetgeving. De bescherming van het archeologisch erfgoed is geregeld in het verdrag van Malta. Binnen gebieden die op grond van rijks- en provinciaal beleid een wettelijke status hebben mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd die de archeologische waarden nadelig beïnvloeden.

De inrichtingsmaatregelen die onderdeel zijn van dit inrichtingsplan kunnen worden uitgevoerd vanaf het moment dat het inrichtingsplan is vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Ten behoeve van de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen kunnen, op grond van artikel 45 van WILG, gronden van eigenaren in gebruik worden genomen om de werkzaamheden uit te voeren. In gevallen waarbij sprake is van een substantiële oppervlakte streeft de commissie ernaar om in plaats van compensatie in geld de eigenaar/grondgebruiker tijdelijk vervangende grond in gebruik te geven.

Buiten het aanleggen van wegen, recreatieve paden en waterlopen wordt ook bij het realiseren van een boerderijverplaatsing van deze mogelijkheid gebruik gemaakt om de nieuwe kavel vrij te maken en de huidige gebruikers tijdelijk andere gronden in gebruik te geven.

Openbaarheid en eigendom, beheer en onderhoud van wegen en waterlopen

In het gebied komen vele wegen (al dan niet verhard), waterlopen, dijken of kaden met de daartoe behorende kunstwerken voor. De openbaarheid van de wegen en waterlopen, dijken of kaden met de daartoe behorende kunstwerken blijft onaangeroerd als ze niet in dit inrichtingsplan genoemd zijn. Deze voorzieningen zijn al dan niet in eigendom bij particulieren en openbare instanties. Indien in het inrichtingsplan geen wijzigingen zijn voorzien blijven deze wegen, waterlopen en kunstwerken in eigendom, beheer en onderhoud bij de huidige eigenaren, beheerders en onderhoudsplichtigen. Alle hoofdwaterlopen, inclusief de nieuwe waterloop bij Wesepe komt in eigendom, beheer en onderhoud bij waterschap Groot Salland.

Het eigendom beheer en onderhoud voor overige voorzieningen

Deze overige voorzieningen (bestaande en nieuwe natuurgebieden, bossen, beplantingen etc.) zijn al dan niet in eigendom bij particulieren en openbare instanties. Indien in dit inrichtingsplan en bij het Plan van Toedeling geen wijzigingen zijn voorzien blijven deze voorzieningen eigendom, beheer en onderhoud bij de huidige eigenaren, beheerders en onderhoudsplichtigen.

5.4.3 Procedure van herverkaveling

Gezien de noodzaak om de verkaveling te verbeteren wordt tijdens de uitvoering zo vroeg mogelijk gestart met de verkaveling, in samenhang met de andere functies.

Tijdens de wenszittingen, die vóór de start van het opstellen van het ruilplan worden gehouden, inventariseert de commissie de wensen van de grondeigenaren en geregistreerde pachters.

De toedeling van gronden aan de individuele belanghebbende vindt plaats op basis van de oppervlakte van de ingebrachte gronden. Elke grondeigenaar heeft minimaal recht om 95 % weer toegedeeld te krijgen in grond. Bij de ruiling van gronden worden waardevolle landschapselementen zoals beplanting en steilranden, die niet op de plankkaart staan, zoveel mogelijk gehandhaafd. Deze elementen komen op een kaart te staan die als randvoorwaarde gaat gelden bij het ruilplan.

Voor het bepalen van de waarde van de agrarische gronden wordt een zogenaamde bodemgeschiktheidsklassenkaart opgesteld volgens de Wetenschappelijk Interpretatie

Bodemkaart (WIB-C). Op bedrijfsniveau wordt de bodemgeschiktheidsklasse vastgesteld. Bij het ruilplan worden de agrarische bedrijven zoveel mogelijk toegedeeld in dezelfde klasse. Wanneer een toedeling in een lagere klasse plaatsvindt wordt in principe gecompenseerd in grond. Een overbedeling als gevolg van een indeling in een hogere klasse, dient door de nieuwe eigenaar direct te worden afgerekend bij de Lijst der Geldelijke Regelingen.

Bij het ruilplan is de NSW-status (rangschikking onder de Natuurschoonwet) van de landgoederen gegarandeerd. Dit betekent dat de landgoederen bij het ruilplan niet worden uitgeruild, echter (grens)correcties zijn wel mogelijk met behoud van de NSW-status. Bij eventuele ruiling vindt altijd overleg plaats met landgoedeigenaar en/of de inspecteur van de belasting.

Over- en onderbedelingen worden verrekend tegen **de agrarische verkeerswaarde**. Daartoe wordt circa 6 maanden voor de ter visie legging van het Plan van Toedeling, op basis van grondtransacties de actuele agrarische waarde vastgesteld. De werkelijke verrekening in over- of onderbedeling is bij de ter visie legging van het Plan van Toedeling bekend. Deze over- of onderbedeling wordt gelijktijdig met de verrekening van het nut met de belanghebbende verrekend.

