

Landschapsontwikkelingsplan Noordoost Twente en Twenterand

Gemeentelijke uitwerking: Gemeente Twenterand

Opdrachtgever:

Gemeente Dinkelland, Tubbergen, Oldenzaal,
Lossen en Twenterand

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53, 7470 AB Goor
Tel.: 0547 - 263515 Fax: 0547 - 263315
e-mail: info@eelerwoude.nl
<http://www.eelerwoude.nl>

Project nr.1213

<i>Opgesteld door</i>	<i>Gecontroleerd</i>	<i>Datum</i>
J. Schinkelhoek	S.Semmekrot	02-15-08



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

1.1	Gemeentelijke uitwerking	1
1.2	Doel van het LOP	1
1.3	Status en rol	1
1.4	Opbouw en rapport	2

2. VAN TOTAALVISIE NAAR GEMEENTELIJKE VISIE

Inleiding	4
Landschappelijke eenheden	6

3. LANDSCHAPPELIJK STREEFBEELD

Inleiding	13
Ontwikkelingsaccenten	16
Uitwerking deelgebieden	24
Opgaven LOP	42

4. TOETSINGSKADER VOOR ONTWIKKELINGEN

Inleiding	43
Inzet van ontwikkelingen	44
Kwaliteitseisen en tegenprestaties	47

5. BELEID EN OPLOSSINGSRICHTINGEN

Inleiding	61
Vernieuwen	63

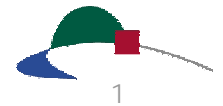


6. UITVOERINGSPLAN

Inleiding	64
Resultaten inventarisatie en kostenraming	64
Projecten	67
Financiering	67
Organisatie	68

BIJLAGEN

Bijlage 1:	Visiekaart Twenterand
Bijlage 2:	Totaalvisiekaart
Bijlage 3:	Mogelijke inzet rode ontwikkelingen Twenterand
Bijlage 4:	Cultuurhistorische elementen
Bijlage 5:	Provinciale natuurbeleidskaart
Bijlage 6:	Reconstructiekaart
Bijlage 7:	Beekdalkarakteristieken
Bijlage 8:	De projectenlijst
Bijlage 9:	Exploratie van instrumenten
Bijlage 10:	Begrippenlijst



1. INLEIDING

Karakteristiek voor het Twentse landschap zijn de grote variatie en verwevenheid van het landschap en de cultuurhistorische waarden. Er is een grote landschappelijke diversiteit (gradiënten/overgangen) op korte afstand, die telkens opnieuw tot andere landschapstypen, ruimtelijke structuren en beelden leidt. Van grote openheid tot een bijzondere kleinschaligheid. Deze kwaliteiten zorgen voor een visueel, ecologisch en recreatief aantrekkelijk landschap, een landschap dat bovendien zeer aantrekkelijk is om in te wonen en te werken. Duurzame handhaving en waar mogelijk versterking van deze landschappelijke kwaliteiten is belangrijk.

Het landschap is echter voortdurend aan veranderingen onderhevig. Door bijvoorbeeld de veranderende rol van de landbouw, recreatieve ontwikkelingen en verstedelijkingsdruk verandert het landschap geleidelijk in een multifunctionele verblijfsruimte, waarin naast landbouw ook functies als recreatie en toerisme, natuur- en landschapsbehoud en wonen belangrijker worden. Daarnaast stimuleren beleidsinstrumenten zoals Rood voor Rood en Rood voor Groen een verandering in het gebruik van het landschap. Goede afstemming van de ruimtelijke ontwikkelingen op de kwaliteiten van het Twentse landschap is van belang. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) biedt hiervoor een basis.

1.1 Gemeentelijke uitwerking

Voor u ligt de gemeentelijke uitwerking van het Landschapsontwikkelingsplan Noordoost-Twente en Twenterand voor de gemeente Twenterand (LOP-NOTT).

De gemeentelijke uitwerking vormt de laatste van drie delen waaruit het LOP is opgebouwd. Hieraan voorafgaand zijn een uitgangspuntenrapport en een totaalvisie opgesteld. Het uitgangspuntenrapport geeft de uitgangspunten voor het LOP weer. Het rapport is in juni 2005 door de bestuurders van de 5 gemeenten, Dinkelland, Losser, Tubbergen, Oldenzaal en Twenterand, vastgesteld. De totaalvisie geeft een landschappelijk visie op de gemeenten tezamen.

1.2 Doel van het LOP

Hoofddoel van het LOP is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. De voornemens in het LOP moeten in vervolgprojecten tot uitvoering worden gebracht. Meer concreet is het de bedoeling dat het LOP een bijdrage levert aan:

- § behoud, herstel, versterking en vernieuwing van landschappelijke kwaliteiten
- § een vitaal en veerkrachtig landschap

- § het bijsturen van ontwikkelingen
- § een gezamenlijke aanpak met omliggende gemeenten

Het plan is een toetsingskader voor de gebruikers en de beheerders van het landschap. Daarnaast zullen wij als gemeente het gaan hanteren als sturingsinstrument voor nieuwe ontwikkelingen en kansen die zich aandienen.

1.3 Status en rol

Het LOP is de opvolger van de oude landschapsbeleidsplannen die voor de gemeentelijke herindeling zijn gemaakt. Waar het in het verleden ging om behoud en herstel van veelal kleine landschappelijke elementen, gaat het LOP meer uit van een ontwikkelingsgerichte benadering. Het landschap is immers voortdurend in ontwikkeling.

Deze gemeentelijke uitwerking wil in de eerste plaats de mogelijkheden laten zien. Het zegt niet wat niet mag of wat direct moet, want het LOP heeft immers geen juridische status. Het LOP zegt wat er allemaal kan, nu of in de toekomst. Het gewenste streefbeeld kan echter pas worden bereikt wanneer kansen zich aandienen (bijvoorbeeld door een agrarische bedrijfsbeëindiging) en wanneer voldoende flankerend beleid aanwezig is.

De gemeente heeft met dit plan een sturingsinstrument, waarin staat hoe het landschap zich zou kunnen ontwikkelen. Ze kan op grond daarvan toetsen, maar beter nog is meesturen. Het college wil terughoudend omgaan met regelgeving, daarom geeft het LOP aanleidingen tot beleidsaanpassingen en dwingt het niet tot het verhogen van de regeldruk. Het LOP-Twenterand vormt de landschappelijke basis voor het bestemmingsplan buitengebied, en sluit aan bij de welstandsnota van de gemeente. Daarnaast is het LOP één van de uitvoeringsplannen van het Reconstructieplan Noordoost Twente en heeft het daarmee relaties met gebiedsontwikkelingsplannen (bijvoorbeeld Gebiedsuitwerking Engbertsdijkvenen-Veenschap en de Ontwikkelingsvisie voor de Landbouwonwikkelingsgebieden). Maar het belangrijkste is de stimulans die dit plan moet bieden aan de vormgeving van een landschap waarin ruimte is voor economische ontwikkeling.

1.4 Opbouw rapport

Uitwerking van de totaalvisie leidt tot de volgende onderdelen voor de gemeentelijke uitwerking:

Hoofdstuk 2:

Van totaalvisie naar gemeentelijke visie

De doorvertaling van de totaalvisie voor de vijf gemeenten tezamen naar deze gemeentelijke uitwerking.

Hoofdstuk 3: Landschappelijk streefbeeld

Gemeentelijke uitwerking van de in de totaalvisie geschetste streefbeelden ten aanzien van water, natuur en landschap (groene en blauwe functies). In paragraaf 3.2 komt het landschappelijk streefbeeld in hoofdlijnen aan bod en zijn ontwikkelingsrichtingen geschetst. In paragraaf 3.3 zijn deelgebieden uitgewerkt.

Hoofdstuk 4: Toetsingskader voor ontwikkelingen

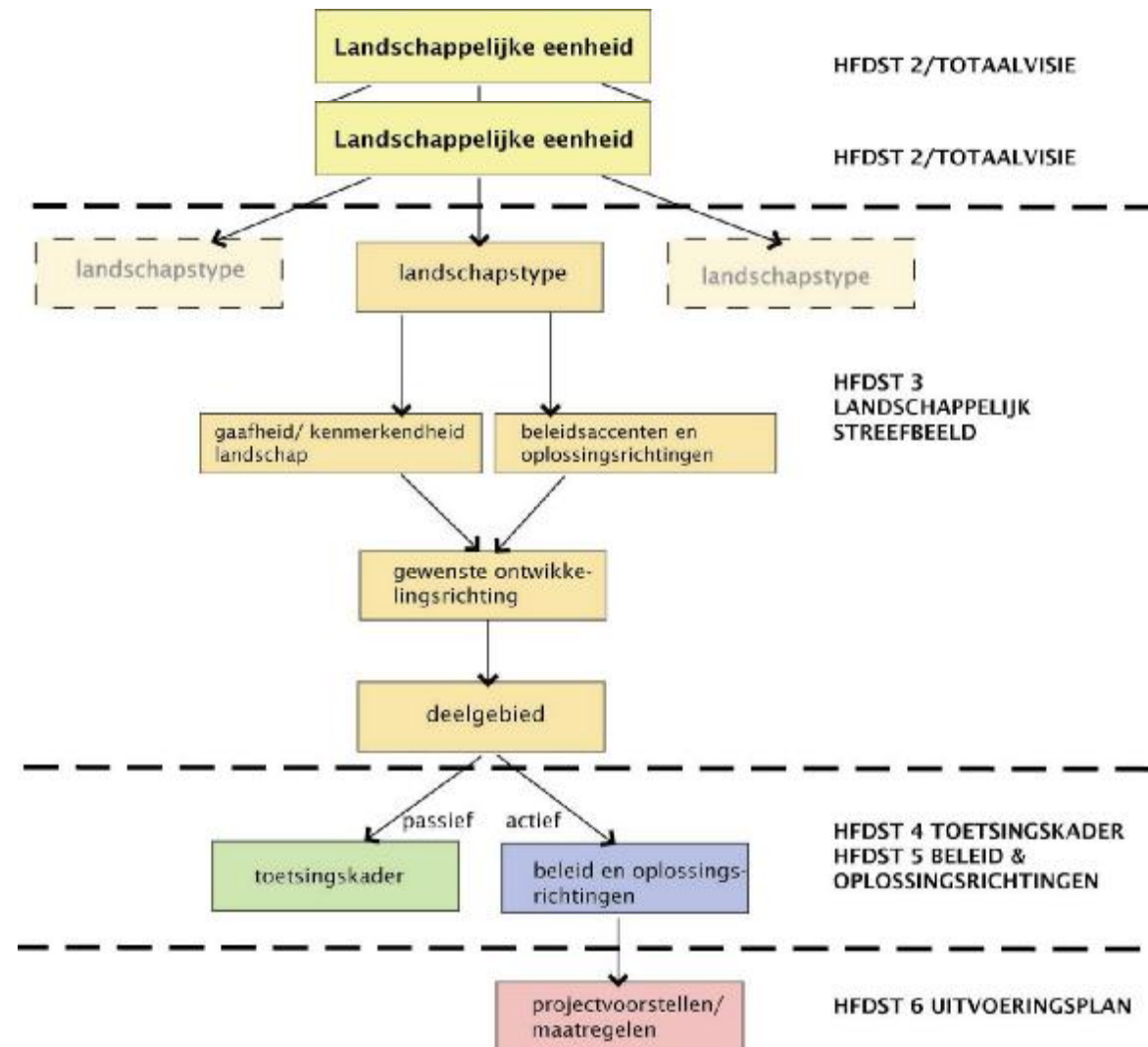
Door toetsing van initiatieven binnen Twenterand aan het LOP kunnen deze worden ingezet om het landschappelijk streefbeeld uit hoofdstuk 3 te realiseren en welke eisen daaraan worden gesteld. Op deze wijze kan wanneer kansen zich aandienen gestuurd worden op realisatie van het landschappelijk streefbeeld (passief instrument).

Hoofdstuk 5: Beleid en oplossingsrichtingen

Een actievere aanpak van realisatie van het landschappelijk streefbeeld vindt plaats door het in hoofdstuk 5 geformuleerde beleid en de oplossingsrichtingen.

Hoofdstuk 6: Uitvoeringsplan

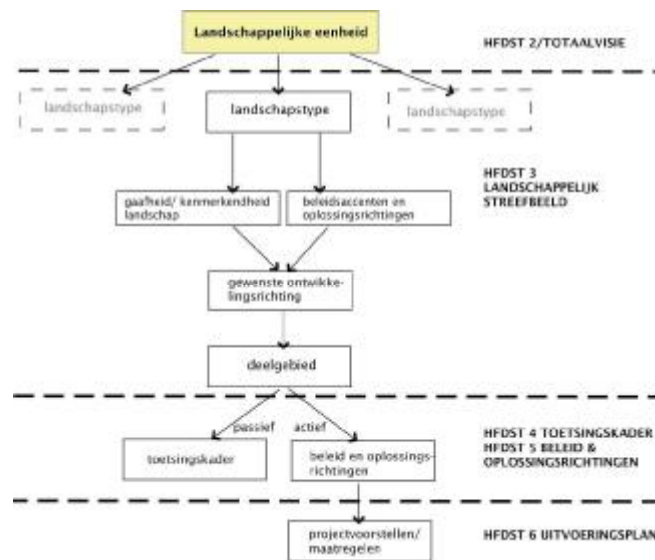
In het uitvoeringsplan zijn vervolgens concrete projectvoorstellen en maatregelen voor de gemeente Twenterand uiteengezet, geprioriteerd en geraamd.



Figuur 1, Opbouw rapport

2.

VAN TOTAALVISIE NAAR GEMEENTELIJKE VISIE (HET VOORTRAJECT)



2.1 Inleiding

In de gezamenlijke Totaalvisie voor de vijf gemeenten zijn 16 verschillende landschappelijke eenheden onderscheiden voor het LOP-NOTT-gebied. Deze verschillen van elkaar in opbouw van de ondergrond (o.a. geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemopbouw) en de ontwikkeling van het landschap. Deze verschillen leiden elk tot andere accenten en prioriteiten per landschappelijke eenheid.

De grootschalige veenontginningslandschappen hebben bijvoorbeeld een heel andere verschijningsvorm en gebruik dan de essen en kampen rond Den Ham. Deze verschillen gelden ook voor bijvoorbeeld de Engbertsdijkswenen met zijn veenrestanten versus het landbouwontwikkelingsgebied Fortwijk.

De 7 verschillende landschappelijke eenheden die binnen de gemeente Twenterand zijn onderscheiden, zijn rechtstreeks overgenomen uit de stuurgroep vastgestelde Totaalvisie en worden in dit hoofdstuk nog eens op een rijtje gezet.

Figuur 2 Landschapsontwikkelingsvisie Twenterand



LEGENDA

Algemeen

- Huidige kernen
- Landschappelijke eenheden
- Begrenzing projectgebied

Landschap

- Kleinschalig landschap
- Kleinschalige landschap landbouw i.c.m. natuur
- Open essen met kleinschalige structuur langs de randen
- Half open/ grootschalig landschap
- Open grootschalig landschap
- Lage smeltwaterrug
- Versterken herkenbaarheid maten, - en flierenlandschap
- Bestaande bosgebieden
- Herstel en accentuering es
- Accentuering dekzandrug
- Nieuwe ontwikkelingen binnen kleinschalige structuur
- Herkenbaar maken veenontginningsranden
- Accentuering landschappelijke hoogteverschillen

Natuur

- Natuur gekoppeld aan beekdal-systemen
- Ontwikkelingen gekoppeld aan beekdal-systemen
- Natuur gekoppeld aan ecologische verbindingzonen
- Natuurlijk karakter landschap

Water

- Waterlopen met potenties
- Infiltratie gebieden
- Kwel gebieden
- Waterparelgebieden
- Waterkwaliteitgebieden
- Belevingswater buiten de waterlopen met potenties

2.2 Landschappelijke eenheden



1 Veenontginning Tubbergen

Landschappelijke eenheid Veenontginning Tubbergen ligt voor een deel in gemeente Tubbergen en voor deel in gemeente Twenterand. De hoogveenontginningen van Twenterand zijn kleinschalig rond Langeveen en grootschalig richting Vriezenveen. Ook bestaat deze landschappelijke eenheid uit heiderestanten. In vergelijking met andere veenontginningen is Veenontginning Tubbergen minder open en rationeel.

In het LOP gaat aandacht uit naar ontwikkeling van de Itterbeek (zie afbeelding) en de Broekbeek, die onderdeel vormen van het beekstelsel dat de Regge voedt via de Geesterense Molenbeek, het Veenschap en de Linderbeek.



Veenontginningen Vriezenveen

De veenontginningen van Vriezenveen bestaan uit Veenkoloniaal landschap in het noorden en hoogveenontginningen in het zuiden. Daartussen ligt het kleinschalige, waardevolle en oude ontginningslint van Vriezenveen, met een zeer karakteristieke kavelrichting ten opzichte van de weg. Het veenkoloniaal landschap is rationeler, grootschaliger dan de hoogveenontginningen. Karakteristiek voor de veenontginningen Vriezenveen in het algemeen zijn de openheid en de rationele ontginningsstructuur.

Bij opstelling van de visie per landschappelijke eenheden voor de eenheden in gemeente Twenterand is rekening gehouden met de gebiedsvisie Engbertsdijkerven en omgeving.

Het accent ligt in de verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden (reconstructie) op ontwikkeling van grondgebonden landbouw, vanwege het open en grootschalige landschap. De karakteristieke ontginningsstructuur, ontginningsassen en -kanalen dienen hierbij duurzaam gehandhaafd te blijven.

In het kader van de reconstructie is het gebied ten noordoosten van Vroomshoop (Fortwijk) en ten zuidoosten van Vroomshoop (Kalkwijk/ Daarlerveen) aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. Hier wordt ontwikkeling van de landbouw toegestaan.





Veeneleiding

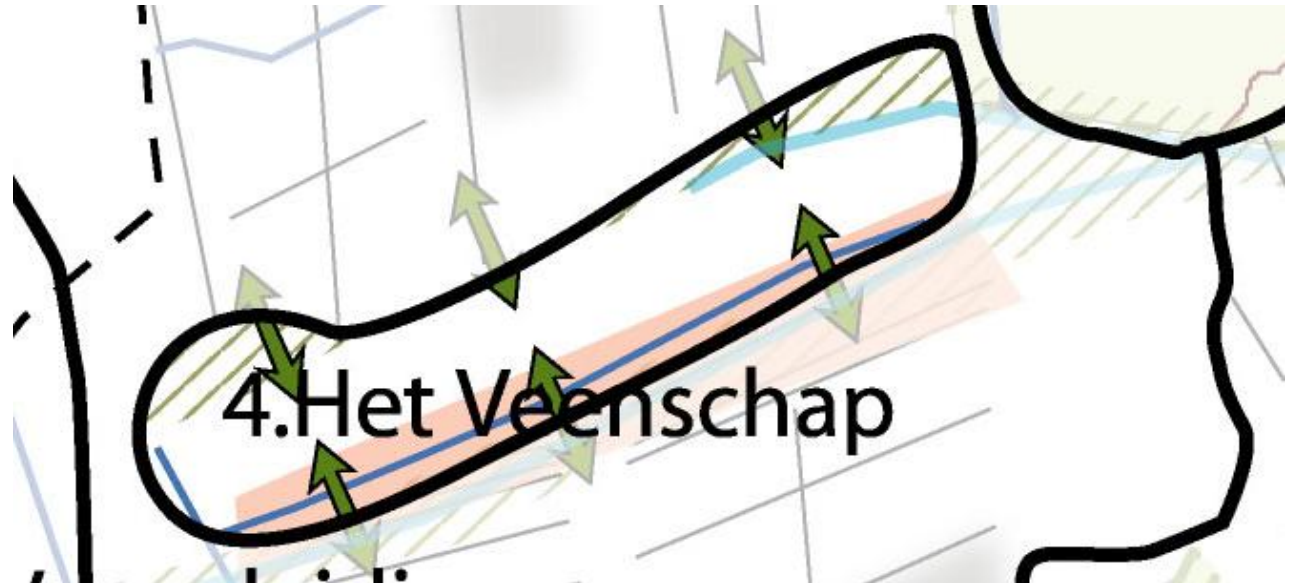
Deze smalle dalvormige laagte vormt een belangrijke kwelzone in het systeem van de Geesterense Molenbeek. Het grondgebruik dient hier zoveel mogelijk te worden afgestemd op ontwikkeling van kwel. Grondgebonden landbouw blijft belangrijk in dit gebied, maar in tijden van hoog water krijgt het gebied retentiefunctie. Nieuwe particuliere geldstromen (zie hoofdstuk 3) kunnen worden ingezet ten behoeve van ontwikkeling van een natte kwelrijke zone. Deze zone is gelegen in een raamwerk met een blokvormige karakteristiek en openheid dat ruimte biedt aan bijvoorbeeld nieuwe bedrijvigheid die bijdragen aan waterberging. (rood voor blauw).



Het Veenschap

Het Veenschap is een landschappelijke eenheid die de omgeving van het natuurgebied en het natuurgebied 'Het Veenschap' bestrijkt. Het gebied vormt een uitloper van de Engbertsdijksvenen in westelijke richting en maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Dit betekent dat ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden hier prioriteit heeft. Wat landschapsontwikkeling betreft ligt het accent hier op versterking van de gevarieerde kleinschalige landschapsstructuur.

De ontwikkelingen moeten bijdragen aan de specifieke ecologische en hydrologische situatie van het gebied (groenblauwe dooradering). Het Veenschap vormt op deze wijze bovendien een belangrijk onderdeel van het beekstelsel dat via de Geestersche Molenbeek en de Linderbeek de Regge voedt.



Engbertsdijksvenen

De Engbertsdijksvenen worden gerekend tot de 'wetlands', draslanden en is een Staatsnatuurmonument. Het natuurreservaat beschikt over een grote afwisseling van droog en nat van meer of minder vergraven veen en landbouwgronden. Door de vele soorten biotopen vlak bij elkaar is er een breed scala aan leven, wat natuurlijk het gebied een hoge natuurwaarde geeft. Het gebied is het laatste restant van het uitgestrekte hoogveenengebied dat hier vroeger lag en dat zich tot in Drenthe en Groningen uitstrekte. Dus ook de historische en culturele waarde van het gebied is groot.

Naar behoud en herstel van het hoogveenrestant gaat vanuit het natuurbeleid en gemeentelijk beleid (gebiedsuitwerking Engbertsdijksvenen) al veel aandacht uit. In het LOP wordt dit natuurgebied dan ook niet verder uitgewerkt dan dat we bestaande plannen om het gebied te behouden of te herstellen, steunen.



Hammerflier

Hammerflier was van oorsprong een heel nat moerassig gebied. Dit landschap is langzaam maar zeker ontgonnen.

Karakteristiek voor het gebied zijn de verschillen in landschapsopbouw. In het zuidwestelijk deel liggen zeer kleinschalige essen & kampen, welke als hoge kopjes tussen de lage, natte gebieden liggen. Het noordelijk deel (doorlopend in Munnikenmaten) en centrale deel is een waardevol weidevogelgebied. Een groot deel van de landschappelijke eenheid Hammerflier wordt gebruikt voor grondgebonden landbouw.

Door de matige gaafheid en grote schaal van het gebied ligt het accent op ontwikkeling van grondgebonden landbouw.

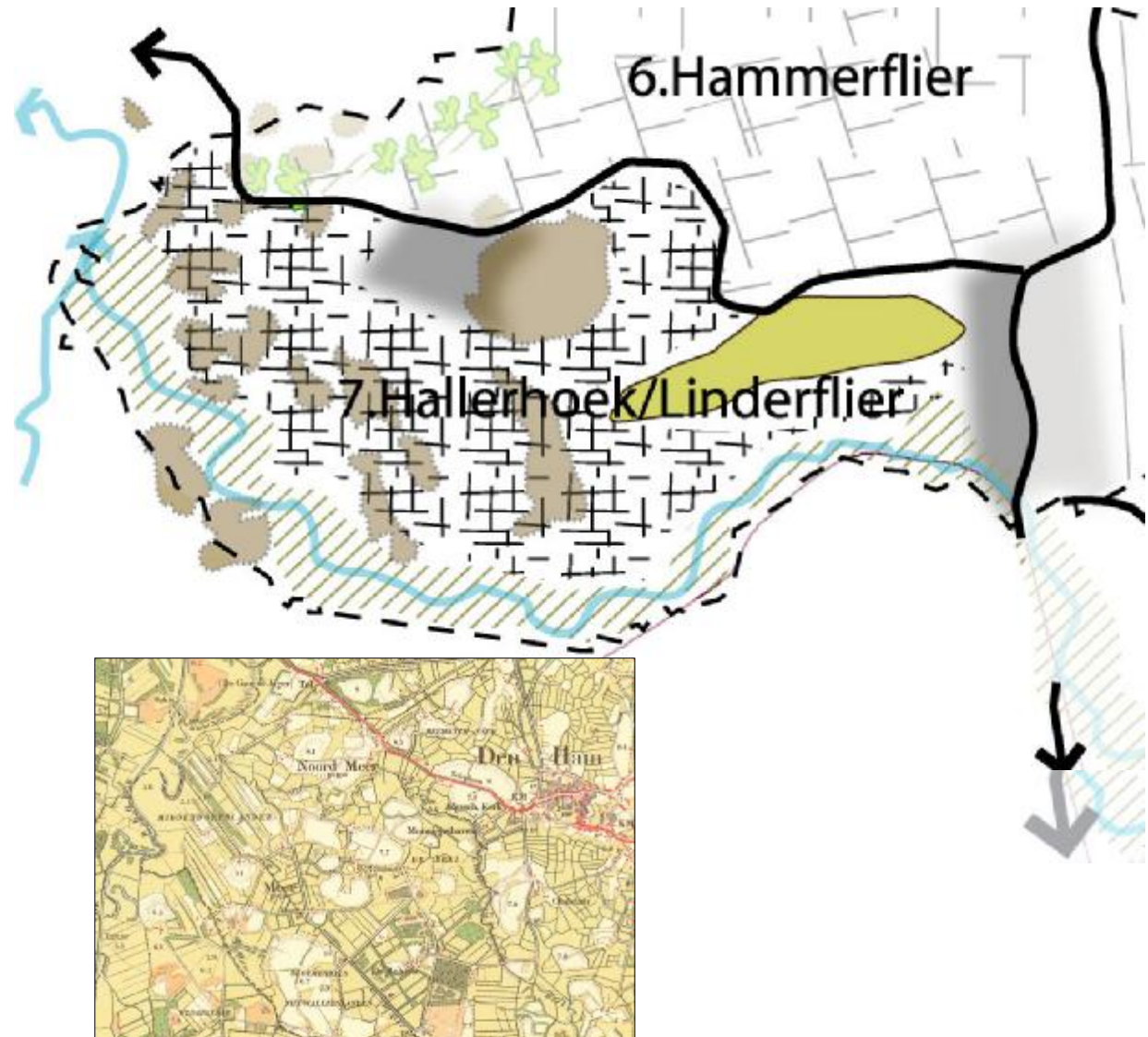


Hallerhoek/Linderflier

Het oude cultuurlandschap heeft historisch landschappelijke kwaliteiten. Het kopjeslandschap met de vele verspreide essen en kampen (Hallerhoek, Lindrot) is minder gaaf en jonger dan het landschap rond Den Ham.