Overeenkomstig artikel 44 van de WILG kunnen Gedeputeerde Staten de grenzen van het herverkavelingsblok wijzigen. Dit kan tot het tijdstip waarop het ontwerp van het ruilplan ter inzage wordt gelegd.

Modules

De uitvoering van het plan gebeurt in uitvoeringsmodules. De provincie en andere financiers gaan financiële verplichtingen aan voor vastgestelde modules. Daarna volgen de kasgelden die jaarlijks door de provincie over alle modules in de provincie worden verdeeld. Modules hebben een looptijd van maximaal 4 of 5 jaar. Modules kunnen op elk moment worden ingediend bij het provinciaal bestuur. Afhankelijk van de beschikbare verplichtingenruimte en andere ingediende modules wordt via een prioritering wel of (voorlopig) niet beschikt. Wel moeten de gronden die nodig zijn voor de maatregelen die worden opgenomen nagenoeg geheel verworven zijn en de uit te voeren maatregelen moeten nagenoeg obstakelvrij zijn. Ook moeten de maatregelen in de modules op zichzelf staande werken zijn.

De maatregelen in een module kunnen maatregelen zijn die verspreid in het gebied Olst-Wesepe voorkomen, maar het kunnen ook alle maatregelen in een deelgebied zijn om bijvoorbeeld een deelgebied integraal in te richten. Ook kan het een mix zijn van deze twee mogelijkheden. De eerste uitvoeringsmodule wordt zo spoedig mogelijk na dit inrichtingsplan vastgesteld.

Een uitgebreide toelichting op de wettelijke verkaveling vindt u in Bijlage 2 Procedure inrichtingsplan

5.4.4 Overleg met de streek

De uitvoering van het inrichtingsplan is van grote invloed op het plangebied, zowel qua ruimtelijke veranderingen als sociale veranderingen. Gronden zullen van eigenaar of functie veranderen, bedrijven worden mogelijk verplaatst en de inrichting van gebieden zal wijzigen. Om dit alles in goede harmonie mogelijk te maken is een goede communicatie met de streek en de betrokken instanties een voorwaarde.

Op verschillende manieren is er contact met de commissie mogelijk:

- De vergaderingen van de commissie zijn openbaar en aan het begin van de vergadering is er de mogelijkheid om gebruik te maken van spreekrecht. De vergaderingen worden aangekondigd in de lokale kranten. De agendastukken zijn voorafgaande van de vergaderingen ter visie gesteld op de gemeentehuizen en op de website van de landinrichting;
- Middels nieuwsbrieven verspreidt de commissie regelmatig informatie over de stand van zaken van de uitvoering van de verschillende projecten van het inrichtingsplan;
- De commissie houdt regelmatig informatiebijeenkomsten;
- Tijdens de voorbereiding van de uitvoering van werken worden de direct belanghebbenden uitgenodigd om de plannen te komen bekijken;
- Een ieder kan schriftelijk of telefonisch vragen stellen bij het secretariaat. De algemene meest gestelde vragen en bijbehorende antwoorden zijn op de website te lezen.

5.4 Gemeentelijk beleid

Op dit moment zijn voor de beide Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) door de gemeente visies opgesteld. De raden van de gemeenten hebben deze visies vastgesteld. In dit inrichtingsplan zijn geen maatregelen opgenomen ten behoeve van de LOG's.

Het landschapsontwikkelingsplan is ook door de raden vastgesteld. In dit plan zijn geen maatregelen opgenomen uit het landschapsontwikkelingsplan. Alle maatregelen zijn echter wel getoetst aan dit plan om tegenstrijdigheden te voorkomen.

De gemeenten stellen in 2009 en 2010 een nieuw bestemmingsplan buitengebied op. Daar waar mogelijk wordt in het bestemmingsplan geanticipeerd op de voorgestelde ontwikkelingen in dit plan door het aangeven van wijzigingsbevoegdheden. De gemeenten hebben zich bereid verklaard om de noodzakelijke vergunningen te verlenen en de benodigde procedures te doorlopen.

Afkortingen

BBL	Bureau Beheer Landbouwgronden
DLG	Dienst Landelijk Gebied
EHS	Ecologische Hoofdstructuur
EVZ	Ecologische Verbindingszone
ILG	Investeringsbudget Landelijk Gebied
GIAB	Geografische Informatie Agrarische Bedrijven
LTO Noord	Land- en Tuinbouw Organisatie Noord
LOG	Landbouw Ontwikkelingsgebied
KRW	(Europese) Kaderrichtlijn Water
MER	Milieu Effecten Rapportage
NB-wet	Natuurbeschermingswet
NGE	Nederlandse grootte eenheden
NMO	Natuur en Milieu Overijssel
OPG	Overijssels Particulier Grondbezit
PMJP	Provinciaal Meerjaren Programma
SKNL	Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap
RGS	Recreatiegemeenschap Salland
UBS	Uitvoeringsbesluit subsidies Overijssel
WAV	Wet Ammoniak en Veehouderij
WILG	Wet Inrichting Landelijk Gebied
WGS	Waterschap Groot Salland

Bijlagen

Bijlage 1 ILG, WILG en PMJP

Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG)

Met ingang van 1 januari 2007 is er een nieuwe wet van kracht voor de inrichting van het landelijk gebied: de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG). De kern van deze wet is dat niet langer het Rijk, maar de provincies verantwoordelijk zijn voor de inrichting van het landelijk gebied. Daarvoor ontvangen zij geld van het Rijk. De provincies hebben volledige zeggenschap over het geld van rijk en provincie en financieren hiermee de landinrichtingsprojecten. Het deel dat niet gefinancierd wordt uit het ILG-budget wordt gefinancierd door andere partijen.

Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) en provinciaal Meerjarenprogramma (pMJP)

Vanaf 1 januari 2007 zijn de verschillende budgetten voor het landelijke gebied van het Rijk samengevoegd tot één budget: het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG). Het ILG komt niet naast of bovenop alle bestaande regelingen, zoals die voor gebiedsgericht beleid en landinrichting, maar vervangt deze. Over de inzet van het geld heeft de provincie afzonderlijk afspraken gemaakt met het Rijk voor de eerste periode van 2007 tot 2013. In het Raamplan en de reeds vastgestelde uitvoeringsmodules worden de maatregelen voor het merendeel gefinancierd door het Rijk. Vanaf 1 januari 2007 heeft de provincie de volledige zeggenschap over het beschikbare geld en voert de regie over de uitvoering. Voor sommige maatregelen binnen dit inrichtingsplan betekent dit een kostenverdeling op basis van het provinciale beleid en dat is een andere kosten verdeling dan in het Raamplan was opgenomen. Andere maatregelen, waaronder erfbeplanting, worden in het geheel niet meer gefinancierd.

Bijlage 2 Procedure inrichtingsplan

1. Verstrekken opdracht

GS zijn belast met het opstellen van een inrichtingsplan op grond van de WILG en zullen vooraf moeten bepalen op welke wijze zij het opstellen van een inrichtingsplan willen organiseren. GS kunnen hiertoe taken en bevoegdheden delegeren aan een bestuurscommissie, maar kunnen er ook voor kiezen om als provincie zelf het inrichtingsplan op te stellen. Eventueel kunnen ze zich daarbij laten ondersteunen door een adviescommissie. De keuze is aan GS; dit heeft tevens consequenties voor de inzet van DLG en Kadaster.

Indien het instrument wettelijke herverkaveling wordt ingezet is het opstellen van een inrichtingsplan verplicht. Echter ook zonder toepassing van wettelijke herverkaveling kan een inrichtingsplan conform de WILG zinvol zijn. Een dergelijk plandocument heeft namelijk een wettelijke status en is daarom voor iedereen bindend.

Daarnaast bevat de WILG nog een basis voor grondverwerving en grondruil ten behoeve van het realiseren van infrastructurele voorzieningen van nationaal of regionaal belang. De WILG biedt daarmee de mogelijkheid om de verkaveling ter plaatse te verbeteren en de infrastructurele voorziening in te passen. Gelet op deze specifieke vorm van landinrichting is deze werkwijze nader beschreven in bijlage 5.

2. Opstellen inrichtingsplan

Het inrichtingsplan dient volgens de WILG een aantal zaken te bevatten. Overigens doorloopt een wijziging van het inrichtingsplan exact dezelfde procedure als het opstellen ervan.

Zo dient de begrenzing van het gebied te worden beschreven, de maatregelen en voorzieningen die worden gerealiseerd en de gevolgen hiervan voor de gestelde doelen. Tevens dienen de te verwerven onroerende zaken te zijn aangegeven.

Qua kostenraming dient het inrichtingsplan in ieder geval een nauwkeurige raming te bevatten van de kosten die betrekking hebben op wettelijke herverkaveling (bij toepassing ervan) en het aandeel van die kosten dat ten laste komt van de gezamenlijke eigenaren.

Op kaart dient de begrenzing van het gebied te worden aangegeven, de begrenzing van het herverkavelingsblok(ken) en de te realiseren voorzieningen. Tevens dienen de te verwerven onroerende zaken te zijn aangegeven evenals de toepassing van de korting.

Voorafgaand aan de terinzagelegging voert GS c.q. de commissie overleg hierover met in ieder geval burgemeester en wethouders van de betrokken gemeenten en de dagelijkse besturen van de betrokken waterschappen. Hoewel de WILG dit niet voorschrijft is het zaak om hierover tevens met de besturen van andere betrokken organisaties of hun vertegenwoordigers te communiceren.

Tot slot dienen GS c.q. de commissie de gebiedscommissie, zoals gesteld in artikel 17 van de WILG, te horen. Veelal betreft dit een bestaande commissie die al tot taak heeft om GS te adviseren over allerlei ontwikkelingen in een bepaald deelgebied van de provincie.

3. Ter inzage leggen inrichtingsplan

Nadat alle adviezen zijn verwerkt kan het inrichtingsplan worden afgerond en ter visie worden gelegd. Belanghebbenden in de streek worden hierover tijdig geïnformeerd. De termijn van terinzagelegging is 6 weken. Gedurende deze 6 weken kunnen zienswijzen worden ingediend. Vervolgens kunnen betrokkenen worden gehoord waarna het inrichtingsplan wordt vastgesteld. Daarbij wordt rekening gehouden met de ingediende zienswijzen. Indien sprake is van ingrijpende wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen kan GS overwegen om de gebiedscommissie, zoals bedoeld in artikel 17 van de WILG, opnieuw te horen.

4. Vaststellen en bekendmaken inrichtingsplan

Uiteindelijk stellen GS zelf het inrichtingsplan, of een wijziging van het inrichtingsplan, vast. GS maken dit bekend aan de belanghebbenden in het gebied en de indieners van zienswijzen in het bijzonder.

Tegen het besluit tot vaststelling van het inrichtingsplan door GS kunnen belanghebbenden in beroep komen bij de Raad van State. Men kan enkel in beroep komen tegen de begrenzing van de blokken, de toepassing van de korting, de toewijzing en de aanduiding van wegen en de openbaarheid daarvan.

5. Uitvoeren inrichtingsplan

De uitvoering kan direct starten nadat het inrichtingsplan is bekendgemaakt. De beroepsprocedure hoeft niet te worden afgewacht. Wel is het raadzaam om niet direct met onderdelen te starten waartegen beroep is ingediend.

Bijlage 3 Toelichting wettelijke herverkaveling op hoofdlijnen

1. Opstellen ruilplan

Lijst van rechthebbenden

De eerste stap voor het opstellen van het ruilplan is het bepalen wie er recht hebben op toedeling van grond. Het Kadaster stelt hiervoor de lijst van rechthebbenden op. Deze lijst bevat de namen van alle rechthebbenden en de aard en omvang van ieders recht. De vaststelling van ieders recht gebeurt aan de hand van de gegevens, zoals die bekend zijn bij het Kadaster.

Pachtregistratie

Omdat er geen landelijke registratie van de pacht bestaat stelt de uitvoeringscommissie⁶ de pachters in de gelegenheid hun pachtcontracten te laten registreren. De door het Kadaster geregistreerde pachtcontracten worden meegenomen bij het opstellen van het Plan van Toedeling.

Het ruilproces

In de WILG is vastgelegd dat iedere rechthebbende aanspraak heeft op een toedeling van een recht van gelijke aard, hoedanigheid en gebruiksbestemming als door hem is ingebracht. Iedere eigenaar heeft aanspraak op een oppervlakte in kavels die gelijk is aan de oppervlakte van de door hem ingebrachte kavels verminderd met het zogenoemde kortingspercentage.

In de lijst van rechthebbenden is de aard en de omvang van de rechten van iedere eigenaar vastgelegd. De hoedanigheid en gebruiksbestemming van de gronden is niet opgenomen in deze lijst.

Welke aanspraken pachters kunnen doen gelden op toedeling van pachtkavels blijkt uit de pachtregistratie.

Voorafgaand aan het ruilproces laat de uitvoeringscommissie een model bodemgeschiktheidsklassen (incl. kaart) opstellen met betrekking tot bodemgeschiktheid en de uitruikbaarheid van onroerende zaken. Op die kaart staan de uitruilbare gronden aangegeven in categorieën van gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming (zogenoemde ruilklassen). De uitruikbaarheid heeft betrekking op de mate waarin grond aan een andere eigenaar kan worden toegedeeld. De gronden die tot dezelfde klasse behoren hebben een vergelijkbare bodemgeschiktheid per gebruiksbestemming.

De uitgangspunten (model algemene uitgangspunten herverkaveling) voor het opstellen van het Plan van Toedeling worden door de uitvoeringscommissie opgesteld conform het Inrichtingsplan door GS vastgesteld. Deze uitgangspunten omvatten de door de commissie na te streven doelen voor de herverkaveling. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan aantal kavels per bedrijf, het vrijmaken van nieuwe natuurgebieden van landbouwkundig gebruik, kavels voor boerderijverplaatsers e.d.. In de uitgangspunten wordt ook aangegeven onder welke voorwaarden uitruil mogelijk is tussen verschillend gewaardeerde uitruilklassen. Daarbij wordt een keuze gemaakt tussen compensatie in oppervlakte en/of in geld.

Een compensatie in geld gebeurt op basis van de door de uitvoeringscommissie vastgestelde agrarische verkeerswaarde in het blok. De vaststelling van de verkeerswaarde gebeurt ongeveer 6 maanden voordat het ontwerp ruilplan ter inzage wordt gelegd. Deze door de uitvoeringscommissie vastgestelde agrarische verkeerswaarde wordt niet alleen voor onderbedelingen maar ook voor overbedelingen gebruikt om de verrekening van gronden uit te voeren.

Wenszitting

De belanghebbenden worden door de uitvoeringscommissie in de gelegenheid gesteld hun wensen ten aanzien van de toedeling naar voren te brengen tijdens de wenszitting. Ten tijde van de wenszitting zijn de uitgangspunten voor de toedeling en de kaart met ruilklassen in beginsel beschikbaar.