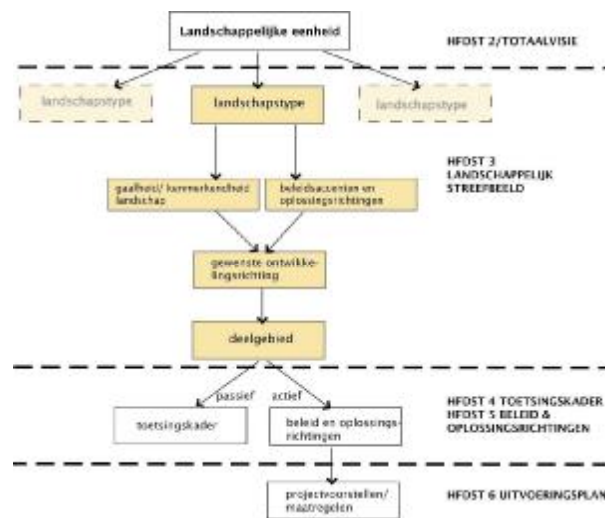
Het accent ligt dan ook op herstel van de karakteristieken van het oude cultuurlandschap, zoals het kleinschalige reliëf (geïsoleerde koppen), de verspreid liggende éénmansessen (kampen) met hun oude bebouwingen (essen en hoevezwermen) en de vele landschapselementen. Kleinschalige afwisseling in het (agrarisch) grondgebruik tussen de hogere koppen en de lagere delen dient in dit oud cultuurlandschap te worden gestimuleerd, om de kleinschalige variatie tot uitdrukking te brengen.

Daarnaast gaat de aandacht uit naar ontwikkeling van de Linderbeek, ten behoeve van het beekstelsel van de Regge. Retentie van hoge piekafvoeren speelt hierin de hoofdrol. Dit sluit aan op de visie van de Europese Kaderrichtlijn Water.



3.

LANDSCHAPPELIJK STREEFBEELD



3.1 Inleiding

De gewenste ontwikkeling van de verschillende landschappelijke eenheden wordt in dit hoofdstuk nader verfijnd op het niveau van landschapstypen. De landschappelijke eenheden zijn immers opgebouwd uit verschillende landschapstypen met ieder hun eigen karakteristieken en gewenste ontwikkeling.

Bijvoorbeeld binnen de landschappelijke eenheid Hallerhoek Linderflie zijn zowel essen-kampenlandschap, jonge ontginningen als beekdallandschap aanwezig. De ontwikkeling van het jonge ontginningslandschap zal hier over het algemeen grootschaliger en rechtlijner zijn dan van het essen- en kampenlandschap. Twenterand bevat zes verschillende landschapstypen. De onderverdeling van landschappelijke eenheden in landschapstypen is aangegeven in figuur 2.

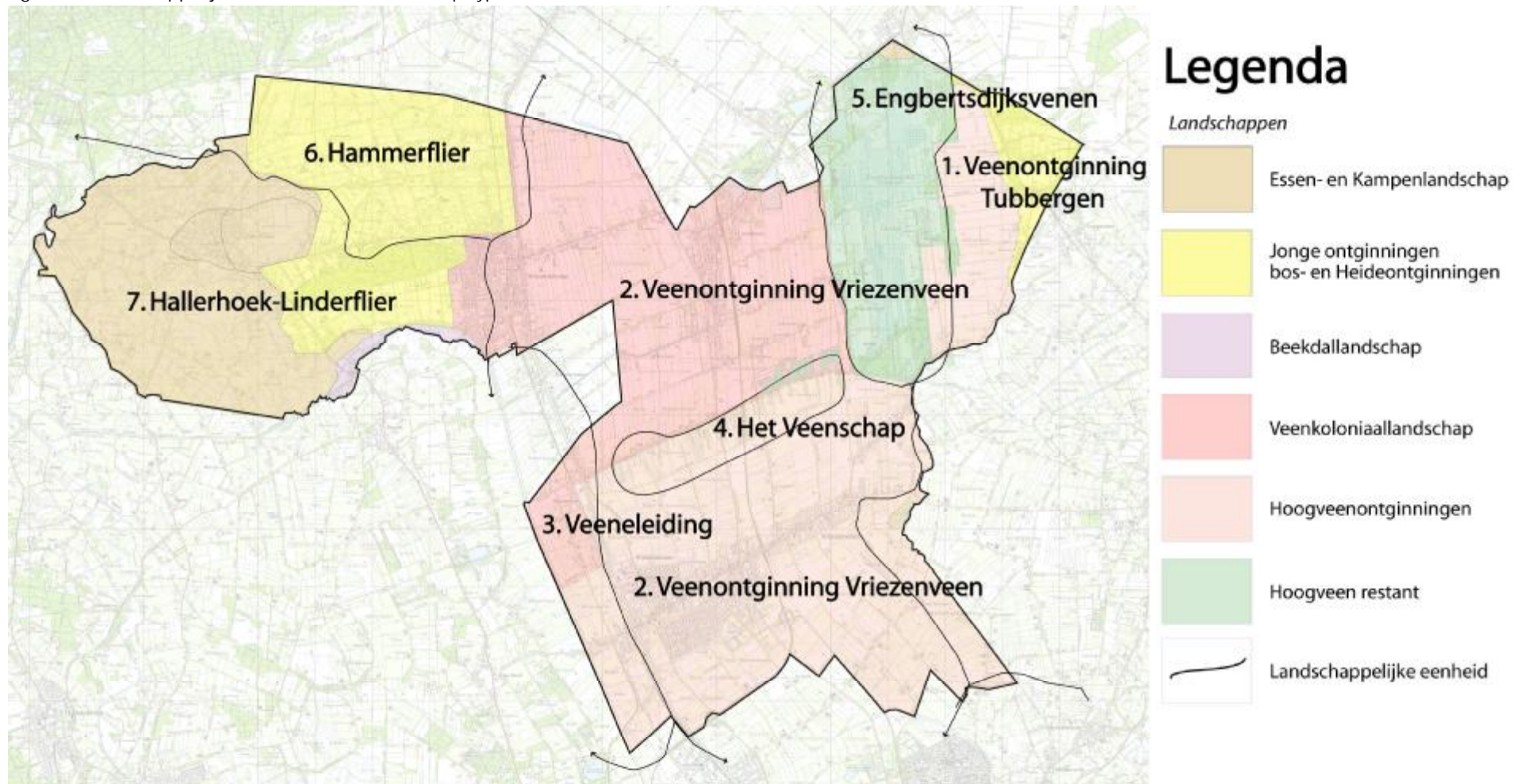
Naast deze verschillen tussen landschapstypen wordt de gewenste ontwikkeling van een gebied ook bepaald door verschillen tussen beleidsaccenten en autonome ontwikkelingen. Voorbeelden zijn de verschillen tussen verwevings- en landbouwontwikkelingsgebied, wel of geen begrenzing binnen de ecologische hoofdstructuur en de verschillen in mate van verstedelijkingsdruk.

Deze nuance verschillen in beleidsaccenten en autonome ontwikkelingen binnen landschapstypen, zorgt voor een verdere opsplitsing in deelgebieden. Om voor tien jaar uitspraken te kunnen doen over de gewenste ontwikkelingsrichting van het landschap in Twenterand, worden op het niveau van de deelgebieden in paragraaf 3.3 ontwikkelingsaccenten bepaald. Deze ontwikkelingsaccenten geven aan waar de klemtoon van de ontwikkelingen ligt: bij behoud, herstel of omvorming. Deze termen worden in paragraaf 3.2 en 3.3 uitgelegd per landschapstype.

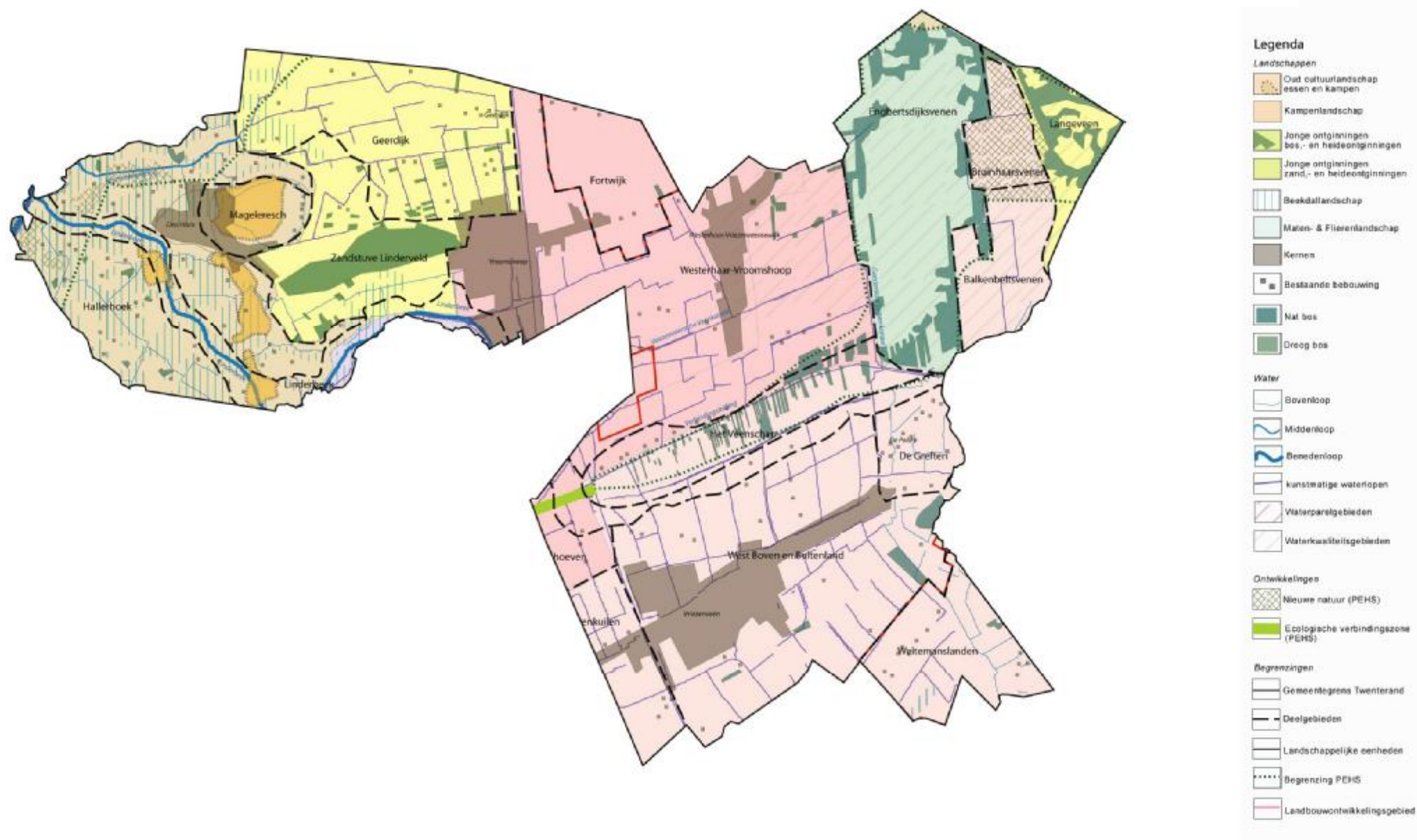
Samenvattend worden de landschappelijke eenheden uit de Totaalvisie onderscheiden in de gemeentelijke visie in landschapstypen. Deze landschapstypen worden op hun beurt onderverdeeld in deelgebieden. De verschillende deelgebieden van het gebied onderscheiden op basis van:

- § de verschillende landschapstypen in de gemeente
- § de gaafheid of potenties van het landschapstype
- § het reconstructie beleid Noordoost-Twente (streefbeeld 2015) en de zoneringen
- § wel of geen onderdeel van de PEHS (inclusief ecologische verbindingzones)
- § de mate van verstedelijkingsdruk

Figuur 3 Landschappelijke eenheden met landschapstypen Twenterand



Figuur 4 Landschapsstructuurkaart Twenterand met onderverdeling in deelgebieden en vigerend beleid



3.2 Ontwikkelsaccenten

Een ontwikkelingsaccent geeft een gewenste ontwikkelingsrichting aan voor een bepaald gebied. Wanneer de mogelijkheid zich aandient en er voldoende flankerend beleid is, kan de gewenste ontwikkeling in gang worden gezet aan de hand van dit LOP.

Behoud

Behoud van het landschap in een deelgebied houdt in dat het landschap actief wordt onderhouden. Behoud wordt voorgestaan in gebieden waar de landschappelijke kwaliteit hoog is, wat inhoudt dat het landschap met al zijn systemen goed te herkennen is in het hedendaagse landschap. Ook gebieden met een sterke druk op het landschap door functies met een grote landschappelijke claim, dienen beschermd te worden tegen verrommeling, verstoring, versnippering of tegen een grote recreatiedruk.

Voorbeelden hiervan zijn gebieden, waar de functie landbouw of wonen doorgroeit. Om de groei van de functie ruimte te geven, verplicht het de gemeente tot tegenprestaties ten behoeve van het landschap.

Herstel

Herstel wordt geadviseerd voor omvorming van het landschap die nog omkeerbaar is.

Een voorbeeld hiervoor is het watersysteem wat enorm is aangepast de laatste 50 jaar en waar we

de consequenties van merken in sterke verdroging en afvoerpieken.

Het ontwikkelingsaccent Herstel kan stimuleren dat water geïnfiltreerd wordt in de bodem op bepaalde geschikte plekken. Het watersysteem wordt hersteld zoals het oorspronkelijk was en de bodem vormt weer een waterbuffer.

Ook kan Herstel herkenbaarheid van een landschapstype terugbrengen. Herkenbaarheid kan belangrijk zijn voor de ontwikkeling van een gebied, bijvoorbeeld voor toeristische doeleinden.

Bij herstel van het landschap wordt niet teruggegrepen naar een bepaalde tijd, maar naar een bepaalde karakteristiek die voor ieder deelgebied omschreven wordt in paragraaf 3.3.

Omvorming

Soms voldoet het huidige landschap niet meer aan de eisen die er aan gesteld worden. Bijvoorbeeld wanneer er nieuwe natuur ontwikkeld wordt is er geen ruimte voor intensieve landbouw zoals het in het verleden wel geweest is. Hier wordt het landschap omgevormd tot een landschap wat natuur kan herbergen.

Omvorming kan ook als ontwikkelingsaccent geadviseerd worden in het geval dat een landschap meer stedelijke functies herbergt.

Verder zijn er omvormingsgebieden aangewezen die door de Reconstructie aangewezen zijn tot Landbouwontwikkelingsgebied, hier is omvorming naar een functioneel 'agrarisch' gebied gewenst.

Hier is plaats voor moderne toekomstgerichte

agrarische bedrijven met een grootschalige bedrijfsvoering.

Bewuste omvorming van het landschap is beter dan ongecontroleerde omvorming. Het LOP biedt hiervoor handvatten.

In de gemeente Twenterand zijn de volgende ontwikkelingsaccenten te onderscheiden:

Landschapstype	Ontwikkelingsaccent
Kampen- en essenlandschap	Behoud landschapswaarden
	Herstel en versterking landschapswaarden
Jonge zand- en heideontginning	Behoud landschapswaarden
	Herstel en versterking landschapswaarden
	Omvorming (natuurontwikkeling of recreatieve gebruikruimte)
Veenontginning	Behoud landschapswaarden
	Omvorming ('stedelijke of agrarische ruimte of natuurontwikkeling')
Beekdallandschap	Beekdalbrede ontwikkeling

Hieronder worden de ontwikkelingsaccenten per landschapstype beschreven.

Figuur 5 Landschapsontwikkelingsaccenten per deelgebied



Essen- en Kampen landschap

Het landschappelijk streefbeeld is een agrarisch cultuurlandschap dat gekenmerkt wordt door een rijke kleinschalige verweving van groenstructuren en paden. Het open karakter, de bolling en steilranden van de essen en kampen is als één geheel behouden en hersteld.

Op de overgang met hogere delen naar de lagere delen, ligt een compositie van landschapelementen (zoals houtwallen, singels en geriefhoutbosjes) en verspreide erven.

Landbouw blijft een belangrijke rol vervullen in dit landschap. De essen en kampen zijn over het algemeen in agrarisch gebruik. Daarnaast wordt op overgangen (gradiëntzones) van hoog naar laag en droog-nat ruimte geboden voor kleinschalige ontwikkelingen van wonen, recreatie en groen. Bouwen op de essen en kampen is uitgesloten.

Rond grote escomplexen (zoals de Mageleresch) vormen de erfensembles en beplantingen kleinschalige randen rond de grote open ruimten. De ervenclusters zijn sterk met elkaar verweven door een netwerk van houtsingels, bosjes, erfbeplantingen en routes.

Afhankelijk van het ontwikkelingsaccent is onderscheid gemaakt in verschillende gebieden.

§ Behoud landschapswaarden

Hieronder vallen kampen- en essenlandschappen met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden en een hoge mate van gaafheid. (deze gaafheid is bepaald op basis van enkele veldbezoeken). Behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten vormt het hoofdaccent. De Mageleresch is een voorbeeld hiervan.

§ Herstel en versterking landschapswaarden

Herstel en versterking van landschappelijke en cultuurhistorische waarden is van toepassing in gebieden waar de gaafheid is verminderd (door verrommeling door toename stedelijke druk, schaalvergroting van de landbouw e.d.) en waar landschapsherstel wenselijk is om de herkenbaarheid van het gebied te vergroten.

Daarnaast vallen hieronder gebieden waar een stevige (ruimtelijke) landschapsstructuur noodzakelijk is, bijvoorbeeld in gebieden waar de verstedelijkingsdruk hoog is.

Gestreefd wordt naar herstel en versterking van de fijnmazigheid en verwevenheid van het landschap door aanleg van groenblauwe structuren in een netwerk van o.a. houtwallen, singels bosjes, erfbeplantingen en paden.

De behoud- en herstelgebieden vallen grotendeels binnen de in het kader van de Reconstructie aangegeven verwevingsgebieden, met een dubbelaccent op grondgebonden landbouw en landschap/cultuurhistorie (streefbeeld 2015). Een voorbeeld van een Essen- en Kampen landschap waar 'herstel en versterking' wordt aanbevolen is Hallerhoek.

Jongere zand- en heideontginningen

De jongere zand- en heideontginningen hebben een meer open karakter met verspreide bebouwing. De landschappelijk historische waarde is over het algemeen lager dan die van het oude cultuurlandschap. Hier is in vergelijking met het oude cultuurlandschap dan ook meer ruimte voor (vernieuwende) grootschalige ontwikkelingen van de landbouw of ander functies, zonder dat natuur- of landschapswaarden worden aangetast. Wel moet behoud van de identiteit worden nagestreefd, zoals openheid, grootschaligheid en de rationele ontginningsstructuur.

In de jongere ontginningen kunnen kleinschalige ingrepen juist afbreuk doen aan het grootschalige, rechtlijnige en blokvormig verkavelde karakter. De identiteit van het gebied wordt versterkt als ontwikkelingen plaatsvinden in de vorm van lijnen (bijv. langs de wegen) of vlakken passend binnen de verkaveling.

Afhankelijk van het ontwikkelingsaccent is onderscheid gemaakt in verschillende gebieden.

§ _Behoud landschapswaarden

Hieronder vallen jonge ontginningen met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden en een hoge mate van gaafheid. Vaak betekent dit voor jonge ontginningen dat het land niet of nauwelijks ontgonnen is geweest. Behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten vormt het hoofdaccent. De Zandstuve is hier een voorbeeld van.

§ Herstel en versterking

Het accent is gericht op versterking van de (ruimtelijke) landschapsstructuur. Het betreffen gebieden waar een stevige landschappelijke structuur noodzakelijk is. Dit is bijvoorbeeld aan de orde in de omgeving van Den Ham (deelgebied Geerdijk).

In deze 'versterkingssgebieden' is het accent meer gericht op landelijk wonen, op (kleinschalige) bedrijvigheid en op recreatie dan in de overige gebieden. Deze ontwikkelingen kunnen namelijk worden ingezet om nieuwe stevige landschappelijke structuren te realiseren, tenminste wanneer deze ontwikkelingen gekoppeld worden aan een landschappelijke tegenprestatie. De stevige landschappelijke structuren versterken de kenmerken van de jonge ontginningen: robuust, blokvormig rechtlijnig karakter.

§ Omvorming (Natuur)

Het accent is gericht op ruimte voor natuurontwikkeling. De Totaalvisie van dit LOP en vigerend beleid wensen functieverandering in deze gebieden. Een voorbeeld hiervan in Twenterand is deelgebied Langeveen ten oosten van Bruinhaarsvenen.

§ Omvorming (Recreatie)

Het accent is gericht op ruimte bieden voor ontwikkeling van recreatie in het gebied. Een aantrekkelijk landschap is hier een belangrijke factor in, naast ruimte voor recreatiefaciliteiten. Een voorbeeld hiervan in Twenterand is het gebied ten zuiden van de Zandstuve. De ligging tussen de Linderbeek en de Zandstuve maakt dat het gebied een hoge recreatieve potentie heeft en dus het ontwikkelen van recreatie in beperkte omvang een mooie kans is.

Veenontginningen

De veenontginningen hebben een zeer open karakter en een zeer rationele structuur van sloten en wegen. De landschappelijk historische waarde is over het algemeen lager dan die van het oude Essen- en Kampenlandschap, maar het veenontginningslandschap zegt veel over de achtergrond van Twenterand. In de veenontginningen is in vergelijking met het oude cultuurlandschap dan ook meer ruimte voor (vernieuwende) grootschalige ontwikkelingen van de landbouw of andere functies.

Ook zijn de grote weidelandschappen in de veenontginningen van zeer hoge ecologische waarde door de aantrekking van weidevogels. Landschappelijke investeringen moeten meer gezocht worden in grote waterretenties, singels en lanen.

In de jongere ontginningen kunnen kleinschalige ingrepen juist afbreuk doen aan het grootschalige, rechtlijnige verkavelde karakter.

Afhankelijk van het ontwikkelingsaccent is onderscheid gemaakt in verschillende gebieden.

§ Behoud landschapswaarden

Hieronder vallen jonge veenontginningen met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden en een hoge mate van gaafheid, zoals Engbertsdijksvenen.

Of deelgebieden die juist al in de tijd geevolueerd zijn in een landschap met een nieuwe karakteristiek, wat kwalitatief goed is, functioneel is gebleken en wordt gewaardeerd, zoals Westerhaar-Vroomshoop. Het landschap is geen veenlandschap meer, maar de ontginning van veen heeft geresulteerd in een functioneel landschap, wat karakteristiek voor gemeente Twenterand is.

Het accent 'Behoud' is gericht op onderhouden van de landschapskarakteristiek zoals hij nu is.

§ Omvorming ('agrarische' ruimte of stedelijke ruimte of Natuur)

'Agrarische ruimte': Het accent is gericht op ruimte voor grootschalige (grondgebonden) landbouw, het creëren van grote huiskavels en verbeteren van de structuur. Twenterand bevat drie landbouwontwikkelingsgebieden. Deze vragen om maatregelen, gestoeld op de landschappelijke karakteristiek, waardoor een economisch rendabel landschap kan blijven bestaan.

Het LOP staat ontwikkelingsgerichte landbouwgebieden met ruimtelijke kwaliteit voor. Hierdoor blijft het landschap leefbaar voor zowel bewoners als bezoekers. Een goede uitwerking hiervoor is de landbouwontwikkelingsplan Landbouwontwikkelingsgebieden Twenterand.

'Stedelijke ruimte': Delen van Twenterand staan onder zware stedelijke druk. Hier is een toekomstvisie gewenst om ruimtelijke kwaliteit te waarborgen voor de toekomst. Dit kan door groene structuren en landschappelijke investeringen in de vorm van waterretentie sturend te laten zijn voor eventuele toekomstige stedelijke ontwikkelingen. In het gebied ten zuiden van Vriezenveen wordt omvorming naar 'Stedelijke ruimte' (ruimte waar stedelijke functies ruimte krijgen onder kwaliteitsvoorwaarden) voorgestaan.

Bruinhaarsvenen dienen omgevormd te worden naar 'natuur'. Onder het huidige beleid wordt deze ontwikkeling al gestimuleerd en afgedwongen. Het LOP sluit hierbij aan.

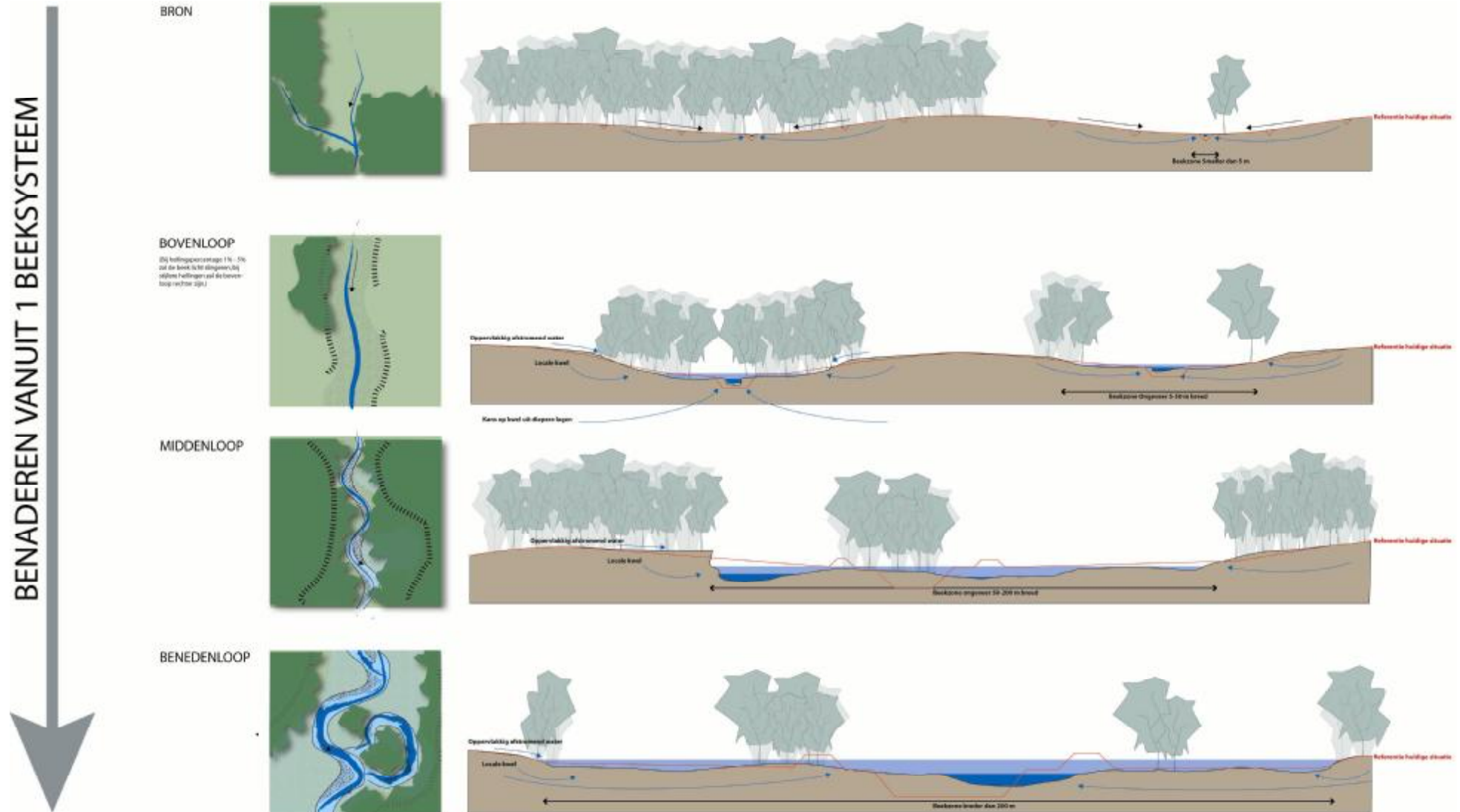
Beekdallandschap

Beekdalbrede ontwikkeling

Het accent is gericht op herstel van het beekdalsysteem en het stimuleren van een beekdalbrede watervriendelijke inrichting. De brongebieden, de boven-, midden- en benedenlopen hebben ieder hun eigen karakteristieken, waardoor de gewenste breedte van de beekdalbrede inrichting uiteenloopt. Ook de aard van de beekdalbrede inrichting varieert: rond de bovenloop van beken staat vaak bos, de benedenloop wordt omkaderd door een matenlandschap met heggen, natte hooilanden en singels. In figuur 6 zijn de verschillende streefbeelden uitgewerkt.

Ook al heeft Twenterand veel kunstmatige sloten, ze kent wel beekonderdelen zoals een middenloop (zoals de Bevert) en benedenlopen (zoals de Linderbeek).

In figuur 4 zijn de beekdalsystemen weergegeven, met onderscheid in bron, boven-, midden- en benedenloop. De inventarisatiekaarten van het waterschap Regge & Dinkel hebben hiervoor als basis gediend. De beekdalbodems zijn als begrenzing van de beekdalen gehanteerd.



Figuur 6, Streefbeeld voor bron (gebied), bovenloop, middenloop en benedenloop

3.2.2 Dorpsranden

Met uitzondering van Den Ham zijn alle kernen in de gemeente Twenterand ontstaan als veendorp. Deze dorpen hebben een rationele opbouw, met één of twee hoofdwegen met lintbebouwing als basis. Later zijn verschillende kernen uitgebreid, waardoor de lintbebouwing sterk verdicht zijn en meer het centrum vormt van een dorp.

Het is voor de identiteit van de kernen belangrijk dat gebiedsspecifieke kwaliteiten sturend zijn bij de ruimtelijke uitbreiding van de kernen. Kansen ter verbetering van de kwaliteit van nieuwe dorpsuitbreidingen en ter verbetering van de overgang naar het buitengebied zitten onder andere in:

- § Ruimtelijke opbouw aansluiten bij landschappelijke en geomorfologische structuren.
- § Versterking, vernieuwing en uitbreiding van de bestaande landschappelijke dragers.
- § Aanleg van wandel- en fietsroutes.
- § Realiseren van landschappelijke losse dorpsranden, waar bebouwing, bosjes en open ruimten elkaar afwisselen.

Wanneer in dit rapport wordt gesproken over verstedelijking of stedelijke ruimte gaat het vooral over de dorpsranden. Dorpsuitbreidingen maken daar deel van uit. Voor het uitwerken van dorpsuitbreidingen geeft het LOP de volgende handvatten. Bij dorpsuitbreidingen dient:

- § Groen bepalend laten zijn bij de ruimtelijke opzet van wijken.

- § Gebruik en variatie van inheemse beplantingssoorten.
- § Landschappelijke beplanting tot in de kern doortrekken.
- § Voor een andere wijze van onderhoud kiezen (extensiveren).
- § Cultuurhistorische aspecten versterken.

In de volgende paragraaf 3.3 wordt specifieke aandacht besteed aan de dorpen en dorpsranden in het betreffende deelgebied waarvoor reeds dorpsplannen zijn opgesteld, zoals Vriezenveen-Zuid. Grootschalige toekomstige uitbreidingen van kernen, zijn buiten beschouwing gelaten.

3.3 Uitwerking in deelgebieden

De combinatie van landschapstypen en ontwikkelingsrichtingen leidt tot verschillende deelgebieden in de gemeente Twenterand, binnen de in de totaalvisie onderscheidde landschappelijke eenheden.

In deze paragraaf zijn per deelgebied landschappelijke streefbeelden ofwel ideaalbeelden voor het gebied geformuleerd. Dit is nodig om helder inzicht te krijgen waar we heen willen met het landschap en welke ontwikkelingen daar juist wel of niet in passen.

Realisatie van een kwalitatief hoogwaardig landschap, het streefbeeld van dit LOP, kan pas plaats vinden, wanneer kansen zich aandienen, en de overige functies (zoals landbouw, natuur) niet worden gehinderd.

Bijgevoegde kaart (bijlage 5) met het landschappelijk streefbeeld geeft de ruimtelijke vertaling hiervan.

Ruimte voor de uitwerking van Kaderrichtlijn water (KRW) en WaterBeleid 21^e eeuw (WB21) dienen te worden gezocht in de oorspronkelijke beekdalen. Dat betekent dat naast de huidige beekloop en zijn directe omgeving, natuurlijke laagten, oude beekarmen (bijvoorbeeld van de Regge) worden ingezet voor waterberging, water vasthouden, waterafvoer (WB21) en natuurvriendelijke inrichting (KRW).

De combinatie van landschapstypen en ontwikkelingsrichtingen leidt tot verschillende deelgebieden in de gemeente Twenterand, binnen de in de totaalvisie onderscheiden landschappelijke eenheden.

In deze paragraaf zijn, naar aanleiding van de ontwikkelingsaccenten hiervoor in paragraaf 3.2 genoemd, per deelgebied landschappelijke streefbeelden voor het gebied geformuleerd. Het betekent niet dat deze streefbeelden per direct kunnen worden gerealiseerd, maar als de kansen zich aandienen dan is dit landschappelijk gezien wenselijk. De belangrijkste kansen en aandachtspunten die deze streefbeelden ondersteunen, zijn in tabelvorm uiteengezet, in paragraaf 3.3.1 worden ze uitgebreid besproken.

De kansen en aandachtspunten uit hoofdstuk 3 zijn in hoofdstuk 6 vertaald in concrete projectvoorstellen en maatregelen. De deelgebieden zijn in figuur 4 en 5 weergegeven.

Landschapstype	Ontwikkelingsaccent	Deelgebied(en)	Aandachtspunten en kansen
Kampen- en essenlandschap	Behoud landschapswaarden	§ Mageleresch	§ Behoud van de hoogteverschillen in het landschap § Behoud cultuurhistorische relictten rond de es § Onderhoud aan landschapselementen
	Herstel en versterking landschapswaarden	§ Hallerhoek	§ Ruimte bieden aan kleinschalige ontwikkelingen gecombineerd met aanleg van landschapselementen en groenstructuren langs de randen van de escomplexen § Actief herstel van kleine landschapselementen en erfbeplantingen § Stimuleren grondgebonden landbouw (akkerproducten) op de essen en kampen
Jonge zand- en heideontginning	Behoud landschapswaarden	§ Zandstuve Linderveld (deels) § Geerdijk (deels) § Langeveen (deels)	§ Onderhoud aan boscomplex (alleen Zandstuve Linderveld) § Onderhoud aan landschapselementen (alleen Geerdijk) § Extensivering landbouw (alleen Geerdijk) § Vernatting gebied (alleen Geerdijk)
	Herstel en versterking ('gebruiks'ruimte)	Geerdijk § (deels)	§ Ruimte bieden aan kleinschalige rode ontwikkelingen om grootschalige groeneen blauwe ontwikkelingen te realiseren ten behoeve van de weidevogels § Ontwikkelen nieuwe architectuur van 'rode ontwikkelingen'
	Omvorming (Natuur)	§ Langeveen	§ Ruimte voor nieuwe natuur (aansluitend op de door de provincie aangewezen nieuwe natuur) § Behoud openheid als contrast tussen de dichtere bospercelen
	Omvorming (recreatie)	§ Zandstuve Linderveld (deels)	§ Ruimte voor recreatieve initiatieven (die bijdragen aan de ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit)

Veenontginningen	Behoud landschapswaarden	§ Westerhaar-Vroomshoop, Engbertsdijksvenen, Balkenbeltsvenen, De Greften en West Boven & Buitenland,	§ Onderhoud aan natuurgebied (Engbertsdijksvenen) § Onderhoud aan landschapselementen § Vernatting gebied waar mogelijk
	Omvorming naar 'Agrarische ruimte'	§ Fortwijk § Weitemanslanden	§ Ruimte bieden voor intensieve veehouderij en grondgebonden landbouw op basis van landschappelijke karakteristieken
	Omvorming naar 'Natuur'	§ Bruinhaarsvenen	§ Alle ontwikkelingen dienen in dienst te zijn van of geen schadelijke uitwerking te hebben op natuurontwikkeling
	Omvorming naar 'stedelijke ruimte'	§ Westerhoeven, Buitenkuilen, West boven- en Buitenland (ten zuiden van Vriezenveen)	§ Ruimte bieden aan kleinschalige rode ontwikkelingen om grootschalige groene en blauwe ontwikkelingen te realiseren ten behoeve van de weidevogels. § Ontwikkelen nieuwe architectuur van 'rode ontwikkelingen' § Bescherming Fayersheide en Kooiplas(Westboven- & Buitenland)
Beekdallandschap	Beekdalbrede ontwikkeling	§ Linderbeek § Veenschap § Hallerhoek (het deel Achterbroek rond de Bevert) § Alle boven-, midden- en benedenlopen waar zich kansen voordoen	§ Natuurbeheer door agrariers en particulieren stimuleren § Extensievere vormen van landbouw stimuleren § Verder ontwikkelen van natuur- en landschap § Zie figuur 6 en bijlage 7

Rode ontwikkelingen die ingezet kunnen worden om het landschappelijk streefbeeld te bereiken zoals 'landgoed' worden uitgelegd in bijlage 10 'Bgrippenlijst'

3.3.1 Veenontginning Tubbergen

(deel Veenontginning Tubbergen gelegen in Twenterand)

Langeveen

Dit bosrijke gebied op de jonge zand- en heideontginningen op de rand van de veenontginningen is bijzonder kleinschalig. Behoud open plekken als contrast tussen de dichte bospercelen en landschapselementen. Ook de heidegronden dienen behouden te blijven.

De dichtheid van Langeveen en de ontstane verkaveling staan in contrast met de openheid en rationele opbouw van omringende gebieden, zoals Bruinhaarsvenen.

Langeveen valt in een extensiveringsgebied van het reconstructieplan en het waterhuishoudingsplan van de Provincie noemt het gebied waterkwaliteitsgebied.

Ook is Langeveen aangewezen door de provincie Overijssel als bestaand begrensde natuur en bosgebied. De cultuurgronden worden op vrijwillige basis* verworven of er wordt een overeenkomst voor particulier natuurbeheer gesloten of blijven bestaan zoals ze nu zijn.

Mogelijkheden voor de beleving van dit natuurgebied dienen verruimd te worden, mits deze leiden tot een versterking van de natuur- en landschapskwaliteiten.

Landschapstype	Jonge zand- en heideontginning
Ontwikkelingsrichting	Behoud natuurwaarden en beperkte bosontwikkeling
Aandachtspunten en kansen	<ul style="list-style-type: none"> § Behouden en versterken van het afwisselend karakter van bosjes, landschapselementen, heide, akkers en weilanden § Stimuleren van particulier natuurbeheer § Ontwikkelen natuur in respect tot archeologische waarden § Verbeteren mogelijkheden extensief recreatief medegebruik. Meer ruimte bieden voor natuur- en landschapsbeleving door openstellen van terreinen § Behoud open plekken als contrast tussen de dichte bospercelen

In de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), opgesteld door de provincie, staat de dekzandrug van Langeveen en het gebied rondom de dekzandrug aangegeven als internationaal aardkundig waardevol gebied. Daarom dienen aardkundige waarden gerespecteerd te worden door ontwikkelingen van het gebied.

* Vrijwillige basis: Vrijwilligheid betekent dat cultuurgronden kunnen blijven zoals ze zijn totdat anders besloten wordt door de eigenaar.



Bruinhaarsvenen

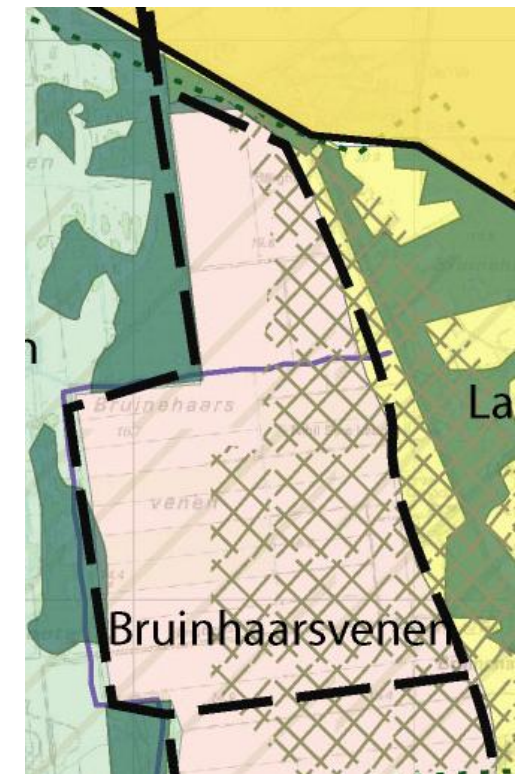
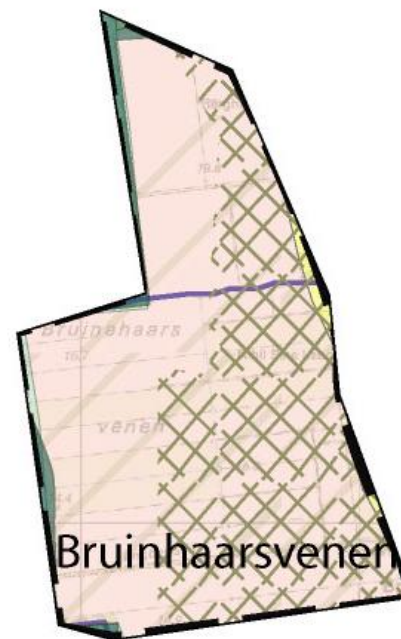
Bruinhaarsvenen is een omsloten, rationeel verkaveld landschap.

Bruinhaarsvenen valt grotendeels in een verwevingsgebied en deels extensiveringsgebied van het reconstructieplan en is door de provincie Overijssel aangewezen tot waterkwaliteitsgebied. Ook is het gebied aangewezen door de provincie Overijssel als nieuw begreemd natuurgebied. De cultuurgronden worden dus op vrijwillige basis verworven of er wordt een overeenkomst voor particulier natuurbeheer gesloten. Mogelijkheden voor de beleving van dit natuurgebied dienen verruimd te worden en aansluiting dien te worden gezocht met het naburige natuurgebied Engbertsdijksvenen.

In de IKAW staat de esker uit het Saalien met ontsluiting in groeve als internationaal waardevol aangemerkt. Daarom dienen aardkundige waarden gerespecteerd te worden door ontwikkelingen tot natuurgebied.

De LOP-visie sluit aan op de conceptvisie gebiedsuitwerking Engbertsdijksvenen /het Veenschap en omgeving.

Landschapstype	Hoogveenontginning
Ontwikkelingsrichting	Ontwikkeling natuurwaarden
Aandachtspunten en kansen	<p>§ Behouden en versterken van het open karakter van akkers en weiden</p> <p>§ Stimuleren van particulier natuurbeheer</p> <p>§ Hier is geen plaats voor rode ontwikkelingen</p>



Balkenbeltsvenen

Balkenbeltsvenen is een omsloten, rationeel verkaveld landschap. De openheid sluit aan bij het aangrenzende Bruinehaarsvenen.

Het gebied Balkenbeltsvenen valt in een verwevingsgebied van het reconstructieplan en is door de provincie Overijssel aangewezen tot waterkwaliteitsgebied.

Een klein deel van Balkenbeltsvenen (de grens met Engbertsdijkvenen) is aangewezen door de provincie Overijssel als nieuw begreemd natuurgebied. Het overgrote deel valt buiten deze aanwijzing. Er is dus meer ruimte voor andere functies behalve natuur. Het zal hier voornamelijk gaan om extensieve functies, welke hoge grondwaterstanden ten behoeve van behoud van de natte natuur op de Engbertsdijkvenen aan kunnen. Dit betekent dat op de zeer natte plekken kan worden deel genomen aan particulier natuurbeheer (SN). Daarnaast wordt ook gedacht aan blauwe diensten.

De LOP visie sluit aan op de conceptvisie gebiedsuitwerking Engbertsdijkvenen /het Veenschap en omgeving.

Landschapstype	Hoogveenontginning
Ontwikkelingsrichting	Ontwikkeling natuurwaarden
Aandachtspunten en kansen	<p>§ Behouden en versterken van het open karakter van akkers en weiden</p> <p>§ Stimuleren van particulier natuurbeheer en extensieve landbouw</p> <p>§ Potentiele oppervlaktewaterretentiegebieden benutten</p>



3.3.2 Veenontginning Vriezenveen

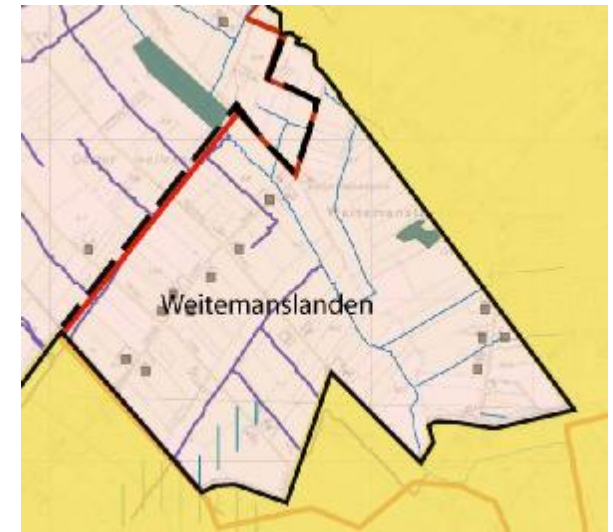
Weitemanslanden

Weitemanslanden ligt op de helling van de lager gelegen veenontginningen naar de hoger gelegen jonge ontginningen ten oosten van Twenterand. Het levert een open, rationeel landschap op. Weitemanslanden is aangemerkt in het reconstructiebeleid als landbouwontwikkelingsgebied. Ook heeft Weitemanslanden te maken met een grote stedelijke druk vanuit Almelo. Daardoor heeft het gebied te maken met een zeer hoge functiedruk.

Omvorming van het huidige landschap naar een landschap waar intensieve veehouderij in combinatie met grondgebonden landbouw zich kan ontplooien, maar waar enige stedelijke uitloop mogelijk is.

Dit is realiseerbaar door naast ruimte te bieden voor de agrarische sector, als tegenprestatie een investering in de ruimtelijke kwaliteit te vragen, waardoor een aantrekkelijk landschap blijft bestaan voor bewoners en bezoekers. Hierbij sluit het LOP aan op het concept 'Ontwikkeling landbouwontwikkelingsgebieden Twenterand'.

Landschapstype	Hoogveenontginning
Ontwikkelingsrichting	Omvorming naar 'agrarische ruimte'
Aandachtspunten en kansen	<p>§ Het LOP sluit aan op de bestaande visie voor LOG Weitemanslanden</p> <p>§ Ontwikkelingsgerichte landbouwgebieden met ruimtelijke kwaliteit</p>



Westerhaar-Vroomshoop

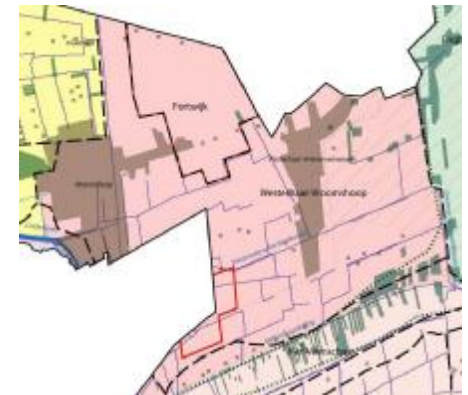
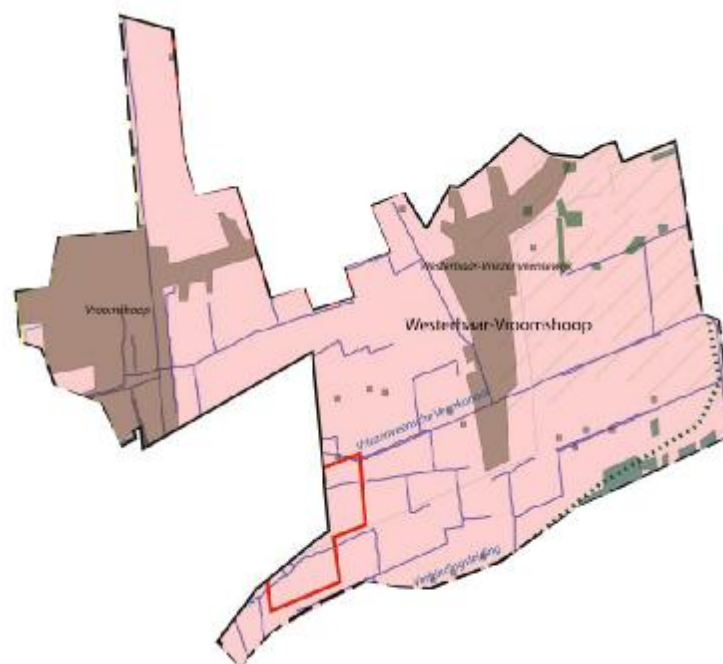
Het grote centrale deelgebied in de gemeente Twenterand Westerhaar-Vroomshoop is een koloniaal landschap. Een veenontginning met een grootschalig en open karakter. Naast een agrarische betekenis die het gebied heeft voor Twenterand, liggen de dorpen Westerhaar-Vriezenveensewijk en Vroomshoop.

De LOP-Totaalvisie staat voor het behoud van het hoogveenontginningslandschap. De openheid, grootschaligheid en de strakke verkaveling dienen te worden behouden. Zowel vanuit landschappelijk oogpunt, als ecologisch oogpunt is dit gewenst. In deze openheid is er ruimte voor water vasthouden, o.a. ten behoeve van verdroging van de Engbertsdijksvenen.

Het deelgebied is voor het overgrote deel als verwevingsgebied aangewezen in het Reconstructieplan. Uitzondering is het landbouwontwikkelingsgebied Daarlerveen, oftewel Kalkwijk. In de ontwikkelingsvisie Landbouwontwikkelingsgebieden Twenterand, worden uitspraken gedaan over de landschappelijke inpassing van de moderne landbouwbedrijven in dit gebied. LOP-Twenterand sluit hierbij aan.

Het gebied is voor een groot deel opgenomen in de gebiedsuitwerking Veenschap en omgeving. Het LOP-Twenterand sluit hier ook bij aan.

Landschapstype	Hoogveenontginning
Ontwikkelingsrichting	Behoud landschappelijke kwaliteiten en functionaliteit
Aandachtspunten en kansen	<ul style="list-style-type: none"> § Mogelijkheden voor watervasthouden benutten § Openheid en grootschaligheid behouden § LOP-Twenterand sluit aan op Gebiedsuitwerking veenschap en omgeving § Ontwikkelingsvisie Landbouwontwikkelingsgebieden Twenterand doet uitspraken over het landschap in het LOG, LOP-Twenterand sluit hierbij aan



West Boven- en Buitenland

Het gebied rond Vriezenveen, West Boven- en Buitenland kenmerkt zich door openheid en rationele indeling.

Bijzondere plekken met zowel hoge natuurwaarden, als cultuurhistorische waarden zijn de Kooiplas en Fayersheide. De Kooiplas is een moeras met veel opgaande begroeiing met verschillende soorten zeggen en water.

De Fayersheide is een beschermd natuurreservaat van een hoogveenontginningslandschap en de daarbijbehorende flora en fauna. De kern van Fayersheide heeft een open karakter met soorten vanwege de opkomende kwel. Als heidebiotoop tussen de Engbertsdijkvenen en het Wierdense Veld speelt Fayersheide (potentieel) een belangrijke rol als stapsteen voor de uitwisseling van vlinders van heide- en hoogveenbiotopen. Om deze waarden verder te versterken, is recent door Staatsbosbeheer een beheersplan voor de Fayersheide opgesteld. Het LOP sluit hierop aan, omdat deze gebieden van hoge waarden zijn op regionaal niveau.

West Boven- en Buitenland heeft te maken met een stedelijke druk vanuit Vriezenveen (ontwikkeling van bedrijfsterreinen) en Almelo (stedelijk uitloopgebied). Daarnaast is in Oosterweilanden een zandwinning gepland.

In de reconstructieindeling wordt het gebied aangemerkt als verwevingsgebied. Hier gaan functies zoals landbouw, natuur en recreatie samen.

Het concept van de gebiedsuitwerking zegt over het zuidelijk deel van het deelgebied het volgende:

Landschapstype	Hoogveenontginning
Ontwikkelingsrichting	Behoud landschapswaarden
Aandachtspunten en kansen	<ul style="list-style-type: none"> § Behoud landschap § Hervestiging of uitbreiding van (intensieve) veehouderij compenseert landschap door landschappelijke bijdrage § Recreatieve ontwikkelingen compenseren landschap door landschappelijke bijdrage § Overgang Vriezenveen-oost naar buitengebied dient niet te worden aangetast § Stedelijke uitbreiding dient gecompenseerd te worden in landschappelijke kwaliteit landschap (overgang stad-land) Meer rood betekent meer groen § Sluit aan op gebiedsuitwerking en op beheersplan Staatsbosbeheer (fayerseide en Kooiplas)

‘Het gebied tussen Vriezenveen en de N36 wordt nu ontwikkeld als een groene zone, in relatie met de ontwikkeling van Waterrijk in de gemeente Almelo. Voor het bedoelde gebied wordt in samenwerking met de gemeente Almelo een ruimtelijke visie ontwikkeld.’

Er rusten dus heel wat claims op dit gebied. Om dit te realiseren dient er ruimte geboden te worden aan de agrarische sector en recreatieve ontwikkelingen, maar in ruil daarvoor een tegenpresetatie te vragen bijvoorbeeld ten behoeve van beheer van Fayersheide. Of door een investering in de ruimtelijke kwaliteit te vragen, waardoor een aantrekkelijk landschap blijft bestaan voor bewoners en bezoekers (dit komt ten goede aan de recreatie).



De Greften

Het gebied ten oosten van Vriezenveen, De Greften, heeft een kleinschalige structuur temidden van een grootschalig landschap.

In de reconstructieplannen wordt 'De Greften' aangeduid als verwevingsgebied en valt niet binnen de ecologische verbindingszone. Cultuurhistorische gezien is het bebouwingslint en zijn omgeving van bijzondere aard.