Het resultaat van de wenszitting wordt vastgelegd in het wensenregister. Hierin zijn de uitgebrachte wensen van alle belanghebbenden opgenomen.

⁶ In deze toelichting aangenomen dat de uitvoeringscommissie door GS is gemandateerd

Opmaken plan van toedeling

Aan de hand van het wensenregister en de geformuleerde uitgangspunten voor de toedeling en de vastgestelde ruiklassen ontwerpt het Kadaster het ontwerp voor het Plan van Toedeling. Het ontwerpen vindt plaats door een interactief proces, waarbij de commissie, DLG en Kadaster zijn betrokken. Ten behoeve van het afronden van het opmaken van het Plan van Toedeling wordt een peildatum vastgesteld. Het Plan van Toedeling wordt ontworpen naar de rechtstoestand op deze peildatum, die ongeveer een half jaar ligt vóór de afronding van het ontwerp.

2. Vaststellen ruilplan

Het ruilplan bestaat uit de lijst van rechthebbenden en het Plan van Toedeling. Na de afronding van het ontwerp van het Plan van Toedeling stelt de commissie het ontwerp van het ruilplan op door het samenbrengen van de lijst van rechthebbenden en het Plan van Toedeling.

Het besluit voor het ontwerp van het ruilplan wordt door de uitvoeringscommissie bekendgemaakt en ter inzage gelegd. Op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) hebben alle belanghebbenden de mogelijkheid zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren te brengen bij de uitvoeringscommissie.

De uitvoeringscommissie stellen de indieners in de gelegenheid hun zienswijzen toe te lichten. De uitvoeringscommissie stelt het ruilplan vast waarbij zij rekening houdt met de ingediende zienswijzen.

Beroep tegen het ruilplan

Tegen het besluit tot vaststelling van het ruilplan door de uitvoeringscommissie kunnen belanghebbenden⁷ in beroep gaan bij de civiele kamer van de rechtbank waar de provincie zetelt door indiening van een verzoekschrift. De rechtbank beslist omtrent de wijze waarop het ruilplan wordt gewijzigd indien het beroep gegrond is.

Voor de belanghebbende die voor de rechtbank is verschenen en voor de uitvoeringscommissie staat beroep in cassatie open.

Met in acht name van de wijzigingen van de rechtbank volgt hierna een nieuw besluit over het ruilplan door GS.

3. Passeren ruilakte

Na het onherroepelijk worden van het ruilplan wordt de ruilakte opgemaakt door een notaris. In de ruilakte worden tevens opgenomen de toewijzing van het eigendom van voorzieningen van openbaar nut. De ruilakte wordt ondertekend door de voorzitter (de Commissaris van de Koningin) en de secretaris van GS. De akte wordt vervolgens ingeschreven in de Openbare Registers.

Uiterlijk rond het tijdstip van het passeren van de ruilakte geeft de uitvoeringscommissie opdracht om de nieuwe kavelgrenzen op basis van het onherroepelijke ruilplan in het terrein uit te zetten of anderszins aan te geven.

4. Opstellen lijst der geldelijke regelingen

Ten tijde van het vaststellen van het ruilplan worden de voorbereidingen voor het opmaken van de lijst der geldelijke regelingen begonnen. De eerste stap betreft het vaststellen van de uitgangspunten voor die lijst (met behulp van het Besluit herverkaveling) en het benoemen van schatters door de uitvoeringscommissie. Deze schatters bepalen de waardeverandering van de onroerende zaken als gevolg van de landinrichting. Deze veranderingen kunnen een gevolg zijn van wijzigingen in grootte en vorm van kavels en percelen, de afstand tot de bedrijfsgebouwen, de ontsluiting, de waterbeheersing of andere zaken. Verder worden de verrekenposten bepaald die van belang zijn voor de overgang van onroerende zaken van oude naar nieuwe eigenaar.

Na het onherroepelijk worden van het ruilplan wordt door de uitvoeringscommissie het ontwerp voor de lijst der geldelijke regelingen opgemaakt. De werkzaamheden hiervoor worden uitgevoerd door DLG en Kadaster. De lijst der geldelijke regelingen bevat de uitkomsten van de schatting van de waardeveranderingen en van de kosten en vergoedingen die daaruit voortvloeien. In de lijst worden ook opgenomen de andere kosten en vergoedingen, zoals schadevergoedingen en verrekening van kortingen.

⁷ Alleen belanghebbenden die een zienswijze kunnen op dat onderdeel bezwaar indienen bij de rechtbank.

De kortingsgronden conform artikel 56 lid 1 c en d worden getaxeerd op basis van volledige schadeloosstelling. De toekomstige eigenaar dient voor de verwerving ook een vergoeding te betalen conform die taxaties. Indien sprake is van kortingsgronden conform artikel 56 lid 1 c en d kan de eigenaar kiezen voor verkoop op basis van de taxatie of kiezen voor vervangende gronden bij Plan van Toedeling. Deze keuze zal de eigenaar uiterlijk voor het ter visie leggen van het Plan van Toedeling worden voorgelegd.