Hier wordt nadrukkelijk ingezet op verbreding van de landbouw. De natuurwaarden van de Kooiplas worden versterkt door de verdroging van deze gebieden aan te pakken. Aangezien deelgebied de Greften hier een positieve bijdrage aan kan leveren, zou dit gestimuleerd kunnen worden. Dit is mogelijk door initiatieven voor het ontwikkelen van extensieve functies, functies die eventuele peilverhogingen voor bestrijding van verdroging, naar het gebied te stimuleren.

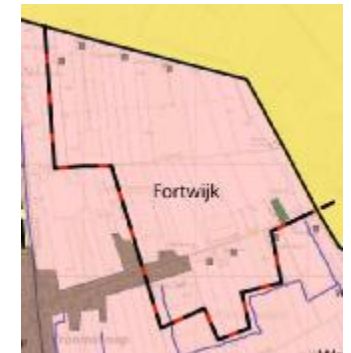
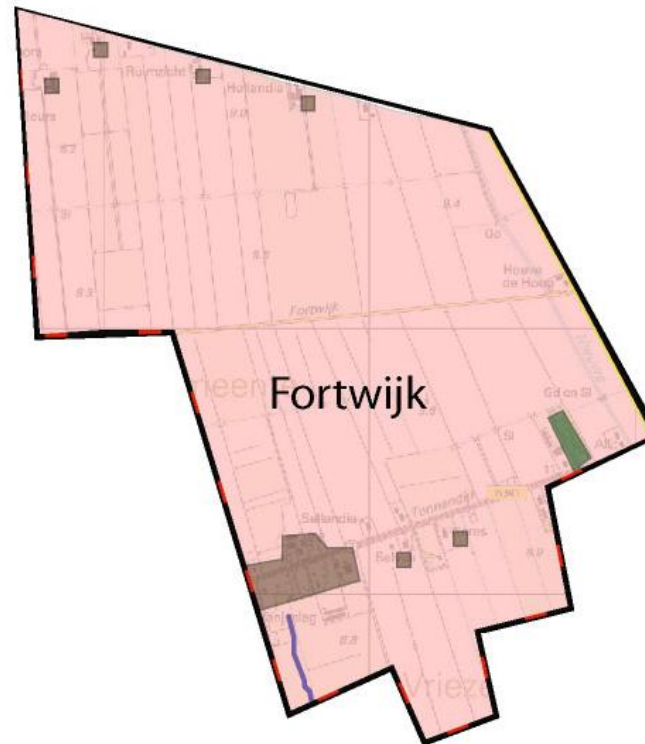
De LOPvisie sluit aan op de conceptvisie gebiedsuitwerking Engbertsdijkerven /het Veenschap en omgeving.

Landschapstype	Hoogveenontginning
Ontwikkelingsrichting	Behoud landschapswaarden
Aandachtspunten en kansen	<ul style="list-style-type: none"> § Behoud kleinschalig cultuurhistorisch landschap § Stimuleren verbreding landbouw en vestiging extensieve functies § Sluit aan op bestaande gebiedsuitwerking



Dit is realiseerbaar door naast ruimte te bieden voor de agrarische sector, als tegenprestatie een investering in de ruimtelijke kwaliteit te vragen, waardoor een aantrekkelijk landschap blijft bestaan voor bewoners en bezoekers. Het concept 'Ontwikkeling landbouwontwikkelingsgebieden Twenterand' is een uitwerking van dit LOP.

Landschapstype	Veenkoloniale veenontginning
Ontwikkelingsrichting	Omvorming naar 'Agrarische ruimte'
Aandachtspunten en kansen	§ De conceptvisie voor LOG Fortwijk is een uitwerking van het LOP en speelt in op compensatie van grootschalige ingrepen in het landschap door investering in landschappelijke kwaliteit



3.3.3 Veeneleiding

Buitenkuilen

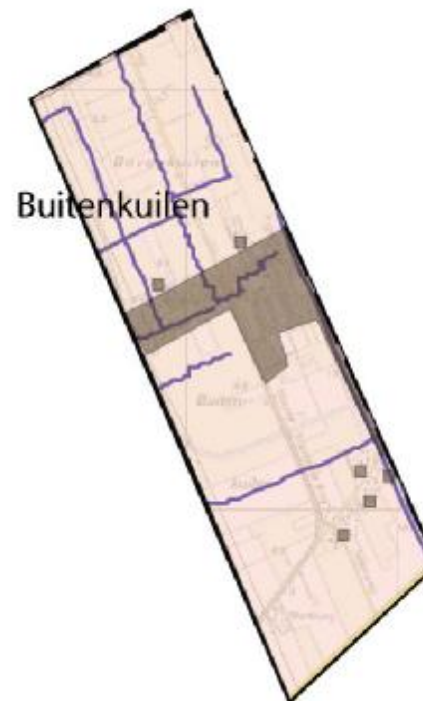
Buitenkuilen ligt op het laagste punt tussen de Hoge Hexel en de helling naar de Ootmarsumse stuwwal en heeft te maken met een continue kwelstroom vanuit die hogere gronden. Het gebied ten westen van Vriezenveen, Buitenkuilen, heeft een open karakter, maar dreigt stedelijk uitloopgebied te worden. Door het gebied loopt het lint van woningen aan de Wierdense weg. De stedelijke druk komt van Vriezenveen en Almelo.

In de reconstructieplannen wordt 'Buitenkuilen' aangeduid als verwevingsgebied en valt niet binnen de ecologische verbindingszone.

In de opgestelde tracés Robuuste Verbindingen door de Provincie Overijssel wordt het gebied van Buitenkuilen aangewezen als beheersgebied ruime jas weidevogelbeheer (in de vorm van beheersovereenkomsten, SAN, en natuurproductiebetaling kan gedaan worden aan weidevogelbeheer).

Het LOP staat hier een gestuurde omvorming naar stedelijke ruimte voor die rekening houdt met functies die het gebied vervult. Ruimte bieden voor rode ontwikkelingen moet sterk afgewogen worden tegen waardevol weidelandschap. Dit ligt in de lijn van de concept gebiedsuitwerking Engbertsdijkerven /het Veenschap en omgeving.

Landschapstype	Hoogveenontginning
Ontwikkelingsrichting	Omvorming naar ruimte voor rood en weidevogelgebied (gestuurd ontwikkelingen toelaten en compenserende maatregelen eisen)
Aandachtspunten en kansen	<ul style="list-style-type: none"> § Omvorming stedelijk uitloopgebied naar goedgeplande ruimte waar afweging gemaakt wordt tussen stedelijke functies en weidevogelgebied en kwelnatuur § Ontwikkeling van kwelvegetaties door particulier natuurbeheer § Nieuwe stedelijke ruimte draagt bij aan ontwikkeling kwelnatuur § Nieuwe stedelijke ruimte draagt bij aan weidevogelhabitat (PEHS) § Stimuleren verbreding landbouw en verstiging extensieve functies



Westerhoeven

Westerhoeven is een veenkoloniale veenontginning en is daardoor in opbouw verschillend (meer blokvormige percelen) van Buitenkuilen. Verder zijn er veel overeenkomsten tussen de twee deelgebieden in de landschappelijke eenheid Veeneleiding. De ligging ten opzichte van de Hoge Hexel en de Ootmarsumse stuwwal, levert eenzelfde continue kwelstroom op vanuit die hogere gronden als Buitenkuilen. Veel van dit kwalitatieve water wordt in Westerhoeven direkt afgevoerd door de Veeneleiding.

Dit gebied heeft de functie van stedelijk uitloopgebied voor Vriezenveen.

In de reconstructieplannen wordt 'Westerhoeven aangeduid als verwevingsgebied en valt niet binnen de ecologische verbindingzone.

In de opgestelde tracés Robuuste Verbindingen door de Provincie Overijssel is het gebied van Buitenkuilen aangewezen als beheersgebied ruime jas weidevogelbeheer (in de vorm van beheersovereenkomsten, SAN, en natuurproductiebetaling kan gedaan worden aan weidevogelbeheer).

Het LOP staat hier een gestuurde omvorming naar stedelijke ruimte voor die rekening houdt met functies die het gebied vervult. Functies zoals verstedelijking, weidevogelbeheer en waterberging. De gemeente stimuleert initiatieven bij dragen aan een goedgepland stedelijk uitloopgebied waar zij een sterke landschappelijke structuur ontwikkelen.

Landschapstype	Veenkoloniale veenontginning
Ontwikkelingsrichting	Omvorming naar ruimte voor rood en weidevogelgebied (gestuurd ontwikkelingen toelaten en compenserende maatregelen eisen)
Aandachtspunten en kansen	<ul style="list-style-type: none"> § Omvorming stedelijk uitloopgebied naar goedgeplande ruimte waar afweging gemaakt wordt tussen stedelijke functies en weidevogelgebied en kwelnatuur § Ontwikkeling van kwelvegetaties door particulier natuurbeheer § Ontwikkeling van weidevogelbeheer en kwelnatuur (PEHS) ter compensatie van stedelijk uitbreidingsgebied § Stimuleren verbreding landbouw en vestiging extensieve functies



3.3.4 Het Veenschap

Het Veenschap

Het veenschap is een sterk beplant lint langs de Verbindingsleiding. Het Veenschap is door beplanting en smalle verkaveling een kleinschalig deelgebied. Het Veenschap is van hoge cultuurhistorische kwaliteit vanwege de typisch Vriezenveenze verkaveling, waardoor de verveningsgeschiedenis nog goed te herkennen is. In de Veenschap stonden vroeger schaapskooien passend in het kleinschalig landschap.

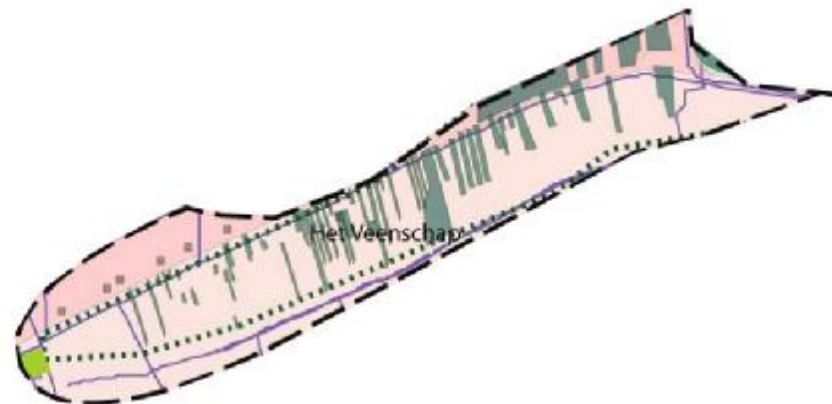
Het Veenschap vormt een uitloper van de Engbertsdijkvenen in westelijke richting en maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Dit betekent dat ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden hier prioriteit heeft. Het natuurtype dat zich heeft gevormd in dit gebied heeft een hoge waterstand nodig. Door de ingrepen in het watersysteem door de jaren heen, is verdroging ontstaan. Wat landschapsontwikkeling betreft ligt het accent hier op versterking van de gevarieerde kleinschalige landschapsstructuur en verbetering van de hydrologische situatie.

De ontwikkelingen moeten bijdragen aan de specifieke ecologische en hydrologische situatie van het gebied (groen-blauwe dooradering). Ook dient het wegwerken van achterstallig onderhoud aan landschap door particulieren gestimuleerd te worden.

Landschapstype	Veenlandschap (Grootste deel hoogveenontginning, deels Veenkoloniaallandschap en hoogveenrestant, tussen Hazenpad en Verbindingsleiding)
Ontwikkelingsrichting	Versterking
Aandachtspunten en kansen	<ul style="list-style-type: none"> § Stimuleren wegwerken van achterstallig onderhoud aan landschap door particulieren § Bijzondere cultuurhistorie, zichtbaar in de bijzondere kavelindeling § Accent op natuurontwikkeling en verbetering hydrologische situatie

Het Veenschap vormt op deze wijze bovendien een belangrijk onderdeel van het beekstelsel dat via de Geesterense Molenbeek en de Linderbeek de Regge voedt.

De LOPvisie sluit in de uitwerking hiervan het Veenschap aan op de conceptvisie gebiedsuitwerking Engbertsdijkvenen /het Veenschap en omgeving.



3.3.5 Engbertsdijkswenen

Engbertsdijkswenen

De Engbertsdijkswenen worden gerekend tot 'wetlands', draslanden. Het begrensde natuurgebied behoort tot de Natura 2000-gebieden en is onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur. Naast bijzondere ecologische waarden, kent het bijzondere historische waarden (zoals al genoemd in de omschrijving van de landschappelijke eenheid 'Engbertsdijkswenen' p. 10). Voor het veiligstellen van deze waarden in de toekomst, zal er naast behoud ook herstel van het gebied moeten plaatsvinden.

Naar behoud en herstel van het hoogveenrestant gaat vanuit het natuurbeleid al veel aandacht uit. Het LOP sluit aan op de bestaande visies over behoud en herstel van de Engbertsdijkswenen, zoals de conceptvisie gebiedsuitwerking Engbertsdijkswenen /het Veenschap en omgeving.

Landschapstype	Hoogveenrestant
Ontwikkelingsrichting	behouden en herstel
Aandachtspunten en kansen	§ Het LOP sluit aan op de bestaande visies over behoud en herstel van de Engbertsdijkswenen



3.3.6 Hammerflier

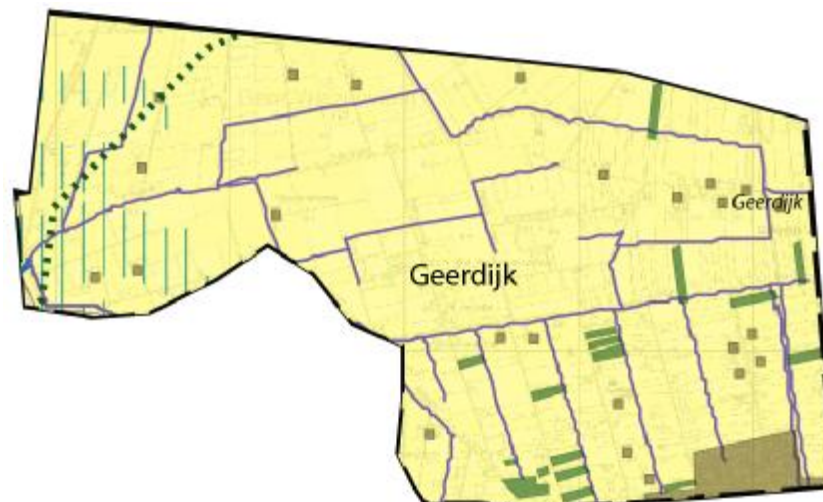
Geerdijk

Geerdijk is een ontgonnen nat gebied. Dat is in de ruimtelijke opbouw goed te herkennen. Het noordelijke deel heeft kleine rationale kavels, het zuidelijk deel heeft zeer kleine rationale kavels. Dit geeft het gebied een kleinschalig karakter, al is het noordelijk deel een open landschap. Tegenwoordig is een groot deel van dit deelgebied drinkwaterwinningsgebied.

Het zuidelijk deel van het gebied heeft te maken met een grote stedelijke druk van Vroomshoop. Hier dient op ingespeeld te worden door koppeling van onderhoud landschapselementen en bijdrage aan een verbeterd watersysteem en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen.

In de opgestelde tracés Robuuste Verbindingen door de Provincie Overijssel wordt het open, noordelijk deel van het gebied van Geerdijk aangewezen als beheersgebied ruime jas weidevogelbeheer (in de vorm van beheersovereenkomsten, SAN, en natuurproductiebetaling kan gedaan worden aan weidevogelbeheer). Dit past bij het open beeld dat nu al bestaat.

Landschapstype	Jonge ontginning
Ontwikkelingsrichting	Deels behouden (zuidelijk deel), herstellen en versterken openheid (noordelijk deel)
Aandachtspunten en kansen	<ul style="list-style-type: none"> § Behoud openheid noordelijk deel ten behoeve van weidevogelbeheer § Koppel kleinschalige ontwikkelingen in het gebied met ingrepen ten behoeve van het watersysteem en landschapselementen (zuidelijk deel) § Behoud kleinschalige structuur stedelijk uitloopgebied (zuidelijk deel)



Zandstuve Linderveld

De Zandstuve is een hoog gelegen gebied. Rond 1900 kwam in dit gebied veel bos en heide voor, aangelegd om de zandverstuivingen in de hand te houden. Zandstuve is nooit echt ontgonnen tot landbouwgrond. Het zuidelijk deel, Linderveld, ligt lager, heeft een meer open karakter en grenst aan het beekdal van de Linderbeek, oorspronkelijk de Daarlsche beek.

Randzone Zandstuve dient landschappelijk verantwoord in stand te blijven. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de instandhouding van het landschapsbeeld van de Zandstuve.

Landschapstype	Jonge ontginning
Ontwikkelingsrichting	Deels behouden (Noordelijk deel), omvormen (zuidelijk deel)
Aandachtspunten en kansen	<p>§ Koppel kleinschalige ontwikkelingen in het gebied met ingrepen ten behoeve van het watersysteem (zuidelijk deel)</p> <p>§ Behoud boslandschap en landschap randzone Zandstuve (noordelijk deel)</p> <p>§ Stimuleren van recreatieve initiatieven</p>

Het gebied kent een grote recreatieve belangstelling en heeft te maken met een stedelijke druk vanuit Vroomshoop en Den Ham. Vanwege de natheid in het Linderveld zou het stimuleren van extensieve functies, zoals recreatie, wenselijk zijn. Ontwikkelingen moeten bijdragen tot een aantrekkelijk recreatie landschap.

Linderveld grenst aan de Linderbeek, waar het water van de de ecologische verbindingszone de

Geestersche Molenbeek, doorheen stroomt. Het deelgebied kan een positieve bijdrage leveren aan de ecologische waarde van deze zone door de waterhuishouding aan te passen (te denken valt aan minder ontwateren, een hogere waterstand en extensieve functies rond de beek). Groen/blauwe diensten kunnen worden aangewend om de waterhuishouding te verbeteren ten behoeve van de ecologische verbindingszone Linderbeek.



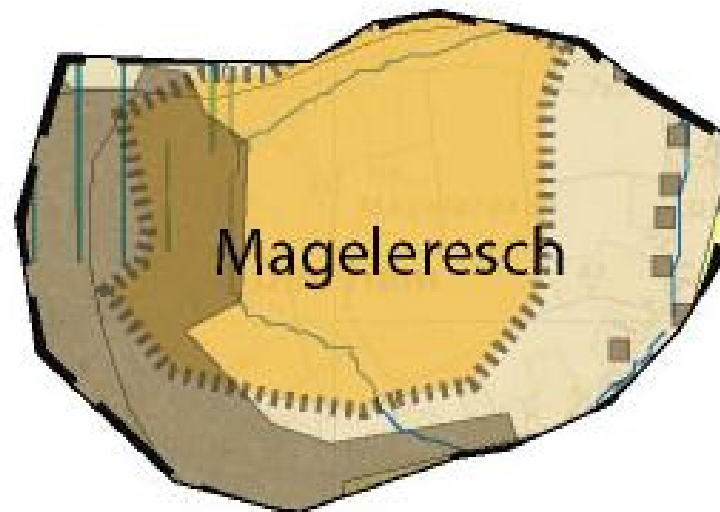
Mageleresch

Deelgebied de Mageleresch is een oud cultuurlandschap bestaande uit de es, het kransesdorp 'Magele' en de oostelijke rand van de es 'Achter de Es'.

De es heeft nog steeds de bouwlandfunctie. En levert dus een heel open beeld op. De rand van de es, Magele' is zeer kleinschalig door de bebouwing om het lint.

Het LOP stelt hier behoud voor van het karakteristieke essenlandschap en het kransesdorp Magele.

Landschapstype	Essenlandschap
Ontwikkelingsrichting	Behouden
Aandachtspunten en kansen	<p>§ Behoud essenlandschap (karakteristieke randen, hoogteverschillen en openheid op de es)</p> <p>§ Behoud structuur kransesdorp Magele</p> <p>§ Onderhoud landschapselementen</p>



Hallerhoek

Het kampenlandschap van deelgebied Hallerhoek omsluit de Magelersesch vanaf de westkant. Het deel ten noorden van Den Ham, rond beek de Bevert, (Eerderachterbroek) kent een grote dichtheid van landschapselementen zoals singels, bosjes en lanen. De Hammerwetering doorsnijdt daar het landschap van kleine zandkoppen.

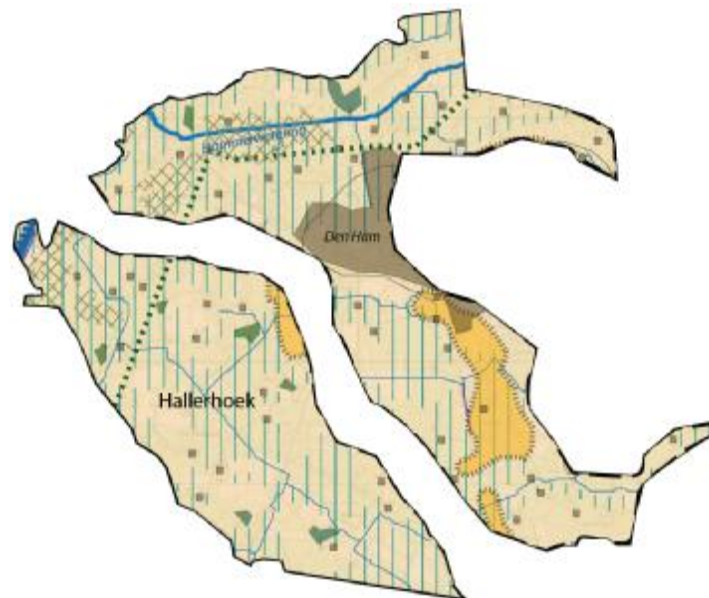
Ten westen en ten zuiden van Den Ham kent een grootschaliger beeld dan het gebied rond de Bevert. De ondergrond van kleine hoge koppen en natte lage delen levert een diversiteit in landschappelijke structuren op, dit is vooral te zien in kavelgrootte, verspreide landschapselementen en gestrooide bebouwing.

Herstellen en versterken wordt voorgestaan in het deelgebied Hallerhoek. In het gebied rond de Bevert wordt vanuit het landschap gestreefd naar omvorming naar halfnatuurlijke inrichting en waterberging.

Het deelgebied is aangewezen tot verwevingsgebied in het reconstructieplan. Hier gaan landbouw, natuur en recreatie samen, hervestiging op locaties van bestaande boerderijen of uitbreiding van de intensieve veehouderij wordt onder voorwaarden toegestaan. Voorwaarden kunnen ingezet worden om de kleinschaligheid te herstellen en te versterken langs de randen van hogere open delen in de vorm van aanplant van landschapselementen.

Landschapstype	Kampen- en ssenlandschap
Ontwikkelingsrichting	Herstellen en versterken (grootste deel) en deel rond de Bevert omvorming naar halfnatuurlijke inrichting en waterberging
Aandachtspunten en kansen	<ul style="list-style-type: none"> § Behoud en herstel open essen § Behoud en herstel kleinschalige structuur langs de randen § Koppel kleinschalige ontwikkelingen in het gebied met ingrepen ten behoeve van het watersysteem (rond de Bevert) § Natuurlijk inrichten van de Hammerwetering

Het gebied rond de Bevert is aangewezen in het overzicht van Tracés Robuuste Verbindingszones, opgesteld door de provincie Overijssel, als ecologische hoofdstructuur. Hier dienen alle ontwikkelingen bij te dragen aan de ontwikkeling en omvorming van beekdalbrede natuur en verbetering van het natuurlijk watersysteem.



Linderbeek

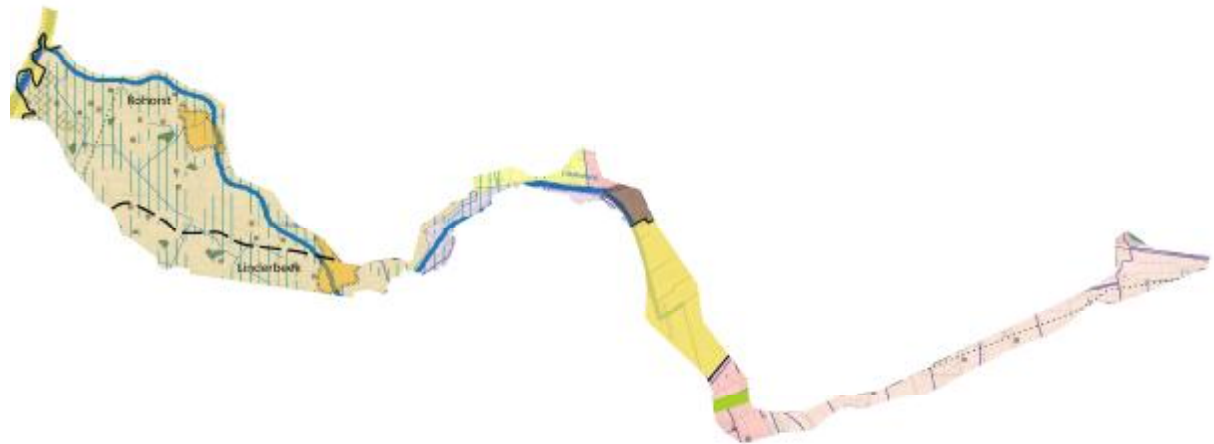
De Linderbeek voert water af van de Haandrik, het Vriezenveensche Veenkanaal en de Veenleiding om uit temonden in de Beneden Regge.

De Linderbeek ontstond oorspronkelijk in Linderflieër (onderdeel deelgebied de Zandstuve Linderveld) en vervoerde enkel zijn eigen water naar de Beneden Regge. In de Totaalvisie werd een nieuwe loop van de Linderbeek voorgesteld door het laaggelegen gebied met hogere kopjes, waardoor de Linderbeek zuidelijker dan zijn huidige loop, de Benedenregge in zou stromen. De gemeentelijke visie wijkt hiervan af. De gemeente concentreert zich gemeente op ingrepen ten behoeve van de Linderbeek rond de huidige loop door Hallerhoek. Dit geldt ook voor de invulling van de Kader Richtlijn Water.

De Linderbeek vormt onderdeel van de ecologische verbindingszone die begrensd natuur van Tubbergen, Dinkelland, Oldenzaal, Losser en Enschede verbindt het met begrensd natuur die van Hardenberg tot Holten loopt (De Regge streek).

Niet alleen voor de ecologie wordt natuurontwikkeling rond de beek gestimuleerd, ook vanuit het landschap wordt gestreefd naar omvorming naar natuurlijke inrichting. Daarnaast speelt waterberging voor KRW een grote rol en sluit hierop aan. Hier dienen alle ontwikkelingen bij te dragen aan de ontwikkeling en omvorming van beekdalbrede natuur en verbetering van het natuurlijk watersysteem.

Landschapstype	Beekdallandschap
Ontwikkelingsrichting	Omvorming naar halfnatuurlijke inrichting en waterberging
Aandachtspunten en kansen	<p>§ ontwikkelingen koppelen met ingrepen ten behoeve van het watersysteem (berging, natuurontwikkeling, maatregelen voor het tegengaan van verdroging).</p> <p>§ Functies toespitsen op water</p>



3.4 Opgaven LOP

Op hoofdlijnen zijn drie ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden, die tot verschillende opgaven voor het LOP leiden. Deze ontwikkelingsaccenten zijn uitgelegd in paragraaf 3.2.