Bijlage 4 Ecologische Verbindingszone 'model Kamsalamander'

Deze informatie is afkomstig van provincie Overijssel, ontwerp-natuurbeheerplan 2010

Ecologische verbindingszones (EVZ's)

Ecologische verbindingszones zijn smalle zones met stapstenen die de onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur verbinden. In veel gevallen wordt een verbindingszone gecombineerd met een natuurlijk in te richten beek. De doelen per verbindingszone zijn in 2005 opnieuw toegekend volgens nieuwe modellen.

Model Kamsalamander (kritische amfibieën)

Natuurdoeltypen en doelsoorten

Het betreft de volgende Natuurdoeltypen:

- 3.14 Gebufferde poel en wiel
- 3.22 Zwak gebufferd ven
- 3.52 Zoom, mantel en droog struweel van de hogere gronden

Het betreft hier grasland, struweel en zoomvegetaties met kleine voortplantingswateren die meest geïsoleerd liggen van de rest van het oppervlaktewatersysteem. In deze leefgebieden speelt de afwisseling van graslanden, kleine open wateren en landschapselementen (bijv. bosjes, hagen, houtwallen, ruigten) een grote rol. De voortplantingswateren liggen op dusdanige onderlinge afstand dat de betreffende amfibieën binnen één voortplantingseizoen meerdere poelen kunnen bereiken. De voortplantingswateren moeten bij voorkeur geen vissoorten bevatten.

Dit model is met name bedoeld voor zowel Kamsalamander, Boomkikker (met name in Twente), als voor Knoflookpad (in IJsseldal en Vechtdal).

Inrichtingseisen

Corridor (niet samen met een beekloop):

De corridor verbindt verschillende leefgebieden en bestaat uit een mozaïek van houtwallen, hagen en ruigten grasland en kleine wateren zoals poelen. De corridor zelf moet ingericht worden als leefgebied en is minimaal 70 m breed en bestaat per km uit minimaal 4 poelen (minimaal 2 groot >175 m² en 2 klein ± 75 m²) aangevuld met ruigten, struweel, houtwallen, bosjes, hagen, singels en vochtig/schraal grasland. De poelen moeten niet te dicht bij hoge boompartijen liggen i.v.m. bladval. De corridor mag maximaal over een afstand van 50m onderbroken zijn door ongeschikt milieu. De inrichting en het beheer kan geregeld worden vanuit de SAN (landschapspakketten) en beheerspakketten schraal grasland en randenbeheer.

Stapstenen (in combinatie met een beekloop):

De combinatie van een watergang (bijv. beekloop) met plasdrasoevers van + 10m en stapstenen vormt in dit geval de ruggengraat van de verbinding. Om de maximaal 500m wordt een gebied van 1 - 2hectare ingericht als basisbiotop (leefgebied). Voorkeur is hier om minimaal 2 voortplantingspoelen (minimale grootte van >175 m²/stuk) aan te leggen omgeven door vochtig grasland, aan de randen overgaand in ruigtes, struwelen en bosjes. De poelen worden geïsoleerd van het oppervlaktewater gesitueerd en mogen ook niet worden overstroomd door beek of rivier. Zodoende blijven ze visvrij en vrij van eventuele meststoffen. De plasdrasoevers van de waterlopen fungeren als migratiestroken om van het ene leefgebied naar het andere te komen.

Realisatie kan plaatsvinden door de aanwijzing van nieuwe natuur.
<Toevoegen mogelijke inrichtingschets>

Aanvullende eisen

Daarnaast zijn er aanvullende inrichtingseisen:

- aanwezigheid van op het zuiden gesitueerde houtwallen, struiken, bosranden
- aanwezigheid van kruidenrijke ruigtes
- goed ontwikkelde zoomvegetaties

Barrièrevormende elementen:

- Verkeerswegen, spoorwegen en bebouwing

- Dat geldt in mindere mate voor akkers.

Bijlage 5 Particulier Natuurbeheer (Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap, onderdeel Functieverandering)

Wilt u uw landbouwgrond blijvend omvormen tot bos- of natuurterrein? Dan daalt de economische waarde van uw perceel. Om deze waardedaling te compenseren kunt u functieverandering aanvragen middels de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap (SKNL).

Bij het toekennen van de functieverandering heeft u de verplichting een of meerdere natuurbeheertypen te ontwikkelen. Met behulp van Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap kunt u het beheertype dat is aangevraagd realiseren door middel van inrichting. U kunt functieverandering niet aanvragen in combinatie met landschaps- en/of recreatiesubsidie.

Als er functieverandering wordt verleend, mag u het terrein niet meer gebruiken voor de uitoefening van de landbouw en geen activiteiten verrichten die de ontwikkeling of instandhouding van het beheertype in gevaar brengen. U mag dus geen mest meer op de grond uitrijden, tenzij het ruige mest betreft dat voor de instandhouding van het natuurdoeltype wenselijk wordt geacht.