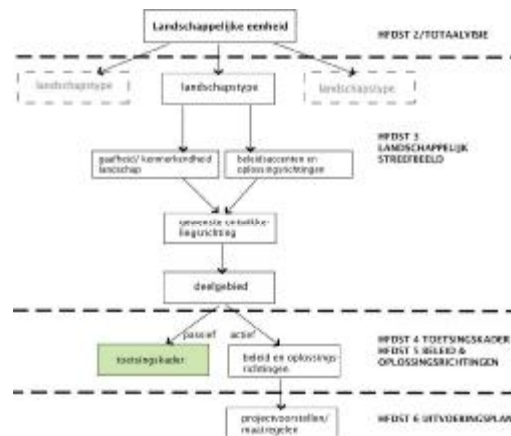
De invloed van het LOP is het grootst in de gebieden waar het accent ligt op 'omvorming' van de landschappelijke structuur. In deze gebieden wordt namelijk gestreefd naar een actieve rol van de gemeente. De gemeente stimuleert daar nieuwe ontwikkelingen die een bijdrage kunnen leveren aan een gewenste, duidelijk uitgewerkte landschappelijke structuur.

Bij 'behoud' of 'versterking' heeft de gemeente vooral een toetsende en sturende rol voor deze nieuwe ontwikkelingen.

Ontwikkelingsrichting	Belangrijkste actoren	Uitwerking in LOP
Behoud	Landschaps- en natuurbeherende organisaties	Hoofdstuk 6, Uitvoeringsplan
Versterking	Gemeente Waterschap Particulieren	Hoofdstuk 4, Toetsingskader voor ontwikkelingen Hoofdstuk 5, Beleid en oplossingsrichtingen
Omvorming naar agrarisch landschap	Gemeente Reconstructie DLG Provincie	Aparte opgaven uitwerking reconstructie (uitwerking LOG's) (grootschalig boeren in een kleinschalig landschap)
Omvorming naar recreatief landschap	Reconstructie Gemeente Provincie	Aparte opgaven uitwerking reconstructie
Omvorming naar natuur landschap	Reconstructie Provincie	Aparte opgaven uitwerking reconstructie

Figuur 7, Belangrijke actoren uitwerkingen in LOP

4. TOETSINGSKADER VOOR ONTWIKKELINGEN



4.1 Inleiding

Om sturing te geven aan de ontwikkelingen in het gebied is in dit hoofdstuk een staalkaart voor 'rode' ontwikkelingen uitgewerkt. Rode ontwikkelingen zijn initiatieven van particulieren die getoetst worden aan gemeentelijk beleid en waarvoor dus tegenprestaties ten behoeve van het landschap kunnen worden gevraagd. De staalkaart vormt het toetsingskader voor de gemeente, om te bepalen of bepaalde 'rode' ontwikkelingen in een gebied gewenst zijn en aan welke kwaliteitseisen moet worden voldaan. Aan de ontwikkelingen zijn tevens tegenprestaties gekoppeld die als investeringen in het landschap dienen.

Door voorinvesteringen in het landschap kan een bijdrage worden geleverd aan realisatie van het in hoofdstuk 3 geformuleerde landschappelijk streefbeeld. De staalkaart vormt op deze manier niet alleen een toetsingskader maar tevens een passief instrument om het landschappelijk streefbeeld te bereiken, namelijk wanneer kansen zich aandienen. Actieve instrumenten om het landschappelijk streefbeeld te bereiken, zoals beleid en oplossingsrichtingen, komen in hoofdstuk 5 aan bod.

4.2 Inzet van ontwikkelingen

Iedere soort ontwikkeling heeft door zijn ruimtelijke verschijningsvorm en gebruik een andere impact op het landschap. Ook de landschappelijke meerwaarde die een ontwikkeling door investeringen in het landschap kan bereiken is verschillend. Een nieuw landgoed heeft immers een andere impact dan een intensief agrarisch erf. In figuur 8 is per ontwikkeling weergegeven wat de landschappelijke bijdrage kan zijn.

Op basis van de landschappelijke bijdrage die de ontwikkelingen kunnen leveren, is in figuur 9 per deelgebied uiteengezet welke type ontwikkelingen in een deelgebied worden gevraagd als tegenprestatie.

Deze systematiek waarbij door investeringen in het landschap de landschappelijke structuur wordt hersteld en versterkt, is de basis voor veel recent ontwikkelde ruimtelijke plannen. Ruimtelijke plannen en investeringen worden als het ware aan elkaar gekoppeld. De ontwikkelingen dragen in belangrijke mate bij aan realisatie van het landschappelijk streefbeeld. Voorbeelden hiervan zijn:

- landschapsOntwikkelingsplan
- Landbouwontwikkelingsgebieden
- Twenterand, Landschapspark Zendersche esch, Twenste stadsranden, Het Tuinenrijk, Werkschrift ruimtelijke kwaliteit Overijssel, Integrale visie stadsrand Hengelo-noord/Borne en D'r op oet, plan voor de stadsrand van Enschede-Noord.
- Het LOP sluit bij deze systematiek aan.

De bijdrage die een rode ontwikkeling kan leveren aan het streefbeeld van een kwalitatief landschap wordt hieronder beschreven (figuur 8):

Ontwikkeling	Kenmerken	Potentiele meerwaarde voor het landschap
Individueel erf (boeren en burger) op oude woonlocaties Nieuwe woningen i.h.k.v. RvR, VAB's, en uitbreiding van agrarische erven (grondgebonden landbouw)	<ul style="list-style-type: none"> § Ruimtelijke en functionele relatie met omgeving. Het erf gaat op een diffuse wijze over in het landschap § Bij transformatie van boerenerf in burgererf gaat deze relatie met het landschap vaak verloren. Er ontstaan villatuinen, die los van het landschap liggen (oa. door verdwijnen van informele afscheidingen) 	<ul style="list-style-type: none"> § Versterken van de kleinschalige structuur van het landschap tussen de erven en het landschap (verankering in omgeving) door erfbeplantingen en openbare paden rond de kavels § De ontwikkeling blijft kleinschalig en het landschap behoudt de afwisseling van open en besloten delen
Clustering van erven (boeren en burger) Nieuwe woningen i.h.k.v. RvR, VAB's volgens knooperfconcept (volgens Paridon)	<ul style="list-style-type: none"> § Ontwikkeling uit bestaande middelgrote erven § De erven lenen zich om ensembles met verschillende woontypologieën te ontwikkelen § Sterke relatie met de omgeving 	<ul style="list-style-type: none"> § Onderlinge ruimtelijke en functionele samenhang tussen boeren – en burgererven versterken § Met tentakels van (recreatieve) routes en beplantingen organiseert een ervencluster nieuwe kleinschaligheid en publieke toegankelijkheid van het landschap
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen In het kader van rood voor groen	<ul style="list-style-type: none"> § Het landgoed is nauwgezet, in combinatie met gebouwen, als ensemble ontworpen. Er is een sterke relatie tussen gebouwen en landgoed § Er is een directe relatie met de ondergrond, ontstaan op gradiëntrijke locaties (hoog-laag) 	<ul style="list-style-type: none"> § Nieuwe cultuurlandschappen en landschappelijke structuren ontwikkelen, door ontwikkeling van bos, park en natuur § Landschapsversterking, verbindende schakels in landschappelijke structuren § Natuurontwikkeling, natuurbeheer en vergroten van natuurgebieden § Invulling waternood (retentie- en infiltratiebekkens) § Vergroten van de openbaarheid van een gebied, door recreatieve paden en opnemen openbare functies § De bebouwing is, afhankelijk van haar grootte, in staat om een verscheidenheid aan programma's op te nemen (bijv. woon-zorgvoorzieningen)

Ontwikkeling	Kenmerken	Potentiele meerwaarde voor het landschap
Kleinschalige woonontwikkelingen i.h.k.v. VAB's, RvR ed samengevoegd in één ruimtelijk concept	<p>§ In tegenstelling tot een landgoed is het ontwerp van kleinschalige ontwikkelingen gericht op het gelijkwaardig samengaan van gebouwen en groen</p> <p>§ De gebouwen zijn niet op enkele strategische punten geconcentreerd, zoals bij een landgoed, maar de locatie is gebaseerd op het onderliggende landschap</p>	<p>§ Nieuwe cultuurlandschappen en landschappelijke structuren ontwikkelen, door grootschalige ontwikkeling van wonen in combinatie met groen en blauwe ontwikkelingen</p> <p>§ Tegemoet komen aan een bovenlokale woningvraag van uiteenlopende huishoudens en ruimte bieden aan kleinschalige bedrijvigheid.</p> <p>§ Vergroten van de openbaarheid van een gebied, door recreatieve paden en opnemen openbare functies</p>
Intensieve veehouderij erven Landbouwontwikkelingsgebied, Sterlocaties.	<p>§ Functionele en flexibele opzet op voldoende grote bouwblokken (grootschalig, ruimte om te boeren)</p> <p>§ Vestiging langs linten of los in het landschap</p> <p>§ Autonoom</p>	<p>§ Nieuwe landschappelijke identiteit, contrasten door opschaling met kleinschalig landschap</p> <p>§ Versterken van de orthogonale (rechthoekige) structuren/ landschappelijk casco</p>
Natuur- en landschapscampings	<p>§ Het ontwerp is gericht op een sterke relatie met de groene omgeving. Camping en groen gaan minimaal gelijkwaardig samen.</p>	<p>§ Versterken van de kleinschalige structuur van het landschap tussen de erven en de relatie met het landschap (verankering in omgeving) door erfbeplantingen en openbare paden rond de kavels</p> <p>§ Natuurontwikkeling, natuurbeheer en vergroten van natuurgebieden</p> <p>§ Invulling waternood (retentie- en infiltratiebekkens)</p>

Figuur 8, Landschappelijke bijdrage aan ontwikkelingen


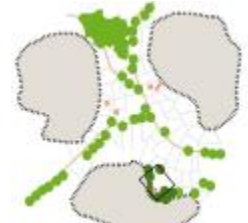
4.3 Kwaliteitseisen en tegenprestaties

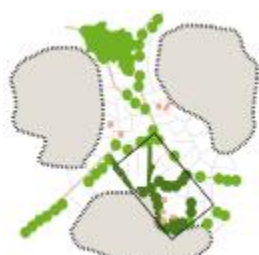
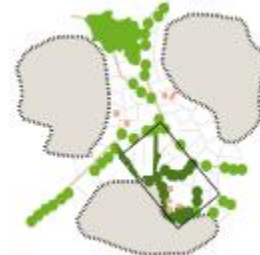

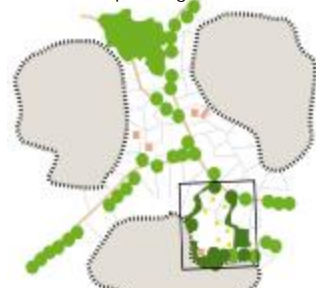
De kwaliteitseisen en de tegenprestaties die aan een ontwikkeling worden gesteld, zijn sterk afhankelijk van het type landschap waarin de ontwikkeling zich bevindt. Ieder type landschap heeft namelijk zijn eigen unieke kenmerken en identiteiten. Om een helder kader te bieden voor nieuwe ontwikkelingen zijn daarom per landschapstype en deelgebied de kwaliteitseisen en een aantal keuzes aan tegenprestaties uiteengezet in onderstaande tabellen.


Uit de tabellen kan per soort ontwikkeling een pakket aan randvoorwaarden en maatregelen worden samengesteld, afhankelijk van het type landschap waarin het ligt. Nieuwe initiatieven en planaanvragen kunnen aan dit pakket worden getoetst en op basis hiervan bijgestuurd.

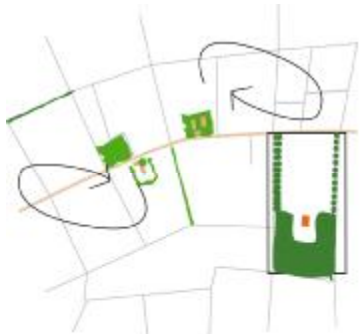
Het pakket stelt echter vooral kwalitatieve eisen. Maar ook de omvang van een ontwikkeling is mede bepalend voor de impact op het landschap en dus de mate van tegenprestatie die nodig is. Het toetsen van nieuwe initiatieven en planaanvragen blijft dus vooral maatwerk, het pakket aan kwaliteitseisen en tegenprestaties vormt hiervoor een kapstok.

Figuur 9, mogelijke tegenprestaties per deelgebied

	Deelgebieden Landschapstype: essen- en kampenlandschap	Mageleresch Essen op de stuwwalflanken	Hallerhoek Essen en kampen in het kopjes landschap (essen- en hoevezwerm)
Individueel erf (boeren en burger) op oude woonlocaties	<p>Mogelijke tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Aanleg erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes, houtsingels, hagen en solitaire bomen. § Herstellen van steilranden § Akkerrandenbeheer <p>Mogelijke tegenprestatie(s) elders in essen- en kampenlandschap geclusterd:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Tegenprestatie gekoppeld aan het erf heeft de voorkeur t.b.v. variatie en kleinschaligheid 	<p>Het erf draagt bij aan kleinschalige groene rand van het escomplex.</p> 	<p>Het erf aan de rand van een es of kamp ligt verankerd in het kleinschalige landschap.</p> 


	Deelgebieden Landschapstype: essen- en kampenlandschap	Mageleresch Essen op de stuwwalflanken	Hallerhoek Essen en kampen in het kopjes landschap (essen- en hoevezwerm)
Clustering van erven (boeren en burger)	<p>Mogelijke tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> § Aanleg openbare recreatieve paden en evt. voorzieningen zoals banken, hekken, bruggen § Aanplant houtsingels, hagen langs perceelsgrenzen en wegen, en paden t.b.v. vorming netwerk § Aanleg erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes, houtingels, hagen en solitaire bomen. § Herstellen van steilranden § Akkerrandenbeheer 	<p>Niet gewenst</p> 	<p>Ensembles van meerdere woningen en een netwerk van routes en beplantingen</p> 
Natuur- en landschapscampings	<p>Mogelijke tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> § Aanleg bos aansluitend bij de schaal van het landschap, geen grootschalige boscomplexen § Aanplant houtsingels langs perceelsgrenzen gecombineerd met aanleg van recreatieve paden ten behoeve van vorming netwerk § Herstellen van steilranden. 	<p>Het woonpark of de camping als onderdeel van de kleinschalige esrand levert een bijdrage aan de groene rand van het escomplex (en natte natuur in lagere delen).</p> 	<p>Het woonpark of de camping zijn ingepast in het kleinschalige landschap door een netwerk van routes en beplantingen.</p> 





	Deelgebieden	Geerdijk, Zandstuve Linderveld, Langeveen Zand- en heideontginning
	Jong ontginningslandschap	
	<p>Mogelijke algemene kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Ruimte voor ontwikkelimpuls, vernieuwing en innovatie (landbouw, wonen, werken en recreatie) § Versteving van het landschappelijk raamwerk: raster en randen § De massa van de bebouwing en de erfbeplanting staan in een goede verhouding tot elkaar. Zij doen recht aan het orthogonale, rationele en grootschalige karakter van het landschap 	<p>Mogelijke kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Behoud open karakter en grote maat van de velden § Erven liggen als eilanden gerangschikt in de open velden en zijn al dan niet voorzien van een robuuste groene omlijsting
Individueel erf (boeren en burger)	<p>Mogelijke tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Aanplanten van een robuuste erfbeplanting van minimaal 10 meter breed § Ontwikkelen van toegangslanen naar het erf <p>Mogelijke tegenprestatie(s) elders in jong ontginningslandschap geclusterd:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Aanplant rechthoekige bosblokken, aansluitend bij de rationele structuur van het gebied en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos § Aanplant bomenrijen langs wegen, beken en sloten t.b.v. versterking rationele structuur § Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes § Agrarisch natuurbeheer 	<p>Het erf ligt als een groen eiland in het relatief open landschap.</p> 

	Deelgebieden	Geerdijk, Zandstuve Linderveld, Langeveen Zand- en heideontginning
	Jong ontginningslandschap	
Nieuwe) landhuizen en landgoederen	<p>Mogelijke tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> § Aanleg bosblokken en brede singels (minimaal 10 meter breed) aansluitend bij de rationele structuur en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos § Aanplant bomenrijen langs wegen, beken en sloten t.b.v. versterking rationele structuur § Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes § Agrarisch natuurbeheer 	

Rode ontwikkelingen die ingezet kunnen worden om het landschappelijk streefbeeld te bereiken zoals 'landgoed' worden uitgelegd in bijlage 10 'Begrippenlijst'




	Deelgebieden	Geerdijk, Zandstuve Linderveld, Langeveen
	Jong ontginningslandschap	Zand- en heideontginning
Natuur- enlandschapscamping	<p>Tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> § Aanplant rechthoekige bosblokken, aansluitend bij de rationele structuur van het gebied en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos § Aanplant bomenrijen langs wegen, beken en sloten. Versterken rationele structuur § Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes § Agrarisch natuurbeheer 	<p>De camping ligt als een groen eiland in het relatief open landschap.</p> 

	Deelgebieden	Hallerhoek (rond de Bevert)	Linderbeek
	Beekdallandschap	Middenloop	Benedenloop
	<p>Algemene mogelijke kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Geen nieuwe gebouwde elementen in het beekdallandschap § Bouwen/ transformatie alleen mogelijk op bestaande erven (rood voor rood) en op de overgang van beekdallandschap naar es, gehucht of jong ontginningslandschap § Belangrijke rol in het vasthouden en bergen van water § Belangrijke rol in natuurontwikkeling langs de beek § Gebruik van inheemse beplanting en streekeigen materiaal 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Vertragen van waterafvoer door meandering van de beek, verondiepen beekdal en volstorten oude beekloop § Herstel van het systeem van vloeiveiden, overstroming, retentie § Ontwikkelen halfopen natuurlijk karakter door extensieve natte graslanden en verspreide natuurlijke bossages § Herstel kleinschalig blokvormig karakter door aanplant houtwallen, singels en bomenrijen op de kavelgrenzen in het maten- en flierenlandschap 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Beekdalbrede ontwikkeling met natte open laagtes van graslanden en beekbegeleidende beplanting § Een nat open inundatiegebied- en retentiegebied
Individueel erf (boeren en burger)	<p>Tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf:</p> <ul style="list-style-type: none"> § De voorkeur gaat uit naar clustering in het beekdal of maten- en flierenlandschap t.b.v. ontwikkeling van zoveel mogelijk aaneengesloten natuur <p>Tegenprestatie(s) elders in het beekdal of maten- en flierenlandschap geclusterd:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Natuurontwikkeling langs de beek § Aanleg retentiebekken op natuurlijke wijze § Laten vollopen van natuurlijke laagten (vloeiveldensysteem) § Verhogen grondwaterstand en vernatten door dempen van detailontwatering (sloten, greppels) en opheffen drainage § Agrarisch natuurbeheer (o.a. extensieve begrazing van de graslanden) § Aanplant beekbegeleidende en beekdalrand beplanting (beekdal) of houtwallen, singels op kavelgrenzen (maten- en flierenlandschap) § Aanleg wandelroutes en brug, vlonder, voorde over de beek 	<p>Het erf op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen en de natuurlijke bossages in het beekdal.</p> 	n.v.t.

	Deelgebieden	Hallerhoek (rond de Bevert)	Linderbeek
	Beekdallandschap	Middenloop	Benedenloop
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen	<p>Mogelijke tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> § Natuurontwikkeling langs de beek. § Aanleg retentiebekken op natuurlijke wijze § Laten vollopen van natuurlijke laagten (vloeiveldensysteem) § Verhogen grondwaterstand en vernatten door dempen van detailontwatering (sloten, greppels) en opheffen drainage. § Agrarisch natuurbeheer (o.a. extensieve begrazing van de graslanden). § Aanplant beekbegeleidende en beekdalrand beplanting (beekdal) of houtwallen, singels op kavelgrenzen (maten- en flierenlandschap). § Aanleg wandelroutes en brug, vlonder, voorde over de beek 	<p>Het landhuis ligt op de overgang van het beekdal naar de hogere gronden. De natte graslanden, uitgegraven meanders en de verspreide natuurlijke bossages behoren tot het landgoed.</p> 	<p>Het landhuis ligt op de overgang van het beekdal naar de hogere gronden. Opgaande beplantingen (bos, singels) dragen hier bij de accentuering van de beekdalrand. De natte natuur (moeras, open water, nat grasland) in het beekdal vormt onderdeel van het landgoed.</p> 
Natuur- en landschapscamping	<p>Mogelijke tegenprestatie(s), 50% van het oppervlak dient te worden ingezet voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Natuurontwikkeling langs de beek (moeras, open water, nat grasland) § Aanleg retentiebekken op natuurlijke wijze. § Laten vollopen van natuurlijke laagten (vloeiveldensysteem) § Verhogen grondwaterstand en vernatten door dempen van detailontwatering (sloten, greppels) en opheffen drainage § Agrarisch natuurbeheer (o.a. extensieve begrazing van de graslanden) § Aanplant beekbegeleidende en beekdalrand beplanting (middenloop) of houtwallen, singels op kavelgrenzen (maten- en flierenlandschap) § Aanleg wandelroutes en brug, vlonder, voorde over de beek 	<p>De camping op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen en de natte natuur en natuurlijke bossages in het beekdal.</p> 	<p>De camping op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen en de natte natuur (moeras, open water, nat grasland) en retentie in het beekdal.</p> 

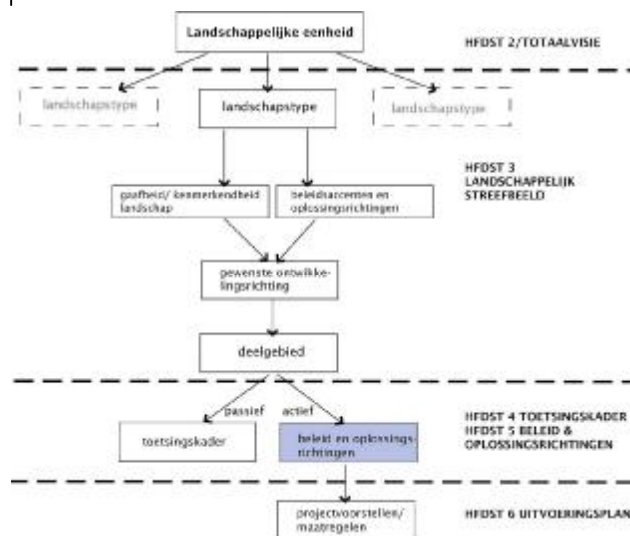
	Deelgebieden	Fortwijk , Westerhaar- Vroomshoop, Westerhoeven	Weitemanslanden, De Grefen, West Boven- en Buitenland, Buitenkuilen
	Veenontginningslandschap	Hoogveenontginningslandschap	Veenkoloniaallandschap
	<p>Algemene mogelijke kwaliteitseisen:</p> <p>§ Ruimte voor ontwikkelimpuls, vernieuwing en innovatie (landbouw, wonen, werken en recreatie)</p> <p>§ Versteving van het landschappelijk raamwerk: raster en randen</p>	<p>Mogelijke kwaliteitseisen:</p> <p>§ behoud voor de openheid ten behoeve van landschapskarakteristiek en weidevogelbeheer</p> <p>§ Investerings in het landschap zijn grootschalig en open van karakter</p>	<p>§ Versteving van het landschappelijk raamwerk: raster en randen</p> <p>§ De massa van de bebouwing en de erfbeplanting staan in een goede verhouding tot elkaar. Zij doen recht aan het orthogonale, rationele en grootschalige karakter van het landschap</p>
Individueel erf (boeren en burger)	<p>Mogelijke tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf:</p> <p>§ Aanplanten van een robuuste erfbeplanting van minimaal 5 meter breed</p>	<p>§ Waterretentie</p> <p>§ Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes</p> <p>§ Agrarisch natuurbeheer (weidevogels)</p>	<p>§ Aanplant rechthoekige bosblokken, aansluitend bij de rationele structuur van het gebied en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos.</p> <p>§ Waterretentie</p> <p>§ Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes.</p> <p>§ Agrarisch natuurbeheer (weidevogels)</p>

	Deelgebieden Veenontginningslandschap	Westerhaar-Vroomshoop, Westerhoeven Hoogveenontginningenlandschap	De Greften, West Boven- en Buitenland, Buitenkuilen Veenkoloniaallandschap
Nieuwe) landhuizen en landgoederen	<p>Mogelijke tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> § Aanleg bosblokken en brede watergangen (minimaal 10 meter breed) aansluitend bij de rationele structuur § Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes § Agrarisch natuurbeheer 	De ingrepen zijn van grote schaal , met een orthogonale structuur	De ingrepen zijn van grote schaal , met een orthogonale structuur
Natuur- en landschapscamping	<p>Mogelijke tegenprestatie(s)), 50% van het oppervlak dient te worden ingezet voor::</p> <ul style="list-style-type: none"> § Aanplant rechthoekige bosblokken, aansluitend bij de rationele structuur van het gebied en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos § Aanplant bomenrijen langs wegen, beken en sloten. Versterken rationele structuur § Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes § Agrarisch natuurbeheer 	De camping levert een belangrijke bedrage aan landschap. (alleen van toepassing op Westerhoeven)	De camping ligt als een groen eiland in het landschap. (alleen van toepassing op Buitenkuilen)

	Deelgebieden Stedelijk landschap	Buitenkuiten, Westerhoeven (stadsrand Almelo) Stadsrand	Zandstuve linderfeld, Hallerhoek Dorpsrand	De Greften gehucht
	<p>Mogelijke algemene kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Vormgeving overgang kern-buitengebied § Hoge ruimtelijke kwaliteit, want bepalend voor het aanzicht en de afronding van bebouwingskernen § Belangrijke rol als uitlooptgebied en de toegang tot het buitengebied § Een evenwichtige verhouding tussen rood en groen 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Ontwikkelen van (nieuwe) ruimtelijke dragers § Realiseren van groene wiggen als verbinding tussen stad en land § Divers ruimtelijk programma, dat verschillende openbare functies kan opnemen § Grote openbare toegankelijkheid 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Doorzetten van de open ruimten en de karakteristieken uit het omringende landschap tot in het dorp. § Aansluiten op landschappelijke structuren § Losse dorpsranden waar bosjes en open ruimten elkaar afwisselen § Recreatieve verbindingen met het omringende landschap 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> § Een buurtschap komt voor als compacte eenheid of als een losse setting van woningen en boerderijen § Nieuwe ontwikkelingen liggen daar ruimtelijk los van en sluiten vooral aan op bestaande landschappelijke structuren § Recreatieve verbindingen met het omringende landschap
Individueel erf (boeren en burger)	<p>Mogelijke tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> § Aanleg netwerk van singels, lanen, brede bermen rond de kavel gecombineerd met aanleg van openbare recreatieve paden 	<p>Het erf is ingepast in de bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap en draagt door paden rond het erf bij in de toegankelijkheid van het buitengebied.</p> 	<p>Het erf is door een netwerk van routes en paden ingepast in het landschap.</p> 	<p>Het erf is ingepast in de bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap.</p> 

	Deelgebieden	Buitenkuilen, Westerhoeven (stadsrand Almelo)	Zandstuve linderveld, Hallerhoek	De Greften
	Stedelijk landschap	Stadsrand	Dorpsrand	Gehucht
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen	<p>Mogelijke tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> § Ontwikkelen (nieuwe) ruimtelijke dragers, zoals water(berging), parklandschap § Aanleg hoofd (groen)structuur § Aanleg netwerk van openbare recreatieve paden § Ruimte bieden aan nieuwe openbare, toeristisch en recreatieve functies 	<p>Het landgoed heeft een belangrijke structurende rol in de stadsrand en levert een belangrijke bijdrage aan de toegankelijkheid van het buitengebied.</p> 	<p>I.t.t. de stadsrand voegt het landgoed zich hier (qua maat, schaal, karakteristiek) meer naar bestaande landschappelijke structuren.</p> 	<p>Het landgoed ligt in het landschap los van het buurtschap en voegt zich naar bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap.</p> 

5. BELEID EN OPLOSSINGSRICHTINGEN



5.1 Inleiding

Zoals in de Totaalvisie (Instrumentarium en spelregels) van het LOP is aangegeven kunnen een groot deel van de ontwikkelingen in het landschap worden gestuurd door de instrumenten die de overheid tot haar beschikking heeft. De instrumenten die de gemeente Twenterand hiervoor ter beschikking heeft zijn het Bestemmingsplan Buitengebied, de Welstandsnota en de Bomenverordening. In dit deel van het LOP wordt de relatie met en de gewenste aanpassingen (op

hoofdpijnen) van deze instrumenten en het LOP weergegeven.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het bestemmingsplan buitengebied van Twenterand is recentelijk herzien en wordt najaar 2007 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Integratie van het LOP in het Bestemmingsplan was gezien de planning van beide plannen niet mogelijk. Bij nieuwe initiatieven uit het buitengebied zal de gemeente met de betreffende initiatiefnemer een samenwerkingsovereenkomst aangaan. In deze overeenkomst zullen ook landschappelijke tegenprestaties worden opgenomen, deze worden gebaseerd op het LOP.

Welstandsnota

In de Welstandsnota (2004) van de gemeente is voor onderscheiden deelgebieden aangegeven wat de welstandscriteria zijn waaraan bouwaanvragen getoetst worden. In een aantal delen van het buitengebied is het mogelijk om zogenaamd "Welstandsvrij" te bouwen. Dit betekent dat er relatief veel zaken omtrent architectuur en beeldkwaliteit van het te bouwen gebouw aan de initiatiefnemer worden overgelaten. Het ligt niet in de verwachting om dit beleid op korte termijn te wijzigen. Wel zal de gemeente de initiatiefnemers wijzen op de mogelijkheid tot gebiedseigen bouwen,

dus rekening houden met de gebiedseigen architectuur, schaal en maat, materiaalgebruik, positionering van de gebouwen, etc.. Overigens geeft de Welstandsnota nu ook al aan dat van een bouwwerk mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Rood-voor-Rood beleid

De gemeente heeft beleid ontwikkeld ten aanzien van de sloop van stallen in het buitengebied, het zogenaamde Rood-voor Rood (RVR) beleid. Deze is afgestemd op het provinciale RVR-beleid. Doel van dit beleid is om landschapsontsierende agrarische bebouwing te slopen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Met dit RVR beleid is het voor de initiatiefnemer mogelijk om (met gesloten beurs) ter compensatie van de gesloopte stallen één of meerdere woningen te bouwen. In ruil daarvoor dient de ruimtelijke kwaliteit ter plekke een positieve impuls te krijgen, zowel op het gebied van architectuur van de nieuw te bouwen woning als de landschappelijke kwaliteit. De gemeente zal het LOP hiervoor als onderlegger gebruiken.

VAB-beleid

De afgelopen en naar verwachting de komende jaren zullen er agrarische gebouwen in het buitengebied vrij komen. De gemeente heeft in 2005 beleid ontwikkeld welke gebruiksmogelijkheden zij voor deze gebouwen wil stimuleren. Dus hergebruiken in plaats van kapitaalvernietiging. Het doel van het VAB-beleid is sociaal-economisch: het draagt bij aan het realiseren van nieuwe economische dragers voor het landelijk gebied ofwel het benutten van de resterende economische waarde van VAB voor andere functies. Startende bedrijven worden gestimuleerd. De terugloop in de landbouw maakt het voor de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het landelijk gebied noodzakelijk dat er zich in VAB andere functies kunnen vestigen. Een andere doelstelling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Immers een blijvende landelijke uitstraling van de gebouwen en omgeving is gewenst. In de beleidsregels zijn typen bedrijven opgenomen die in principe in de vrijgekomen bebouwing een plaats kunnen krijgen, bijvoorbeeld loonwerker/hoefsmid/accountantskantoor/kinderdag verblijf/etc.. De beleidsregels geven aan dat de bebouwing landschappelijk dient te worden ingepast, want de kans op verrommeling van de landschapskarakteristiek is aanwezig. Het LOP zal ook hier als onderlegger gebruikt worden.

Bomenverordening Twenterand

In het kader van de recentelijk vastgestelde Bomenverordening Twenterand (2006) wordt een inventarisatie uitgevoerd naar bomen en

houtopstanden in de bebouwde kom die op de zogenaamde "bomenlijst" dienen te staan. Dit betreft een lijst van landelijk vastgestelde monumentale bomen, regionaal vastgestelde waardevolle bomen en gemeentelijke bomen en overige houtopstanden in de bebouwde kom. In de Bomenverordening is aangegeven dat er geen kapvergunning aangevraagd hoeft te worden voor bomen met een dwarsdoorsnede (op 1.3 meter hoogte) van kleiner dan 10 cm. en houtopstanden die niet op deze bomenlijst staan. Er is uitzondering gemaakt voor een aantal typen beplantingen buiten de bebouwde kom waaronder vruchtbomen, jonge fijnsparran, het knotten van knotbomen en vellen van hakhout als beheermaatregel.

Bij het beoordelen van de kapvergunning zijn de waarden op het gebied van natuur- en milieu, landschap en cultuurhistorie en waarden voor stads- en dorpschoon en voor recreatie en leefbaarheid bepalend. Burgemeester en wethouders kunnen bij het weigeren of onder voorschriften verlenen van een vergunning tevens verwijzen naar gemeentelijke bestemmings-, groen-, bomen of – landschapsplannen zoals dit LOP.

De gemeente heeft een regeling voor het subsidiëren van kosten die noodzakelijk zijn voor het duurzaam instandhouden van de bomen op de bomenlijst.

Plannen overheden

In dit LOP zijn de huidige relevante plannen van andere overheden vertaald. Voor de beoordeling

van nieuwe plannen zal (ten aanzien van het landschapsbeleid) dit LOP het gemeentelijk toetsingskader zijn.

5.2 Vernieuwen

De gemeente Twenterand zal zich met dit LOP in de hand blijven inzetten om mogelijkheden te zoeken om (economische) ontwikkelingen te combineren met behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten in de gemeente. Ook andere relevante beleidsplannen en nota's zullen een dergelijk ambitieniveau (gaan) kennen.

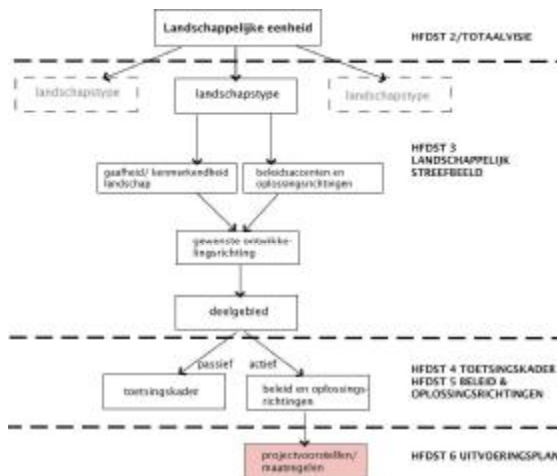
Landschapsfonds

Er wordt een gemeentelijk landschapsfonds ingesteld ten behoeve van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het platteland van de gemeente Twenterand. Bij de aanwending van het landschapsfonds wordt gedacht aan de programma onderdelen Werken/platteland vernieuwing, Recreatie en toerisme/leefbaarheid en vitaliteit van het platteland en Leefbaarheid/landschapsbeleid. Op deze wijze kan uitvoering gegeven worden aan bijvoorbeeld het uitvoeringsprogramma van het Landschapsontwikkelingsplan, de gebiedsuitwerkingen in het kader van reconstructie en het optimaliseren van de inrichting van de reconstructiezoneringen.

In het kader van dit LOP is er een onderzoek uitgevoerd naar mogelijk nieuwe financieringsbronnen voor de uitvoering van het LOP. In de bijlage 9 is hiervan een opsomming gegeven. Deze verkenning zullen wij bij de instelling van het Landschapsfonds meenemen met als doel om het fonds door meer middelen te laten voeden.

Indien nodig /gewenst zullen we onderzoeken in hoeverre samenwerking met één of meerdere buurgemeente(n) op dit vlak gewenst is.

6 UITVOERINGSPLAN



6.1 Inleiding

Twenterand zal zich pro-actief blijven opstellen om de huidige landschappelijke kwaliteiten te behouden en (conform de visie) te versterken. Nieuwe initiatieven in het buitengebied worden met de criteria uit dit LOP beoordeeld. Goede initiatieven worden gestimuleerd en gefaciliteerd. Er is echter meer nodig om uitvoering te geven aan dit LOP, financiële middelen zijn hierbij doorslaggevend. Dit uitvoeringsplan geeft aan hoeveel geld er nodig is. Daarnaast wordt een overzicht gegeven van

projecten die, vanuit het LOP gezien, opgepakt worden. Deze projecten bewegen zich op het vlak van organisatie, verdere uitwerking of onderzoek en daadwerkelijke realisatie. Het uitvoeringsplan wordt afgesloten met een overzicht van de gewenste organisatie van het landschapsonderhoud.

6.2 Resultaten inventarisatie en kostenraming

Methodiek

De kleine landschapselementen zoals houtwallen en singels, bomenrijen, poelen maar ook cultuurhistorische-, aardundige en archeologische elementen zijn in het kader van de LOP globaal geïnventariseerd door middel van een bureau-inventarisatie. In bijlage 4 is een overzicht van typen elementen opgenomen. Per deelgebied (zie par. 3.3) is een representatief deel geïnventariseerd. In totaal is 10% van de gemeente op deze wijze geïnventariseerd. Er is voor het bepalen van de hoeveelheid landschapselementen gebruik gemaakt van reeds bestaande gegevens (gemeente, provincie, waterschap, Landschap Overijssel, cultuurhistorische verenigingen, etc.). De uitvoerige inventarisatie die in het kader van het Landschapszorgsysteem in 1996 is uitgevoerd is als

basis (0-situatie) gebruikt (hier zijn niet de gemeentelijke houtwallen geïnventariseerd). De gegevens zijn vergeleken met recentere gegevens waaronder gedetailleerde luchtfoto's en topografische kaarten. Over het algemeen is de kwantiteit van landschapselementen goed beschreven, dat geldt helaas niet voor de kwaliteit. Hier zijn op basis van kennis van het gebied aannames voor gedaan. Deze methodiek brengt met zich mee dat er geen onderscheidt gemaakt kan worden in eigendomssituatie van de betreffende landschapselementen. Op basis van eerdere onderzoeken kunnen wel aannames worden gedaan welke elementen in publiekrechtelijk (overheid/natuurbeschermingsorganisaties/etc.) dan wel particulier eigendom zijn.

Aangenomen is dat het afgelopen decennium de cultuurhistorische, aardkundige en archeologische elementen, gebouwen en bouwwerken niet of nauwelijks zijn toe- of afgenomen. Hetzelfde geldt voor vlakelementen als bos. Bij de analyse en inventarisatie heeft het accent dan ook gelegen op lijnelementen (zoals houtwallen, bomenrijen, singels etc.). De inventarisatie is uitgevoerd op vlakniveau. Dit houdt in dat er geen uitspraak wordt gedaan over individuele elementen.

Onderstaande tabellen geven een overzicht van de aanwezige landschapselementen (2006) En de kosten voor landschapsonderhoud de komende 10 jaar.

Type element	Normcijfers		
	Jaarlijks	Periodiek	Achterstallig
Lijnelementen	€ 16,40/km	€ 484, =/km	€ 3.733, =/km
Puntelementen	€ 8, =/st.	€ 31, =/st.	€ 55, =/st.
Vlakelementen	€ 60, =/ha	€ 700, =/ha	€ 6.500, =/ha

Type element*	Totaal aanwezig	Eigendomsituatie	
		Publiek-rechtelijk	particulier
Lijnelementen	212 km	32 km (15%)	180 km (85%)
Puntelementen	1.630 stuks	0 stuks (0%)	1.630 stuks (100%)
Vlakelementen	139 hectare	3 hectare (2%)	136 hectare (98%)

Type element	Kosten (x €1.000, =) per type onderhoud (periode is 10 jaar)		
	Regulier	Cyclisch	Herstel en aanleg
Lijnelementen	35	103	317
Puntelementen	130	51	36
Vlakelementen	83	97	361
Totaal voor 10 jaar	248	251	714

Gehanteerde normcijfers landschapsonderhoud (in €)

Definities:

Lijnelementen: houtsingels en -wallen, bomenrijen en hagen

Puntelementen: solitaire bomen, poelen, vennen en open water (< 0,5 ha)

Vlakelementen: kleine bosjes (< 0,5 ha) en erfbeplanting

In de landschapsvisie is aangegeven dat het onderhoud aan de bestaande elementen van groot belang is om de landschappelijke kwaliteiten te behouden. In onderstaande tabel zijn de kosten voor landschapsonderhoud en –aanleg weergegeven. De normen die hiervoor gebruikt zijn betreffen bewerkte en geïndexeerde normen uit het Landschapzorgsysteem, inclusief 19% btw en 10% inboet/nazorg: (Nieuwland, 1996).

Onderscheid wordt gemaakt in 3 typen onderhoud:

- Regulier jaarlijks onderhoud: dit betreft voor de landschapelementen in Twenterand veelal het nalopen en licht herstel van de rasters, het snoeien van hagen
- Cyclisch (periodiek) onderhoud: dit betreft het periodiek afzetten van houtwallen, het aanvullen van de elzensingels, het knotten van knotbomen, etc.
- Herstel en aanleg: In het beheer is dit de meest rigoreuze maatregel. In dit geval is er sprake van achterstallig onderhoud of de aanleg van nieuwe elementen. In de berekeningen is uitgegaan van 10% nieuwe

aanleg (gebaseerd op de landschapsvisie per deelgebied) en 30% van de aanwezige elementen herstellen (wegwerken achterstallig onderhoud).

Kosten landschapsonderhoud voor een periode van 10 jaar

In totaal is conform de tabel voor een periode van 10 jaar een bedrag van €1.213.000,= (€121.300,= per jaar) noodzakelijk om het gewenste streefbeeld te kunnen bereiken (het uitvoeren van jaarlijks en periodiek onderhoud, het wegwerken van achterstallig onderhoud en de aanleg van nieuwe landschapselementen), hiervan is ca. €714.000,= noodzakelijk voor achterstallig onderhoud en de aanleg van landschapselementen. Dit bedrag is incl. 19% BTW en 10% nazorg. In de berekening is er van uit gegaan dat na 10 jaar het achterstallig onderhoud is weggewerkt en de aanleg van nieuwe landschapselementen is gerealiseerd, de jaarlijkse kosten na 10 jaar komen dan neer op ca. €50.000,= per jaar.

De ervaring leert dat genoemde cijfers enig mate van afwijking zullen hebben. Dit vloeit voort uit de opnamemethodiek van de landschapselementen, zowel de kwantiteit als kwaliteit. Dit in ogenschouw nemende en op basis van eerdere onderzoeken naar kwantiteit en kwaliteit van de landschapselementen in Twenterand (Eelerwoude, 1996) verwachten wij dat de kosten voor het

landschapsonderhoud in Twenterand tussen de 1,2 en 1,7 miljoen euro voor een periode van 10 jaar zal bedragen. Na 10 jaar zal het achterstallig onderhoud zijn weggewerkt en de gewenste landschapselementen aangelegd, de jaarlijkse kosten bedragen dan nog €50.000,= tot €70.000,= per jaar.

Cultuurhistorische elementen

In de overige Noordoost-Twente gemeenten is ten aanzien van de cultuurhistorische elementen HET-project in 2000 opgezet. In het kader hiervan zijn de betreffende elementen in deze gemeenten geïnventariseerd (kwaliteit en kwantiteit). Het doel van het project is het behouden, opknappen en versterken van het cultuurhistorisch erfgoed in Noordoost-Twente, dit geldt helaas niet voor Twenterand.

In Twenterand zijn een groot aantal cultuurhistorische elementen nog bewaard gebleven al dan niet in een goede onderhoudstoestand. De Cultuurhistorische atlas van Overijssel (provincie/Oversticht 2006) geeft deze elementen weer. De cultuurhistorische elementen van het buitengebied van Twenterand liggen vooral in de oude landschappen, in het noordoosten en noordwesten van de gemeente. Ook rond Vriezenveen zijn veel elementen te vinden (rijks- en gemeentelijke monumenten). Ten behoeve van de actualisering en prioritering zijn de Heemkunde

verenigingen in Twenterand benaderd (Oude Ham-Vroomshoop, Oud Vriezenveen en Bruine Haar). Deze kennis is bij hen goed aanwezig. Naast een bijdrage aan de inventarisatie van cultuurhistorische elementen voor het LOP-NOTT, hebben de heemkundigen hun waardering uitgesproken over de elementen uit hun regio. Zij hebben een lijst ingevuld met een top 4 van de meest bijzondere cultuurhistorische elementen in het buitengebied. Dat resulteerde in een lijst van 10 bijzondere elementen die een hoge prioriteit hebben ten aanzien van onderhoud, bescherming en verhogen van de beleving. In de bijlage zijn deze elementen in de totaalijst van cultuurhistorische elementen in Twenterand onderscheiden.

De kosten voor herstel van de cultuurhistorische elementen worden geraamd op ca. €210.000,= (éénmalig). Hierbij is de aanname gedaan dat het opknappen van één element gemiddeld €5.500,= bedraagt (bewerking van bron Landview, 1999). Dit bedrag is excl. de reeds opgeknapte twee Joodse begraafplaatsen (Den Ham en Bruinehaar) en de gerestaureerde put met puthaal in het centrum van Vriezenveen.

6.3 Projecten

Het uitvoeringsprogramma omvat een projectenlijst met projecten die zich bewegen op het vlak van organisatie, verdere uitwerking of onderzoek en daadwerkelijke realisatie. De projecten worden omschreven, de trekker (verantwoordelijke) wordt

voorgesteld en de mogelijke financieringsbronnen per project worden uiteengezet. Van elk project wordt de prioriteit aangegeven en de tijd van uitvoeren. Een overzicht van projecten is in bijlage 8 weergegeven.

6.4 Financiering

Het landschap is van ons allemaal, een landschap dat een perspectief biedt om in te kunnen werken maar ook de variatie, schoonheid en uniciteit geeft om in te kunnen wonen en recreëren. Dat betekent ook dat we met elkaar een verantwoordelijkheid hebben om dit landschap te onderhouden en het onderhoud te financieren.

Het uitvoeren van het landschapsontwikkelingsplan kost veel geld. Geld dat uit bestaande maar juist ook uit nieuwe financieringsbronnen gehaald dient te worden. Het Landschapsfonds staat hierin centraal. Dit Landschapsfonds zal op korte termijn verder geconcretiseerd moeten worden. Hiervoor wordt een projectplan geschreven. Centraal staat hierin op welke wijze het fonds gevuld zal gaan worden (onder andere door vereveningsbijdragen / nieuwe financieringsbronnen). In het projectoverzicht is een raming van de kosten voor uitvoering gegeven, met name de bestaande financieringsbronnen zijn hierin aangegeven.

De gemeente Twenterand heeft een jaarlijks bedrag van €14.000,= op de begroting staan voor landschapszaken. Hiervan wordt ca. €6.000,= aan

het Landschapszorgsysteem (LZS) besteed. Conform de systematiek van het LZS wordt deze deelbijdrage van de gemeente verviervoudigd. Vanuit het LZS is dus jaarlijks een bedrag van €24.000,= beschikbaar voor de uitvoering. De resterende ca. €8.000,= wordt aan overige landschapszaken besteed (geen aanleg en herstel van landschapselementen).

Voor de komende uitvoeringsperiode van het LOP is dit budget niet voldoende. Inclusief het herstel van de cultuurhistorische elementen (€210.000,=) bedragen de uitvoeringskosten voor de komende 10 jaar 1,5 tot 2 miljoen euro. Na 10 jaar is dit teruggebracht tot €50.000,= á €70.000,= per jaar. Conclusie is dat de huidige gemeentelijke bijdrage niet voldoende is om uitvoering te geven aan het LOP de komende 10 jaar. Ingeschat wordt dat een gemeentelijke bijdrage van €50.000,-/jaar (totaal) nodig is.

6.5 Organisatie

Geen visie zonder uitvoering en geen uitvoering zonder een goede organisatie ervan. Voor de continuïteit en het succes van de uitvoering van het LOP is het dan ook van groot belang dat de gemeente beschikt over een landschapscoördinator. Deze persoon bundelt de kennis over het gebied en kan ook de samenhang tussen diverse projecten en de kansen die zich voordoen in het buitengebied in het oog houden. De landschapscoördinator is ook het vaste aanspreekpunt voor initiatiefnemers voor landschapsonderhoud. Hij/zij is de adviseur van de initiatiefnemer en slaat bruggen naar de diverse beleidsafdelingen van de gemeente zodat ook de koppeling tussen landschapsbeleid en het ruimtelijk ordeningsbeleid is gewaarborgd. De landschapscoördinator zal bijdragen aan het vergroten van het draagvlak voor landschapsonderhoud en -aanleg.

Naast de landschapscoördinator is ook Landschap Overijssel van groot belang in de organisatie van het landschapsonderhoud. Deze organisatie heeft een grote kennis op het gebied van landschapsonderhoud, -aanleg en de processen die zich in het buitengebied afspelen. In de organisatie van het landschapsonderhoud kan Landschap Overijssel de initiatiefnemers ondersteunen door concrete werkplannen met begroting van de uitvoeringskosten op te stellen. De volgende route voor subsidieaanvragen zal gestimuleerd worden:

- Aanvraag komt bij de gemeente binnen
- Landschapscoördinator geeft prioriteit (op basis LOP)
- Indien prioriteit: doorspelen aanvraag aan Landschap Overijssel
- Landschap Overijssel maakt een gedetailleerd werkplan met begroting van de uitvoeringskosten

- a. Landschap Overijssel vraagt één of meerdere offertes op bij aannemers
- b. Aanvrager voert zelf werkplan uit
- Landschap Overijssel sluit overeenkomst met eigenaar landschapselement en draagt zorg voor financiële afhandeling.

Instellen van een landschapsteam Twenterand
De lokale (natuur)organisaties als IVN, KNNV, Heemkunde maar ook de lokale LTO afdeling vormen een breed draagvlak en klankbord met een brede doelstelling ten aanzien van vraagstukken in het landelijk gebied. Hierdoor geven zij aanvulling en verdieping bij de gemeentelijke initiatieven. Door periodiek (bijv. 1 x per jaar, 1 vast overlegmoment en zonodig op ad hoc basis extra) overleg te hebben over plannen en initiatieven (feitelijke voortzetting klankbordgroep) kunnen deze beter op elkaar afgestemd worden. Dit geldt ook voor plannen en initiatieven van buurgemeenten (intergemeentelijk overleg).