Voorwaarden functieverandering Functieverandering wordt alleen verleend als uw perceel voldoet aan de volgende eigenschappen:

- Uw perceel dient landbouwgrond te zijn. Dit houdt in, een in de provincie Overijssel gelegen stuk grond, waarop een landbouwactiviteit wordt uitgeoefend, niet zijnde een natuurterrein, niet zijnde grond met als functie natuur en niet zijnde grond waarvoor aanspraak bestaat op een vergoeding voor het waardeverschil tussen agrarische grond.
- Het perceel is begrensd in het Natuurbeheerplan en ook het beheertype dat u ontwikkelt, moet zijn opgenomen in het Natuurbeheerplan.

Functieverandering wordt **niet** verleend als:

- U het perceel al in gebruik heeft als natuurterrein (u ontvangt bijvoorbeeld al beheerssubsidie in het kader van de PSN);
- U voor het terrein al eerder subsidie functieverandering heeft ontvangen voor de waardedaling van het aangevraagde perceel;
- Het perceel in eigendom is van Natuurmonumenten of één van de twaalf Provinciale Landschappen;
- Erfpachters met een erfpachtovereenkomst voor minimaal 25 jaar moeten vóór het aangaan van de functieverandering goedkeuring hebben van de eigenaar.

Vergunningen en documenten

Bij ondertekening van de kwalitatieve verplichting (zie volgende paragraaf) moet u beschikken over de vergunningen en documenten die de functieverandering mogelijk maken. De functieverandering moet ook passen in het bestemmingsplan. Wij raden u aan om ruim vóórdat u subsidie aanvraagt deze informatie in te winnen bij uw gemeente en/of provincie. Dit wordt niet voor u gecontroleerd, de verantwoordelijkheid ligt bij u.

Kwalitatieve verplichting

Nadat de subsidie is toegewezen, sluit u als eigenaar of erfpachter binnen twaalf maanden een overeenkomst met Gedeputeerde Staten. Hierin wordt vastgelegd dat u geen landbouwkundige activiteiten meer mag uitvoeren, tenzij deze vanuit het natuurdoel zijn toegestaan. Ook mag u de ontwikkeling van het natuurdoel niet verstoren. Deze zogenaamde 'kwalitatieve verplichting' wordt ingeschreven in de openbare registers en geldt voor onbepaalde tijd. U hoeft de kosten van deze inschrijving niet zelf te betalen.

Het moment van ondertekening van de kwalitatieve verplichting is bepalend voor het moment waarop de landbouwgrond natuurgrond wordt. Het terrein waarvoor u functieverandering aanvraagt moet landbouwgrond blijven totdat u een beslissing over uw aanvraag heeft gekregen.

Taxatie en waardebeoordeling

Dienst Landelijk Gebied (DLG) bepaalt de waardevermindering op basis van een taxatie per beheerseenheid. De stichting Nationaal Groenfonds betaalt deze waardevermindering uit. U krijgt uitbetaald nadat u de kwalitatieve verplichting heeft afgesloten én een overeenkomst tot Voorfinanciering heeft afgesloten met de Stichting Nationaal Groenfonds. De voorfinanciering heeft geen invloed op bestaande of nieuwe leningen en/of hypotheeken. In deze financieringsovereenkomst staat dat:

- U het bedrag van de functieverandering in zijn geheel laat voorfinancieren door de Stichting Nationaal Groenfonds
- De Stichting Nationaal Groenfonds het bedrag van de getaxeerde waardedaling binnen acht weken na ondertekening van zowel de kwalitatieve verplichting als de financieringsovereenkomst in zijn geheel aan u uitbetaalt.

De restwaarde bedraagt 15% van de taxatiewaarden. De subsidievoorwaarden van Functieverandering stellen dat de subsidie is bedoeld voor de omzetting van landbouwgrond naar natuurterrein. Voor de provincie Overijssel geldt dat geen functieverandering voor de aanleg van een landschapselement wordt verstrekt, met uitzondering van landschapselementen die onderdeel uitmaken van een perceel waarop functieverandering wordt verleend.

De kosten van de taxatie en de financieringsovereenkomst maken deel uit van de subsidie. Als u zich in uw aanvraag laat bijstaan door een deskundige, zijn de kosten daarvan voor uw rekening. Het is mogelijk dat er een hypotheek rust op de landbouwgrond die u wilt omvormen tot natuur. Overleg in dit geval met uw bank of deze akkoord gaat met de waardedaling. Beheerders die landbouwgrond hebben omgezet in natuur en hiervoor subsidie hebben gekregen, hoeven hier geen inkomstenbelasting over te betalen.

Landbouwkundig gebruik

Wanneer u uw landbouwgrond omvormt naar natuurterrein komt daarmee de landbouwkundige bestemming te vervallen. Natuurterrein wordt in het stelsel van gebruiksnormen niet gezien als landbouwgrond. Daarom tellen deze percelen niet mee voor het berekenen van uw gebruiksruimte. De oppervlakte omgevormde grond kan niet meer meegeteld worden voor de mestboekhouding. Als er op het perceel nog begrazing plaats kan vinden, mag het aantal GVE wel als uitgeschaard vee gezien worden. Dus dit aantal GVE telt voor die maanden dat het natuurterrein begraasd wordt niet mee op de diertelkaart. Beweiding is in principe niet toegestaan, tenzij het voor de instandhouding van het natuurdoeltype wenselijk wordt geacht. Als uw perceel omgevormd wordt tot natuurterrein dat overwegend uit grasland bestaat met beperkte landbouwactiviteiten, mag de oppervlakte van dit perceel wel opgegeven worden voor de bedrijfstoeslag. De waterschapslasten voor natuurterrein zijn aanmerkelijk lager dan dat van landbouwgrond.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls en functieverandering dan kunt u terecht bij:

- Uw provinciale informatiepunt (Groenloket Overijssel 0900 - 20 21 492 (€ 0,35 per gesprek)) voor de voorwaarden en consequenties van functieverandering en hoe u een subsidieaanvraag kunt voorbereiden en indienen;
- Groenloket Overijssel voor de brochure '[Van landbouwgrond naar Natuur](#)'. De brochure geeft informatie over functieverandering en alles dat daarbij komt kijken;
- Bij DLG voor een indicatie van de hoogte van de landbouwwaarde van uw perceel;
- Het projectteam 'Particulier natuurbeheer: kansrijke onderneming' dat informatiebijeenkomsten organiseert en een informatiekrant uitgeeft; Website: www.particulierenatuur.nl ; Telefoon: 0343 - 59 15 93 ; E-mail: info@particulierenatuur.nl

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan dit document.

Bijlage 6 Invulling KRW doelstellingen bij herinrichting waterlopen

Voor de KRW-waterlichamen (Zandwetering, Soestwetering en Vloedgraven) geldt dat bij de herinrichting aandacht zal worden besteedt aan de KRW doelstellingen:

- **Realiseren van een natuurlijker peilbeheer**

Vanuit KRW is het wenselijk om een natuurlijk oppervlaktewaterpeil te realiseren (laag zomerpeil en hoog winterpeil). Waar de weteringen door landbouwgebied stromen is dit echter niet haalbaar. De doelstelling is hier om waar mogelijk een meer natuurlijke fluctuatie te realiseren, mits landbouwpercelen geen significante schade ondervinden (optimaliseren van huidig peilbeheer).

 - *Zandwetering*

In de Zandwetering zal een gemiddeld peil nagestreefd worden, waarbij in de zomer het peil variabel is afhankelijk van de behoefte aan water. Binnen het landinrichtingsgebied heeft dit geen gevolgen voor de omgeving.
 - *Soestwetering*

Ook in de Soestwetering wordt een gemiddeld peil nagestreefd, waarbij in de zomer het peil variabel is afhankelijk van de behoefte aan water. In de praktijk zal er nagenoeg niets veranderen met de huidige situatie.
 - *Rechterschotsleiding en Middel*

Het huidige peilbeheer blijft onveranderd.
 - *Vloedgraven en Blerhorsterleiding*

WGS wil in het stroomgebied van de Vloedgraven een flexibeler peil. Uit berekeningen is gebleken dat het jaarrond instellen van het zomerpeil niet haalbaar is. Bij het opstellen van het inrichtingsplan zal onderzocht worden welk peil wel haalbaar is. Door de aanleg van zowel langsbergingen als vlakbergingen worden de piekwaterstanden lager.
- **Realiseren van meer stromingsdynamiek**

Vanuit de KRW is het noodzakelijk om meer stromingsdynamiek te realiseren. Daarvoor is het nodig om variatie aan te brengen in de breedte en de diepte van het (waterlood)profiel. Het waterschap zal onderzoeken op welke locaties versmallingen en verondiepingen hydrologisch gezien mogelijk zijn en er zal aandacht zijn voor landschappelijke inpassing.
- **Realiseren van meer beschaduwing**

Vanuit KRW is het noodzakelijk om meer beschaduwing te realiseren. Omdat de Soestwetering tussen de kades ligt en bomen op kades een onveilige situatie kunnen leveren, is deze opgave hier waarschijnlijk niet te realiseren. Langs de Groote Vloedgraven en Zandwetering is het wel mogelijk om lokaal aan de zuid-westzijde van de waterloop bomen en/of struiken op te laten slaan of waar wenselijk wel aan te planten (dit kan in combinatie met realisatie van de EVZ of stapstenen). De locaties voor bomen en/of struiken wordt landschappelijk ingepast en zodanig gekozen dat aanliggende landbouwpercelen zo min mogelijk schade ondervinden. Het huidige landschap biedt goede inpassingmogelijkheden.
- **Realiseren van meer ruimte voor begroeiing**

Vanuit de KRW is het noodzakelijk om meer ruimte voor water- en oeverbegroeiing te realiseren. Het te realiseren waterloodprofiel biedt hier voldoende mogelijkheden.

Bijlage 7 Advies cieMER