BIJLAGEN

Bijlage 1: Visiekaart Twenterand

Bijlage 2: Totaalvisiekaart

Bijlage 3: Mogelijke inzet rode ontwikkelingen Twenterand

Bijlage 4: Cultuurhistorische elementen

Bijlage 5: Provinciale natuurbeleidskaart

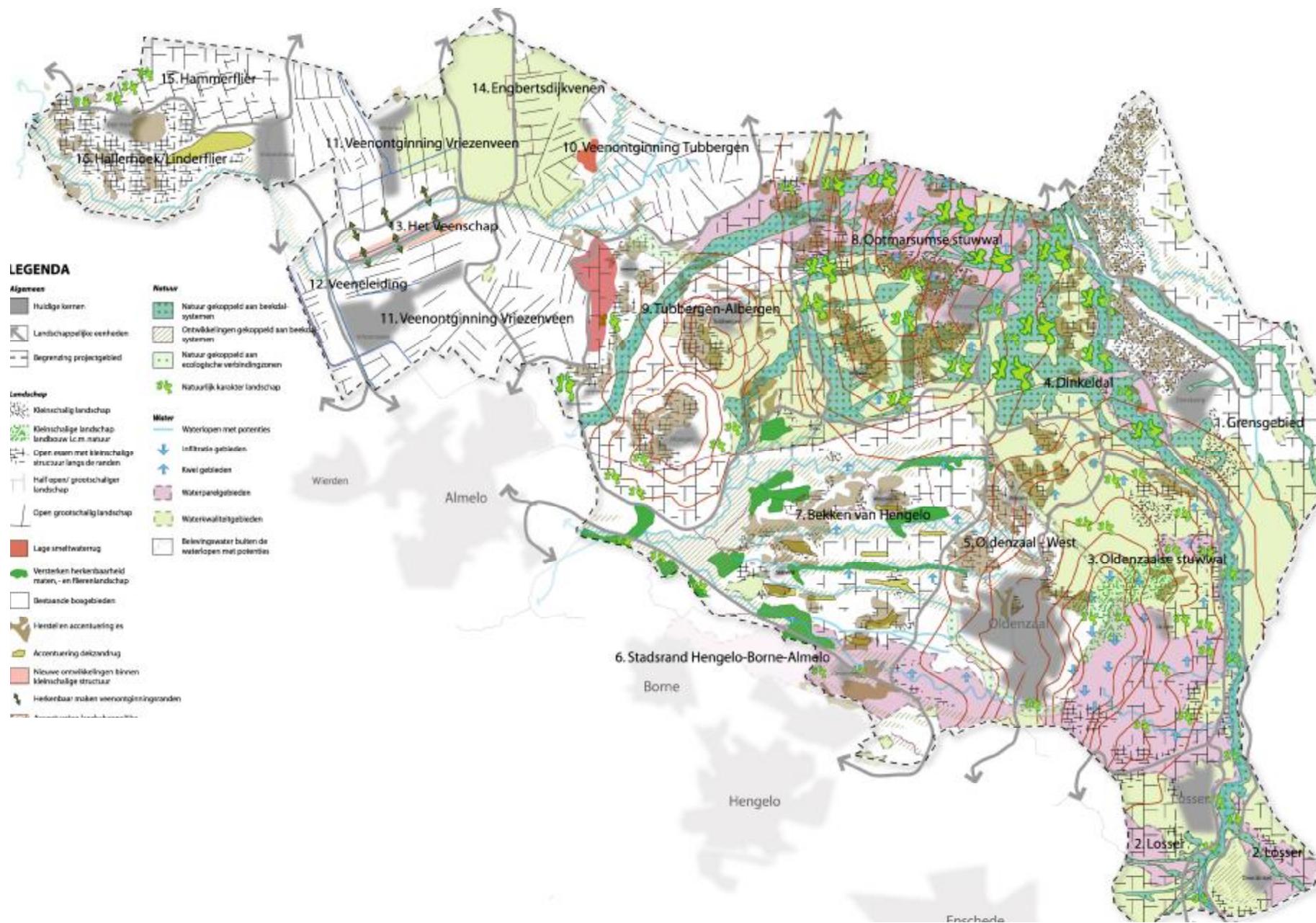
Bijlage 6: Reconstructiekaart

Bijlage 7: Beekdalkarakteristieken

Bijlage 8: De projectenlijst

Bijlage 9: Exploratie van instrumenten

Bijlage 10: Begrippenlijst



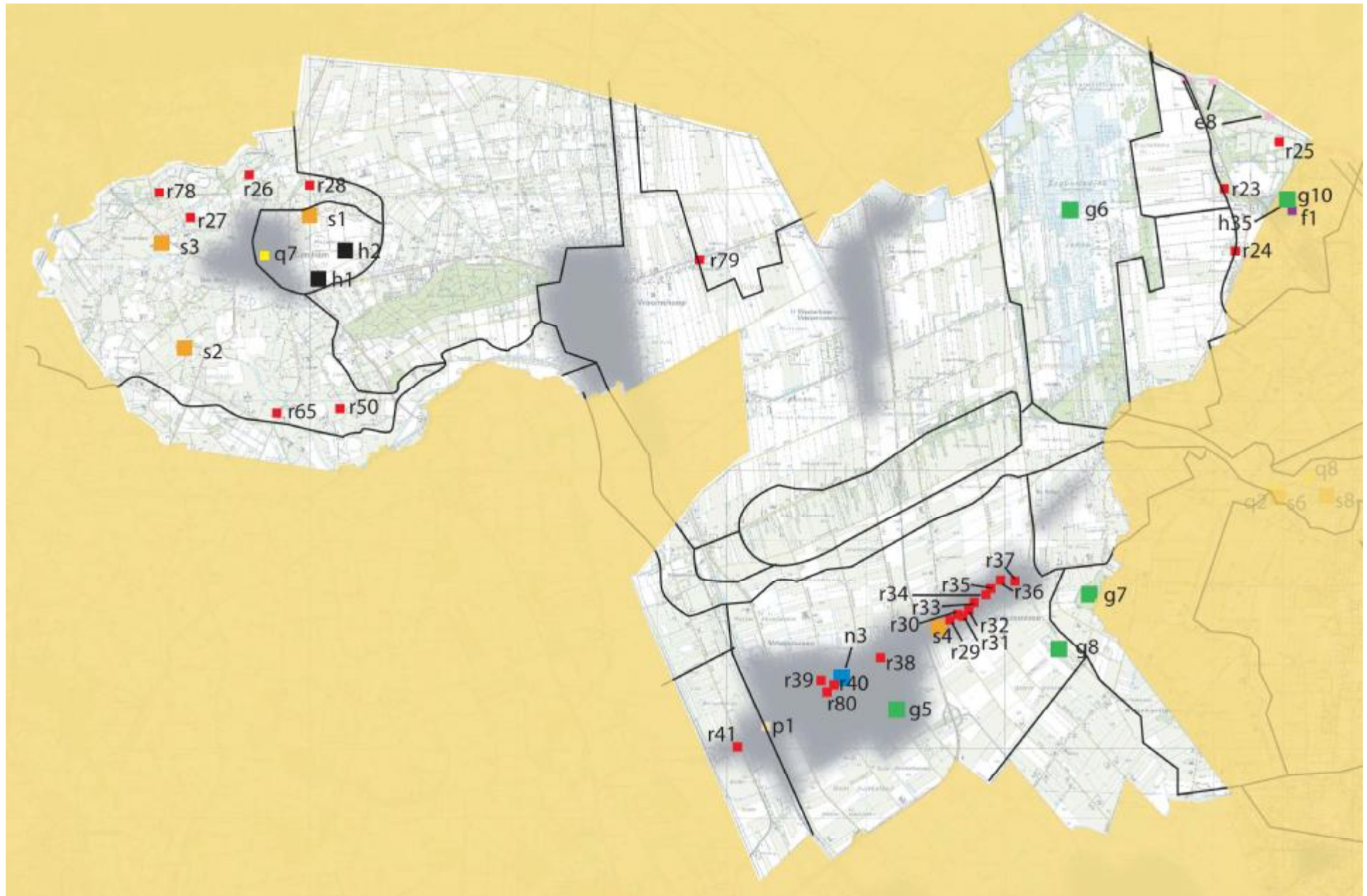
Bijlage 3, Mogelijke inzet Rode ontwikkelingen per landschapstype

Landschapstype	Deelgebied(en)	Inzet van 'rode' ontwikkelingen
Essen- en kampenlandschap	Mageleresch	Individueel erf, clustering van erven, natuur- & landschapscamping (om de es heen)
	Hallerhoek	Individueel erf, natuur- & landschapscamping
Jonge zand- en heideontginning	Geerdijk	-(Nieuwe) landhuizen en landgoederen, recreatie initiatieven -Individueel erf, natuur- & landschapscamping
	Zandstuve Linderveld	-(Nieuwe) landhuizen en landgoederen -Initiatieven ten behoeve van de recreatie -Individueel erf, natuur- & landschapscamping
	Langeveen	-(Nieuwe) landhuizen en landgoederen,
Beekdallandschap	Linderbeek	-(Nieuwe) landhuizen en landgoederen -Natuur- & landschapscamping
	Hallerhoek	-(Nieuwe) landhuizen en landgoederen, recreatie initiatieven -Individueel erf, natuur- & landschapscamping
Hooveenontginningenlandschap	Bruinhaarsvenen	(Nieuwe) landhuizen en landgoederen
	Balkenbeltsvenen	-Natuur- & landschapscamping
	De Greften	-Individueel erf
	Weitemanslanden	-Intensieve erven -Individueel erf
	West Boven- en Buitenland	-Individueel erf
	Buitenkuilen	-(Nieuwe) landhuizen en landgoederen -Initiatieven ten behoeve van de recreatie -Individueel erf, natuur- & landschapscamping
	Veenschap	-Natuur- & landschapscamping
Veenkoloniaallandschap	Fortwijk	-Intensieve erven -Individueel erf
	Westerhaar-Vroomshoop	-Individueel erf
	Westerhoeven	-Individueel erf, natuur- & landschapscamping

Bijlage 4: Overzicht geïnventariseerde elementen

Aardkunde
Stuwwallen
Essen
Pingo's
Eskers
Paraboolduinen
Archeologie
Grafheuvels
Hunebedrestanten
Celtic fields
Urnenvelden
Borgen
Cultuurhistorie
Aardappelkelders
Kappelletjes
Oude Waterputten
(resten van) eendenkooien
Markegrenzen en markeringen, grensstenen
Rustaltaren
Historische tuinen
Cultuurhistorisch waardevolle elementen op begraafplaatsen
Toegangspoorten (bijv. bij landgoederen)
Houtwaterplaatsen
Grachten
Landweren (Verdedigingswerken/wallen)
Kleioventjes
Resten (locaties) van wind - en watermolens
Schaapskooien
Relicten uit de verveninggeschiedenis








Bakspiekers en vakwerkschuurtjes (geen monumenten zijnde)
Erven met een duidelijke Twentse identiteit (gewaarde erven)
Historische hoenderhokken, veldschuren en hooibergen
Bleken
Vonders, bruggen en voordren
Cultuurhistorisch waardevolle elementen bij havezaten en op landgoederen
Oude wegen, waterwegen, spoor-en tramlijnen, molenpaden kerkepaden en holle wegen
Vloevelden
Bijzondere historisch-geografische patronen (verkaveling, ontsluiting e.d.)
Landschap
Houtsingels
Elzensingels
Knip- en struweelhagen
Houtwallen
(Hakhout)bosjes <0,5 ha.
Bomenrijen
Solitaire bomen



In de bovenstaande kaart zijn cultuurhistorische elementen in Twenterand aangegeven. Het LOP doet enkel uitspraken over het landelijk gebied van Twenterand, toch zijn de cultuurhistorische elementen binnen de kernen weergegeven. Dit is gedaan omdat de elementen binnen de kernen door de Heemkundekringen als zodanig waardevol zijn aangegeven, dat ze op de kaart zijn aangegeven. De dorpskernen zijn op de kaart aangegeven in het grijs, zodat onderscheid gemaakt zichtbaar is.

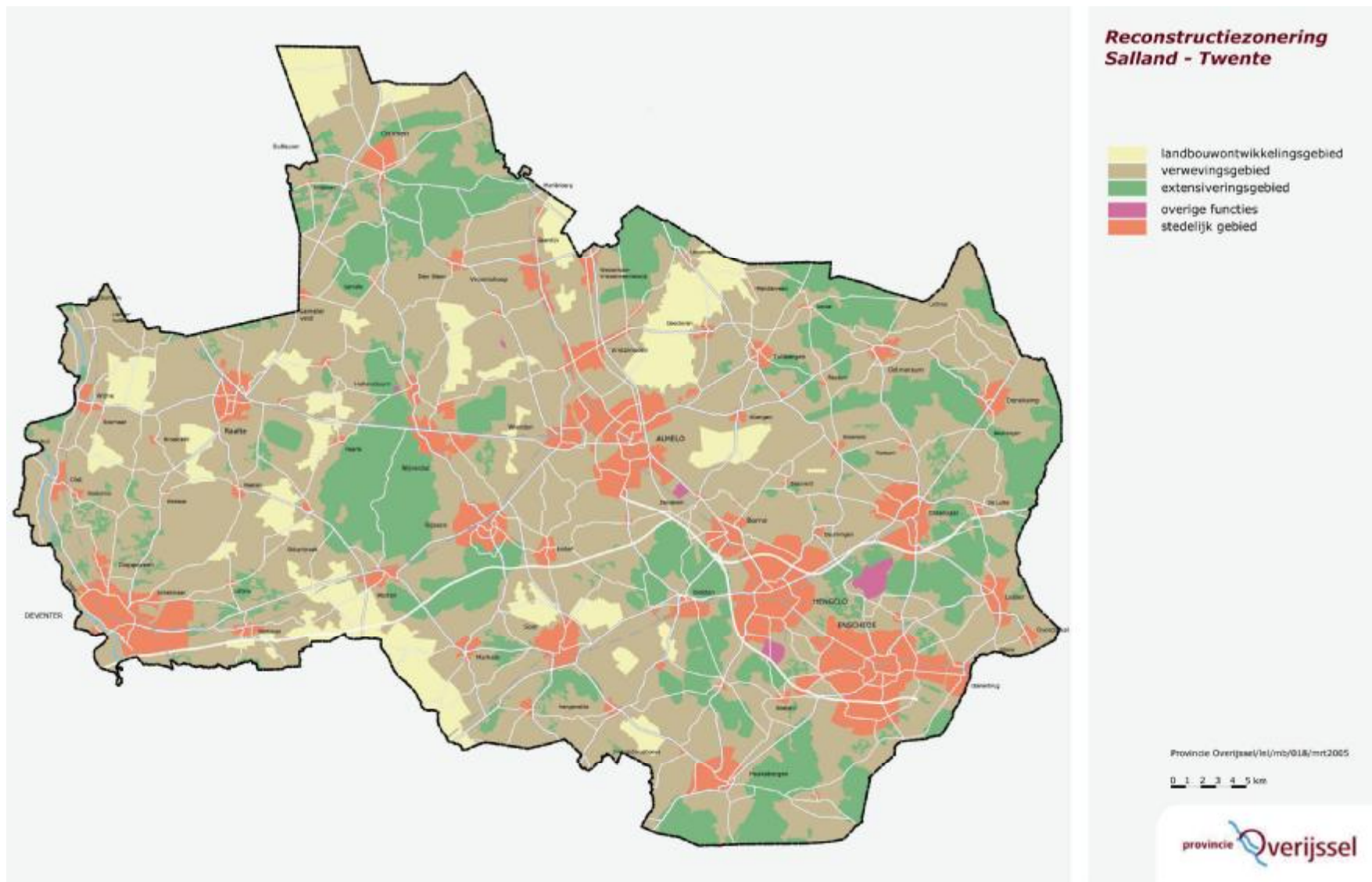
Legenda behorende bij Cultuurhistorische kaart LOP Twenterand

: Degrijs aangegeven elementen zijn tevens prioriteit aangegeven door Heemkundekringen

e		Markegrenzen en markeringen, grensstenen e.d.			
	8	Bruinehaar/Langeveen	grens		grenspaal 93 t/m 99
g		Historische tuinen/natuur			
	5	Vriezenveen	linthorstlaan		Herman Jansenpark
	6	Engbertsdijksvenen			Wetland
	7	Kooiplas			natte natuur, plas-riet-bos
	8	Fayersheide			natte heide
h		Cultuurhistorische elementen op begraafplaatsen			
	1	Den Ham	Vroomshoopseweg 3	Rijksmonument	Israelitische begraafplaats
	2	Den Ham	Mageleresch		Joodse begraafplaats
	35	Lange Veen	Grensweg		kerkhof
n		Wind- en watermolens			
	3	Vriezenveen	hammersweg 32		Leenmansmolen
p		Relicten uit de ontvenings/textielgeschiedenis		(geen gevonden)	
	1	Vriezenveen	Westeinde 660		Fabriekspijp Jansen en Tilanus
q		Bak- & washuisjes en/of vakwerkschuurtjes			
	7	Den Ham	ca. 100 bakhuisjes rond Den Ham		
r		Erven met duidelijk identiteit			
	23	Bruinehaar	Driehoeksweg 9	Gemeentelijk monument	

24	Bruinehaar	Gravenlandweg 17	Rijksmonument	
25	Bruinehaar	Striepeweg 3	Gemeentelijk monument	
zie s2	Den Ham	Hallerhoek 7	Rijksmonument	
26	Den Ham	Janmansweg 17	Rijksmonument	
27	Den Ham	Eende	Rijksmonument	
28	Den Ham	Nienenhoek 2	Rijksmonument	
29	Vriezenveen	Oosteinde 146	Gemeentelijk monument	
30	Vriezenveen	Oosteinde 215-217	Gemeentelijk monument	
31	Vriezenveen	Oosteinde 271	Rijksmonument	
32	Vriezenveen	Oosteinde 272	Gemeentelijk monument	
33	Vriezenveen	Oosteinde 296	Gemeentelijk monument	
34	Vriezenveen	Oosteinde 323	Rijksmonument	
35	Vriezenveen	Oosteinde 325	Rijksmonument	
36	Vriezenveen	Oosteinde 333	Gemeentelijk monument	
37	Vriezenveen	Oosteinde 340	Gemeentelijk monument	
38	Vriezenveen	Westeinde 80	Gemeentelijk monument	
39	Vriezenveen	Westeinde 202	Rijksmonument	
40	Vriezenveen	Westeinde 342	Rijksmonument	Peddemorsboerderij
41	Vriezenveen	Westeinde 674	Gemeentelijk monument	
50	Den Ham	Linderweg 8		
65	Den Ham	Zomerweg 56		
78	Den Ham	Janmansweg 1/3		
79	Vroomshoop	Tonnendijk		Groninger Boerderijen
80	Vriezenveen	Westeinde 384		
81	Vriezenveen	Westeinde		
s	Historische Hoenderhokken, veldschuren en hooibergen			
1	Den Ham	Esweg 2	Rijksmonument	
2	Den Ham	Hallerhoek 7	Rijksmonument	
3	Den Ham	Ommerweg 74	Rijksmonument	
4	Vriezenveen	Oosteinde 50-52	Gemeentelijk monument	

Bijlage 6: Reconstructiekaart



Bijlage 7, beekdalkarakteristieken

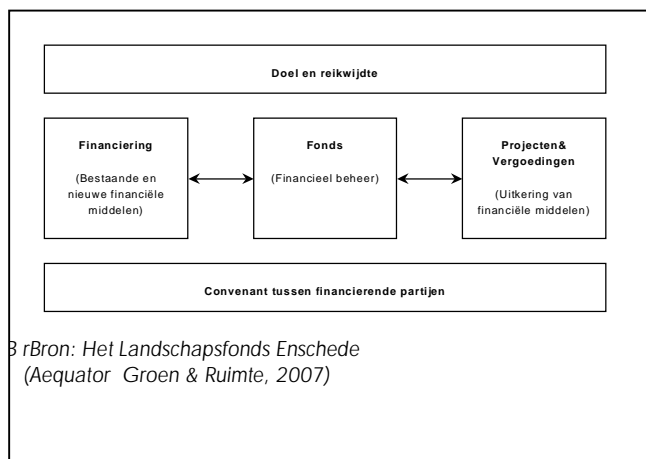
	Karakteristieken	Aandachtspunten	Kansen
Bron (gebied)	<ul style="list-style-type: none"> – Meerdere bronnen per bovenloop – Dynamisch qua stromingssnelheid (wienig in de zomer en meer in de winter) – Welt uit de bodem en neemt zand en leemdeeltjes mee – Bronnen vaak in bossen, maar ook in open weide – Bron meandert niet (op vlak terrein kan slingeren wel voorkomen) 	<ul style="list-style-type: none"> – Vaak niet herkenbaar en ontgraven tot sloot – Brongebieden vaak particuliere eigendom 	<ul style="list-style-type: none"> – Behoud en versterken van het afwisselde karakter van bronbosjes en natte schraallanden – Bron terugbrengen naar de oppervlakte, niet in sloten afvoeren – Sloten dempen in brongebied, ontwatering tegengaan – Beekzone smaller dan 5 meter breed
Bovenloop	<ul style="list-style-type: none"> – Afzetting vindt plaats wanneer de beek buiten zijn oevers mag treden binnen het beekdal (leemrijke/voedselrijke gronden) – Regionale kwel uit diepere lagen ontstaat vaak aan het einde van de bovenloop. Zo ontstaat dan ook de middenloop. – Bovenlopen liggen vaak tussen essen en kampen – Bovenloop meandert niet (op vlak terrein kan slingeren wel voorkomen) – In het NOTT gebied komen de bovenlopen vooral voor in zacht glooiende gebieden 	<ul style="list-style-type: none"> – Vaak niet herkenbaar en ontgraven tot sloot – Gevoelig voor overbemesting van omliggende landbouw 	<ul style="list-style-type: none"> – Extensief weidebeheer en natuurbeheer (agrarisch of particulier) – Extensief medegebruik andere functies, bijvoorbeeld recreatie – Bufferzones tussen landbouw en beekdal – Natuurlijk afvoerregime herstellen, in de winter hoog in de zomer laag – Waterafvoer vertragen, sloten dempen in het beekdal en verwijderen zandvangers – Beekzone 5-50 meter breed
Middenloop	Samenkomst bovenlopen	<ul style="list-style-type: none"> – Vaak niet herkenbaar en ontgraven tot sloot – Gevoelig voor overbemesting van omliggende landbouw 	<ul style="list-style-type: none"> – Extensief weidebeheer en natuurbeheer (agrarisch of particulier) – Extensief medegebruik andere functies, bijvoorbeeld recreatie – Bufferzones tussen landbouw en beekdal – Natuurlijk afvoerregime herstellen, in de winter hoog in de zomer laag – Waterretentie/watervasthouden op kleine schaal – Beekzone 50-200 meter breed
Benedenloop	<ul style="list-style-type: none"> – De beek loopt door een overstromingsvlake en bepaalt zijn eigen weg in het beekdal – De beek meandert vrij door het landschap – Vol dynamiek, afzetting, afkalving enz. 	<ul style="list-style-type: none"> – Grens van het beekdal is vaak moeilijk te onderscheiden – Vaak niet herkenbaar en ontgraven tot sloot 	<ul style="list-style-type: none"> – Beekdal biedt voldoende ruimte voor het vasthouden/bergen van water op grote schaal – Sloten dempen in het beekdal om ontwatering tegen te gaan – Beekzone meer dan 200 meter breed

Bijlage 8: De projectenlijst

Project	Trekker	Kosten en financiering	Prioriteit (1-5) (1 = hoog, 5 = laag)	Uitvoeringsperiode
Organisatie				
Instellen van een landschapsteam Twenterand	Gemeente	-	1	Vanaf 2008
Verdere uitwerking of onderzoek				
Opstellen en uitvoeren ca. 5 erfbeplantingsplannen	Gemeente	Opstellen: € 2.000,= Uitvoeren: € 20.000,=	1	2008-2009
Landschapsvisie opstellen zones buitengebied en dorpskernen	Gemeente	€10.000,=	1	2009
Onderzoek naar optimalisatie weidevogellandschap Hammerflie/Munnekenmaten	Gemeente	€ 10.000,=	2	2010
Onderzoek naar herstelmogelijkheden van de hele loop van de Bevert en Schipsloot	Gemeente	€ 10.000,=		
Opstellen projectvoorstel ecologisch bermbeheer	Gemeente	€ 2.000,=	2	2009
Landschapsfonds: onderzoeken in hoeverre dit fonds uitgebreid dient te worden met de in dit LOP genoemde vereveningsprincipes en additionele financiële middelen.	Gemeente	€ 5.000,=	1	2008
Herstelplan voor cultuurhistorische elementen opstellen	Landschap Overijssel	€ 5.000,=	2	2009
Uitvoeren van een gedetailleerde inventarisatie landschapselementen in het buitengebied (kwaliteit en kwantiteit)	Gemeente	Uitvoeren in eigen beheer.	1	2009
Nauwkeurige inventarisatie cultuurhistorische waarden	Gemeente met Heemkunde-kringen	€ 1.000,=	2	2009
Realisatie				
Wegwerken achterstallig onderhoud landschapselementen	Gemeente	Ca. 714.000,= in 10 jaar	1	2008-2016
Onderhoud Veenschap	Gemeente	Ca. 500,-/ha	1	2009-2010
Uitrasteren solitaire bomen	Gemeente	Ca. 75,-/boom	2	2009-2010
Uitvoering geven aan "Herstelplan cultuurhistorische elementen"	Landschap Overijssel	€ 45.000,= (voor prioritaire elementen) € 165.000,= (voor de overige cultuurhistorische elementen)	1 3	2009-2010 2011-2017
Jaarlijkse landschapsdag organiseren in de gemeente	Gemeente ism Landschap Overijssel	€ 3.000,=	1	2008-2017

Bijlage 9: Exploratie van instrumenten

Onderstaand een overzicht van de exploratie van mogelijke instrumenten die ingezet kunnen worden in de realisatie van het LOP Twenterand. Deze verkenning zullen wij bij de instelling en reikwijdte van het Landschapsfonds meenemen met als doel om het fonds door meer middelen te laten voeden (incl. de mogelijkheden van een Landschapsfonds). Naast bestaande financieringsbronnen dienen zich ook nieuwe financieringsbronnen aan. In hoofdstuk 4 van de Totaalvisie is hier een globaal overzicht van gegeven. In deze bijlage wordt dieper ingegaan op de mogelijkheden van beschikbare en nieuwe financieringsinstrumenten.



1 Landschapsfonds

In de Totaalvisie is aangegeven, dat een landschapsfonds een belangrijk instrument is om een duurzame financiering voor het LOP te organiseren. Een landschapsfonds is de schakel tussen enerzijds de inkomsten uit het landschap en anderzijds de bestedingen ten behoeve van de realisering van de Totaalvisie.

Om een Landschapsfonds te ontwikkelen dient het geheel te worden ontwikkeld.

Het gaat dus om:

- Financiering: Welke financiële middelen zijn beschikbaar voor het landschapsfonds?
- Fonds: Op welke wijze worden de financiële middelen beheert?
- Vergoedingen: Op welke wijze worden de financiële middelen uit het fonds ingezet?

Om deze aspecten op een degelijke en vooral ook gedragen wijze uit te werken, moeten een aantal zaken aan de orde komen bij de uitwerking van het Landschapsfonds:

1. Doel en reikwijdte van het Landschapsfonds;
2. Financiële randvoorwaarden;
3. Fondsconstructie;
4. Organisatie & rechtsvorm.

Ad 1. Doel en reikwijdte van het Landschapsfonds

Een Landschapsfonds dient te worden opgericht met een helder doel. Hierover dient overeenstemming te zijn tussen de gebiedspartijen. Aan het doel is ook de reikwijdte van het Landschapsfonds gekoppeld.

Het LOP is de onderlegger van het Landschapsfonds en bepaald daarmee in eerste instantie ook het doel en de reikwijdte van het Landschapsfonds. Het is echter de vraag in hoeverre het Landschapsfonds moet worden ingezet voor alle doelen uit het LOP. Voor het Landschapsfonds is het noodzakelijk om de doelen zo concreet mogelijk vast te leggen welke doelen worden nagestreefd en welke instrumenten worden ingezet om deze doelen te bereiken. Deze vertaalslag dient in de nadere uitwerking van het Landschapsfonds te worden gemaakt. De volgende aspecten dienen hierbij aan de orde te komen:

- Wat is de reikwijdte van het Landschapsfonds?
- Welke doelstellingen moeten worden met het Landschapsfonds worden gerealiseerd? Met andere woorden: hoe breed wordt 'Landschapsfonds' opgezet?
- Moet het enkel bijdragen aan de doelstellingen uit het LOP?
- Moet het bijdragen aan plattelandontwikkeling in het algemeen?
- Op welke wijze worden deze doelen gerealiseerd?
- Projecten: volledige of enkel co-financiering vanuit het fonds?
- Eenmalige (kleinschalige) investeringen in natuur, landschap en toegankelijkheid?
- Langjarige (30 jaar) beheersvergoedingen (groene diensten)?
- Innovatieprojecten?

Ad 2. Financiële randvoorwaarden

Voor het Landschapsfonds moeten heldere afspraken worden gemaakt over de financiële bijdragen van de partijen. Een belangrijke insteek hiervoor is het belang dat een (gebieds)partij heeft bij de doelen van het Landschapsfonds. Hierbij wordt het motto 'diegene die betaalt, bepaalt' gehanteerd. In de uitwerking van het Landschapsfonds moet de financiële verdeelsleutel nader worden uitgewerkt. De herkomst van de financiële middelen wordt nader beschreven in paragraaf 2.

Ad 3. Fondsconstructie

Afhankelijk van onder andere de soort vergoedingen en de financiële mogelijkheden zijn verschillende fondsvormen mogelijk: doelfondsen, schadefondsen, vermogensfondsen, beheersfondsen en revolverende fondsen. Een fonds kan uit verschillende delen bestaan. In het rapport 'Publiek-private samenwerking Amerdiep' (Aequator Groen & Ruimte, 2007) is een goede beschrijving gegeven van interessante fondsconstructies voor het Noordoost-Twente:

- Vermogens- en beheersfondsen;
- Revolverend fonds.

Vermogens- en beheersfondsen genereren rendement van het kapitaal in het fonds, waarmee de projecten en vergoedingen kunnen worden betaald. In tegenstelling tot een vermogensfonds wordt het ingebrachte kapitaal in een beheersfonds in de loop van de tijd (bijvoorbeeld 30 jaar) besteed. Dit betekent niet automatisch dat het fonds

na 30 jaar leeg is. Tussentijdse kapitaalinjecties worden weer telkens voor een periode van 30 jaar ingezet om de projecten en vergoedingen te betalen.

Een revolverend fonds is goed inzetbaar voor de financiering van investeringen. Door een revolverend deel kunnen laagrentende leningen voor investeringen worden verstrekt. Het kan dan gaan om investeringen in bijvoorbeeld in het machinepark, de aanleg van een kade, de aanplant van bomen of de bouw van een potstal. Geld vloeit door middel van rente en aflossing weer terug in het fonds en kan opnieuw voor hetzelfde of een ander doel worden ingezet. Dit in tegenstelling tot subsidie à fonds perdu, waarbij geldt 'op is op' ('Landschapsfonds Enschede', Aequator Groen & Ruimte, 2007).

Afhankelijk van de doelstellingen van het Landschapsfonds, zal de fondsconstructie moeten worden bepaald. Het is goed mogelijk om verschillende fondsconstructie naast elkaar te benutten, zodat verschillende doelstellingen kunnen worden bediend.

Ad 4. Organisatie & rechtsvorm

Naast de fondsconstructie moet ook de organisatie van het fonds handen en voeten worden gegeven. De volgende taken zouden in de organisatie moeten worden verankerd (zie ook paragraaf 6.4):

- Goedkeuring en verantwoording van bestedingen vanuit het fonds;

- Financieel beheer (bancaire instelling als Nationaal Groenfonds);
- Het voorbereiden van projecten en groene en blauwe diensten (de 'frontoffice' van het fonds);
- De werving van additionele financiële middelen
- "Kar-trekker" (bestuurlijk en ambtelijk).

Een centrale vraag bij de organisatie is welke rol de gemeenten hierin wensen te hebben. Enerzijds kan worden gekozen om de regie en controle sterk bij de gemeenten te houden, maar anderzijds kan ook worden gekozen om organisatie volledig uit te besteden aan één of meerdere partijen. Deze keuze hierin bepaalt namelijk in sterke mate ook de rechtsvorm. In het eerste geval kan een publiekrechtelijk orgaan of stichting de gekozen rechtsvorm zijn, terwijl in het tweede geval een privaatrechtelijke rechtsvorm beter aansluit.

2 Financieringsbronnen

In hoofdstuk 4 van de Totaalvisie is een opsomming van mogelijke financieringsbronnen gegeven. Hierbij is een onderscheid te maken in:

- Algemene publieke middelen;
- Opbrengsten door heffingen;
- Opbrengsten van bestemmingswijzigingen;
- Opbrengsten vanuit private geldstromen.

Algemene middelen

Over het algemeen zijn de publieke partijen de belangrijkste financier voor natuur en landschap. Zij vertegenwoordigen het maatschappelijk belang (verwoord in beleidsopgaven zoals het LOP) en

investeren op basis daarvan in natuur, landschap en toegankelijkheid van het landelijk gebied. Zij hebben hiermee een direct belang bij de realisatie van het LOP en daardoor kan een beroep worden gedaan op algemene middelen, ILG (pMJP)- en POP-gelden, en de geldstromen voor het Nationaal Landschap. In relatie tot het Landschapsfonds is het van belang om helder in beeld te hebben of alle geldstromen middels een Landschapsfonds mogen en kunnen lopen. Ten aanzien van de pMJP- en POP-middelen is hierover momenteel nog enige onduidelijkheid.

Steeds meer ontstaat het besef bij overheden dat investeringen in natuur en landschap ook aanzienlijke baten voor een gebied en haar economie opleveren. Hierover zijn de laatste jaren vele rapporten verschenen, zoals ook het onderzoek van KPMG naar de baten van groene en blauwe diensten in Overijssel en specifiek de gemeente Hardenberg (Overijssel, (kans)rijk in het groen. De economische baten van natuur en landschap in kaart gebracht', KPMG (april 2005)). KPMG heeft in dit rapport berekend dat een investering van bijvoorbeeld 5 miljoen in groene en blauwe diensten in de gemeente Hardenberg een positief effect heeft op de omzet (+ 1,60%), de toegevoegde waarde (+ 1,62%) en werkgelegenheid in Hardenberg (+ 1,53%). Daarnaast genereert het ook meer direct inkomen voor de gemeente (toeristenbelasting), de Rijksoverheid (belastingen) en ondernemers (winst). Een investering in natuur en landschap betekent hier dus een impuls aan de complete plattelandseconomie. Deze baten kunnen op

verschillende manieren worden gekapitaliseerd. Door middel van heffingen, zoals bijvoorbeeld de OZB, en toeristenbelasting, komt de meerwaarde van investeringen ten goede aan de algemene middelen van overheden.

Opbrengsten door heffingen

Gemeenten kunnen heffingen toepassen om geld te genereren van belanghebbende burgers en bedrijven. Deze heffingen kunnen extra geld opbrengen door verhoging van de tarieven, maar ook door vergroting van de basis dat wil zeggen door een toename in het aantal of de waarde van de belaste objecten. Veelal wordt de koppeling gelegd met de Onroerende-zaakbelasting (OZB) en de toeristenbelasting.

Volgens het rapport 'Financieringsonderzoek Groene Diensten Hardenberg' (DLV Groen & Ruimte, 2006) biedt enkel de toeristenbelasting mogelijkheden als financieringsbron. Dit is ook al zo aangegeven in de Totaalvisie (zie paragraaf 4.3, Totaalvisie). Aangezien een aantrekkelijk en toegankelijk buitengebied ook een meerwaarde heeft voor recreanten en toeristen, is een koppeling met de toeristenbelasting goed te leggen. De toeristenbelasting kan op twee manieren een structurele bijdrage leveren aan de dekking van de kosten voor het LOP:

- § door tariefsverhoging;
- § en bij uitbreiding van het aantal accommodaties.

Om de inkomsten uit de toeristenbelasting in te kunnen zetten, zal afstemming moeten plaatsvinden met de toeristisch- en recreatieve sector in het gebied. Belangrijk is dat helder en transparant wordt gemaakt dat eventuele extra lasten ten goede komen van het toeristisch-recreatief product van Noordoost-Twente, namelijk de kwaliteit van het landschap. Een Landschapsfonds kan zorgen voor deze transparantie.

Opbrengsten van bestemmingswijzigingen
Langs verschillende wegen kunnen opbrengsten van bestemmingswijzigingen ten goede worden gebracht aan de investeringen. Het gaat hierbij om éénmalige investeringen. Hierbij worden rode investeringen gekoppeld aan groene en blauwe investeringen. Winstgevende (hoogdynamische) ontwikkelingen leveren een ontwikkelingsbijdrage voor 'verliesgevende' (laagdynamische ontwikkelingen zoals de realisatie en beheer van groene elementen).

Belangrijk is dat er een planologische relatie is tussen de rode en de groene ontwikkeling. Wat is de meerwaarde van de groene ontwikkeling voor de rode ontwikkeling? In geval van een natuur- of boscompensatieplicht is deze duidelijk aanwezig, maar ook in andere gevallen gaat het veelal om het 'voor wat hoort wat'-argument. Een verandering van een agrarische bestemming naar 'landelijk wonen' of recreatie levert voor de grondeigenaar een stijging van zijn onroerend goed op. In het verlengde hiervan kan als, compensatie van deze waardevermindering, een gedeelte van de waardevermindering worden afgedragen aan een publiek doel.

Ook is in alle gevallen belangrijk dat de financiële bijdrage een planologisch doel dient en ook een causaal verband heeft met de rode ontwikkeling. Door het LOP is een causaal en ook een planologisch verband te leggen. Dit is hiermee dan ook de belangrijkste beweegreden voor het vragen van een financiële vergoeding aan een private partij.

Rood-voor-Rood en VAB

De Rood-voor-Rood en VAB-regeling (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) zijn gekoppeld aan het bebouwde oppervlakte, dat gesloopt of hergebruikt wordt. Indien inzicht wil worden verkregen in de potentiële financiële bijdrage van deze regelingen dan is inzicht in het (intensief) bebouwd oppervlak noodzakelijk en daaraan gekoppeld het animo bij ondernemers om deel te nemen. Van invloed op de animo is de aantrekkelijkheid van de regeling. Hierbij gaat het om de fiscale aspecten, de situering van de nieuwe bouwkaavel, en de afspraken over de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Deze afspraken kunnen uitgaan van grote vrijheid voor de ondernemer. De keuze waar en hoe de investering in de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgevoerd ligt dan geheel bij de ondernemer.

Indien de gemeente meer sturend wil zijn, dan kunnen afspraken worden gemaakt wanneer een storting in een fonds verplicht wordt. In de Totaalvisie, en dit gemeentelijke LOP, is de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen goed beschreven. Dit dient als uitgangspunt en toetsingskader voor de minimale kwaliteitsimpuls die

dient plaats te vinden, maar ook om aan te geven in hoeverre een investering nog een significante bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit en dus een storting in het Landschapsfonds kan worden gevraagd

Een andere mogelijkheid is om per verzoek een vast bedrag te laten storten in het Landschapsfonds. De overige verplichting voor investeringen in ruimtelijke kwaliteit kunnen op de locaties zelf worden gepleegd. Mogelijk kan het vaste bedrag worden gedifferentieerd naar categorie te slopen oppervlak (bij Rood-voor-Rood) of het soort hergebruik van de gebouwen (VAB). Het voordeel van deze mogelijkheid is dat deze eenvoudig te hanteren is en zodoende weinig extra kosten met zich meebrengt. Voorkomen wordt namelijk dat per geval de maximale kwaliteitsimpuls in kaart moet worden gebracht.

In het gemeentelijke beleid voor Rood-voor-Rood en VAB dient de koppeling met LOP nadrukkelijk te worden gemaakt om bovenstaande verbanden mogelijk te maken. Ook is het aan te bevelen een koppeling te leggen met het beleid voor groene en blauwe diensten. Indien een ruimtelijke investering wordt uitgevoerd dan kan een verplichting of afspraak worden gemaakt dat ook het duurzaam beheer is gewaarborgd. De verzoeker kan hiervoor dan een beroep doen op groene en blauwe diensten. Een andere koppeling is dat de verzoeker in plaats van de aanleg van nieuwe groenstructuren een afspraak maakt voor een duurzaam beheer van bestaande elementen. Dit zou kunnen door een

systeem van 'Groene en Blauwe Diensten met gesloten beurs'.

Rood-voor-Groen constructies

In de Totaalvisie en dit gemeentelijk LOP staat de gewenste ruimtelijke kwaliteit helder beschreven. Uitgaande hiervan zou het Rood-voor-Groen principe kunnen worden gehanteerd. Dit houdt in dat rood (bouwen) pas mag plaatsvinden als de initiatiefnemer ook investeert in groen (natuur en landschap). De gemeente kan als randvoorwaarde voor haar medewerking (bestemmingswijziging) stellen dat een soort 'compensatie' plaatsvindt, zodat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied behouden blijft of zelfs wordt ontwikkeld. Dit kan op locatie plaatsvinden, maar kan ook financieel worden verrekend en ten goede komen aan een Landschapsfonds.

Uitgaande van het LOP als toetsingskader kan een gemeente van initiatiefnemers compensatie vragen. De keuze voor de soort compensatie ligt bij de ondernemer. Indien gekozen wordt voor een financiële compensatie, dan zal de compensatie moeten worden gekwantificeerd. Voor het bepalen van de hoogte van de financiële compensatie kunnen verschillende uitgangspunten worden gehanteerd (uit: 'Financieringsonderzoek Groene Diensten Hardenberg, DLV Groen & Ruimte, 2006):

- § een percentage van de waardevermeerdering van een bestemming ten opzichte van de voormalige bestemming;
- § de extra omzet die de ondernemer krijgt door de extra functieverandering, waarbij ook in acht

- genomen kan worden dat deze functieverandering plaats vindt in een aantrekkelijk landschap;
- § de kosten voor de daadwerkelijke compensatie van de hectare verlies in een hectare natuur of landschap;
- § een percentage van de te plegen investeringen voor de initiatiefnemer om de hectare uitbreiding te realiseren.

(Actief) Grondbeleid

In bebouwd gebied wordt vaak gewerkt met exploitatieovereenkomsten. Een dergelijke overeenkomst wordt ingezet voor het financieel dekken van de voorzieningen voor openbaar nut die een gemeente moet treffen in kader van woningbouw. Dit kan op twee manieren gebeuren:

- middels een actief grondbeleid;
- middels een exploitatieovereenkomst.

Als de gemeente de gronden in bezit heeft dan kunnen de gemaakte kosten worden verhaald middels de gronduitgifte. Meerdere gemeenten gebruiken deze vorm van ontwikkelingstax om geld te genereren voor bepaalde niet harde laagdynamische functies. De gemeente Bunschoten werkt bijvoorbeeld met een 'landschapstientje' (uit het guldentijdperk) en laat van elke vierkante meter bouwgrond \square 4,50 ten goede komen aan investeringen in aanleg en beheer van natuur en landschap. Als (in het kader van concurrentie met bijv. lagere grondprijzen in Duitsland) een heffing van \square 2,-- per m² wordt geheven dat zijn de lasten voor de koper van een nieuwe woning nog zeer gering (in geval van gemiddeld 250m²

grond/woning resulteert dit in €500,-- extra heffing, is circa 0,17% van de woningwaarde) (Bron: Financieringsonderzoek Groene Diensten Hardenberg, DLV Groen & Ruimte, 2006).

Als de gemeente geen eigenaar van de grond is, dan kunnen via de gronduitgifte de gemaakte kosten niet worden verhaald en zal de gemeente een exploitatieovereenkomst met de particuliere initiatiefnemers (projectontwikkelaars) kunnen sluiten. Dit gebeurt middels de nieuwe Grondexploitatiewet (Grex). Hoe deze wet haar werking zal hebben in praktijk is momenteel nog niet duidelijk en zal vooral door nog op te bouwen jurisprudentie vorm moeten krijgen.

Opbrengsten vanuit private geldstromen
Een privaat bedrijf kan een direct belang hebben, indien het LOP of een directe resultante hiervan een meerwaarde oplevert voor het bedrijf en haar producten. Het kan hierbij gaan om een betere waterkwaliteit (Vitens), een beter toeristisch product (recreatiebedrijven) of een toename in de biomassa (bijvoorbeeld vrijkomend snoei- of hakhout bij periodiek onderhoud van een houtwal) ten behoeve van duurzame energie (NUON, Essent, etc.). Een indirect belang is over het algemeen gerelateerd aan imagoverbetering, de relatie tussen een bedrijf en een gebied, en een kwaliteitsimpuls voor de werkomgeving (bij de revitalisering van bedrijventerreinen zien we dit ook optreden). Aangezien een direct belang een duidelijkere koppeling heeft met de bedrijfsactiviteiten van een bedrijf is te verwachten dat dit leidt tot een hogere

financiële bijdrage van het desbetreffende bedrijf, dan bedrijven met een indirect belang. Anderzijds zullen de bedrijven met een direct belang in de minderheid zijn ten opzichte van bedrijven met een indirect belang.

Private financiering kan op verschillende wijze ten goede komen van een Landschapsfonds. Overheden kunnen hun instrumenten zoals heffingen (toeristenbelasting) en bestemmingswijzigingen (Rood-voor-Rood, Rood-voor-Groen, VAB's, Grondexploitatiewet) inzetten om private geldstromen te benutten voor het Landschapsfonds. Ook kunnen private middelen direct worden benut door een Landschapsfonds. Het gaat hierbij vooral om activiteiten die zijn gekoppeld aan communicatie en PR van het Landschapsfonds. Door een goede PR-campagne kunnen burgers en bedrijven worden verleid om geld aan het Landschapsfonds te doneren of te investeren. De manier waarop dit gebeurt varieert nogal. Het gaat bijvoorbeeld om sponsoring, adoptie, lidmaatschap, donaties, legaten, etc. Tot op heden is de praktijk helaas dat deze geldstromen niet veel geld opleveren en dat zeker niet opweegt tegen de investeringen (werving van privaat geld) die hiervoor gepleegd dienen te worden.

3 Financieringsinstrumenten

Voor een duurzame instandhouding van het landschap is naast de aanleg en herstel van het landschap ook het langjarig beheer van het landschap van belang (uitgangspunt). Het Landschapszorgsysteem is een succesvol instrument

dat zich richt op het aanleg en herstel van landschapselementen. Een groot deel van de landschaps- en natuurwaarden zijn niet op gronden van de gemeenten aanwezig, maar op gronden van particulieren. Momenteel is hiervoor geen goed instrument voor handen om duurzaam beheer van deze elementen te realiseren. De mogelijkheden vanuit het Programma Beheer, het provinciale subsidiesysteem, zijn zeer beperkt en er is geen andere instrument voor handen. Er is daarom behoefte aan een regionaal of lokaal instrument om het duurzaam (en langdurig) beheer van natuur en landschapselementen te realiseren: Groene diensten.

Groene Diensten

Groene (en blauwe) diensten betreffen het particulier beheer van landschap, natuur, water en de recreatieve ontsluiting ervan. Op basis van vrijwilligheid maken overheden duurzame en structurele afspraken over het beheer van natuur, landschap, water en toegankelijkheid. Het gaat hierbij om afspraken voor periode van 10 tot 30 jaar, waarbij een marktconforme vergoeding wordt betaald aan grondeigenaren en –gebruikers. Degene die een vraag naar diensten hebben, betalen ook voor deze diensten. De belangrijkste vragers zijn overheden, omdat zij de maatschappelijke vraag in de beleidsplannen, zoals dit LOP, verwoorden. Voor het LOP-gebied zijn dit de provincie Overijssel en de vijf deelnemende gemeenten. De provincie Overijssel heeft in haar Stimuleringskader Groene Diensten aangegeven op

welke wijze zij groene diensten co-financieren in de provincie Overijssel. Er is niet alleen co-financiering beschikbaar voor de vergoeding van groene diensten, maar ook voor de ontwikkeling van groene diensten. De hoogte van co-financiering van de provincie Overijssel is op moment van schrijven nog niet geheel duidelijk. Duidelijkheid over de bijdrage van de provincie Overijssel is van wezenlijk belang, omdat dit ook bepaald in welke mate co-financiering vanuit het gebied noodzakelijk is.

De groene diensten hebben een duidelijke koppeling met het Landschapsfonds. Doordat de groene diensten gericht zijn op een duurzaam beheer, waarvoor ook langjarige afspraken worden gemaakt, zijn ook duurzame garanties noodzakelijk ten aanzien van de financiering. Een Landschapsfonds kan deze duurzaamheid waarborgen. Uit het Landschapsfonds Enschede bijvoorbeeld wordt voor een periode van 30 jaar vergoedingen betaald aan grondeigenaren of –gebruikers.

Bij groene diensten is veelal sprake van overheids- of staatsmiddelen die worden betaald aan agrarische ondernemers. De EU-commissie stelt (strengere) voorwaarden van betaling van staatsmiddelen aan agrarische ondernemers om zodoende staatssteun te voorkomen en gelijke kansen voor agrariërs in geheel Europa te waarborgen. In Nederland is de Catalogus Groenblauwe Diensten opgesteld. Bedoeling van deze catalogus is om alle initiatieven in Nederland met betrekking tot groene en blauwe diensten te

bundelen en in één keer aan te melden bij de Europese Commissie. De formele goedkeuring door de Europese Commissie heeft maart 2007 plaatsgevonden. Voor groene diensten die onder de catalogus vallen, hoeven nu niet meer door de EU te worden goedgekeurd.

Naast groene diensten zijn ook blauwe diensten mogelijk. Het gaat hierbij om diensten waarbij een wateropgave door grondeigenaar of –gebruiker wordt gerealiseerd. In sommige gebieden van het LOP, bijvoorbeeld het dal van de Mosbeek, liggen wateropgaven die goed middels blauwe diensten kunnen worden gerealiseerd. In de uitwerking van groene diensten is het goed om de koppeling met deze blauwe diensten te leggen.

Grondbank

Groene diensten is niet het enige instrument om doelen uit het LOP te realiseren. Het bevorderen van de grondmobiliteit is ook van wezenlijk belang. Dit zorgt er namelijk voor dat de ondernemers op de juiste plaats zijn, en dat enerzijds meer animo is voor groene diensten in die gebieden waar het belang ook het hoogst is, en anderzijds de landbouwstructuur ook wordt verbeterd. Een koppeling met de grondbank ligt daarom voor de hand en zal ook nader moeten worden uitgezocht in de uitwerking van groene en blauwe diensten en ook het Landschapsfonds.

Bijlage 10: Begrippenlijst

Hier worden begrippen uitgelegd; hoe ze bedoeld en gebruikt zijn in het LOP.

Behoud van het landschap

Per saldo hetzelfde aantal landschapsstructurende elementen in het landschap behouden.

In gebieden met een hoge landschappelijke kwaliteit vooral de elementstructuur onderhouden op dezelfde plaats.

In gebieden waar de functie sturend is, dienen de landschapselementen te worden gecompenseerd in een landschappelijk raamwerk.

Deelgebieden

De nuanceverschillen in beleidsaccenten en autonome ontwikkelingen binnen landschapstypen, zorgt voor een verdere opsplitsing in deelgebieden. De verschillende deelgebieden van het gebied onderscheiden op basis van:

- a. de verschillende landschapstypen in de gemeente;
- b. de gaafheid of potenties van het landschapstype;
- c. het reconstructie beleid Noordoost-Twente (streefbeeld 2015) en de zoneringen;
- d. wel of geen onderdeel van de PEHS (inclusief ecologische verbindingzones);
- e. de mate van verstedelijkingsdruk;
- f. De Totaalvisie

Fysisch-geografisch landschap

Stoffelijk natuurlijke-aardrijkskundige aspect van het landschap

Gradiëntzones

Overgangen tussen verschillende landschapstypen (beekdal-dekzandgronden, hoogveengebieden-onontgonnengebied, oudere ontginningen en jongere ontginningen, stad en land).

Grootschalige ontwikkelingen

Grootschaligheid van ontwikkelingen passend in de schaal van het landschap. Grootschalige ontwikkelingen in een veenlandschap zijn van een andere grootte dan ontwikkelingen in een essenlandschap.

Herstel van het landschap

Herstellen van de balans tussen landschappelijke processen, structuren en functie. Naast herstel van landschappelijke structuren, vindt er ook herstel plaats van landschappelijke processen door investering in landschappelijk raamwerk.

Karakteristiek

Kenmerkend

Kernkwaliteiten

Kwaliteiten waarin iets zich onderscheidt van de restLandschapszorg

Kwalitatief hoogwaardig landschap

Een landschap waar plaats is voor ontwikkelingen, waar de landschappelijke kernkwaliteiten behouden, hersteld of vernieuwd worden en waar het landschap economisch rendabel is en zal kunnen blijven in de toekomst

Landgoed (NSW)

Door overheid vastgestelde hoeveelheid grond die door inrichting de kwalificatie landgoed verdient en daardoor fiscale voordelen biedt. Het landgoed bestaat voor minimaal 30% van de totale oppervlakte uit houtopstanden (bos) of natuurterreinen. Een willekeurige combinatie van beide terreintypen is ook mogelijk.

Te rangschikken natuurterreinen:

sluifers, groene stranden, struwelen, moerassen, vennen, poelen, beken, kleine rivieren, wielen, afgesloten rivierlopen, kreken, bronnen en sprengen, voor zover deze gronden niet in gebruik zijn als landbouwgrond.

Verder voldoen de volgende natuurlijke graslanden:

- kalkgraslanden,
- bloemrijke graslanden van het heuvelland, van het zand- en het veengebied, of van het rivieren- en zeekleigebied,
- natte schraalgraslanden,
- dotterbloem-graslanden van beekdalen of van veen- en kleigebieden,
- natte matig voedselrijke graslanden,
- droge schraalgraslanden van de hogere gronden,
- droge kalkarme duingraslanden,
- droge kalkrijke duingraslanden en binnendijkse zilte
- graslanden, voor zover deze gronden slechts in gebruik zijn voor begrazing of als hooiland en begroeid zijn met voor deze terreinen kenmerkende vegetatietypen.

Landschappelijke eenheden

Grove onderverdeling van het LOP-NOTT-gebied in delen die van elkaar verschillen in opbouw van de ondergrond (o.a. geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemopbouw) en de ontwikkeling van het landschap. Deze verschillen leiden elk tot andere accenten en prioriteiten per landschappelijke eenheid. Het LOP-NOTT gebied bestaat uit 16 landschappelijke eenheden.

Landschappelijke processen

Vorming van het landschap door water, wind, ijs, vorst in combinatie met begroeiing die zich op en in de bodem bevindt.

Landschappelijk staalkaart

Deze staalkaart dient een overzicht te geven in 'waar' in per gemeente ontwikkelingen gewenst zijn en 'hoe' die er dan uit moeten zien.

Het is een tabel waar hoogdynamische ontwikkelingen (Rode functies, moderne landbouw, recreatie en toerisme) tegen de landschapscompenserende maatregelen (tegenprestaties) worden afgezet. De landschappelijke staalkaart vormt voor de gemeente de basis om het beleid ten aanzien van wonen, werken en recreatie te formuleren en verder te verfijnen.

Landschappelijk kader

Landschappelijk duurzame structuren en natuurlijke processen die een raamwerk vormen waarbinnen functies kunnen wisselen

Landschapsstructuur

Het geheel aan ruimtelijke elementen in het landschap

Landschapstypen

De gewenste ontwikkeling van de verschillende landschappelijke eenheden wordt nader verfijnd op het niveau van landschapstypen. Voorbeelden van landschapstypen zijn: kampen- & essenlandschap, hoogveen-ontginningenlandschap, hoogveenrestant, e.d.

Ontwikkelingsaccent

In de ontwikkeling van het LOP-NOTT-landschap wordt per deelgebied de richting van 'Behoud', 'herstel' of 'vernieuwen' voor gestaan.

Orthogonaal

Haaks, rechthoekig

Overhoeken

Onrendabele snippers landbouwgrond

Raamwerk

Sturende landschappelijke structuur

Rode ontwikkelingen/ Rood/ Nieuw Rood

Ontwikkelingen omtrent bouwvoorzieningen voor wonen, werken en recreëren.

Spelregels

Kwaliteitseisen geformuleerd om ontwikkelingen bij te laten dragen aan een kwalitatief hoogstaand landschap. Hierin worden tegenprestaties (compenserende maatregelen) gekoppeld aan ingrepen in het landschap.

Staalkaart

Overzichtelijke tabel, waarin de keuzemogelijkheden van een ontwikkeling zijn aangegeven, gelijk met de tegenprestaties die verricht moeten worden ten einde de ontwikkeling een positieve bijdrage te laten leveren aan een duurzaam landschap.

Thema

Invalshoek vanuit een functie

Vernieuwen van het landschap

Daar waar door middel van herstel het onmogelijk is om de balans tussen landschap en functie terug te draaien of de kernkwaliteiten herkenbaar te maken, worden nieuwe wegen betreden.

Verstedelijking

Het overnemen van stedelijke eigenschappen van het landschap rond een kern

Voorkeursgebieden

Gebieden die worden aangewezen in het LOP-NOTT waar bepaalde ontwikkelingen gestimuleerd dienen te worden om een goede bijdrage kan leveren aan de landschappelijke kwaliteit.