

GMS locatie Doornspijk

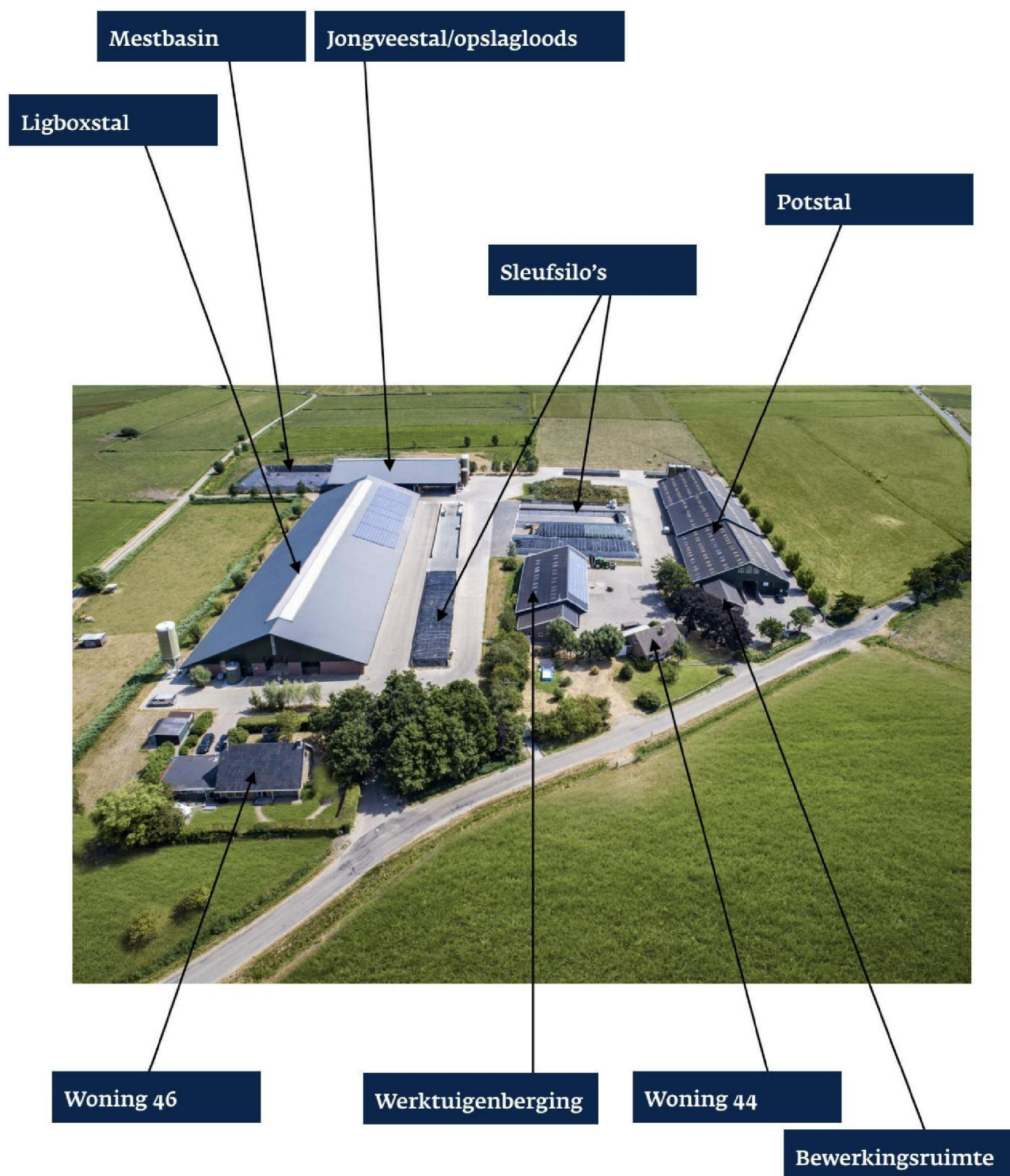
Verkoopbrochure

Soort object	Boerderij met grond
Adres	Veldweg 44 en 46 8085 AW Doornspijk
Omvang	circa 201 hectare



Mei 2022

Aanvullende informatie



Algemeen

Provincie Gelderland wil met de inzet van deze locatie te Doornspijk bijdragen aan de stikstofdoelen van de Gelderse Maatregelen Stikstof (kortweg GMS). Deze doelen zijn stikstofreductie, natuurherstel en verduurzaming van sectoren.

De doelen zijn vertaald in een beknopt 'Programma van eisen en wensen' (zie bijlage) waaraan voorstellen van gegadigden moeten voldoen. Dit programma is onlosmakelijk verbonden aan deze verkoopbrochure. Wij nodigen u uit om een beknopt aankoopvoorstel bij ons in te dienen waarin u uiteenzet op welke wijze u aan de gestelde eisen en wensen invulling kunt geven. U kunt tot 30 september 2022 uw voorstel indienen via doornspijk@gelderland.nl.

Omschrijving

Het bedrijf

Het bedrijf is oorspronkelijk opgezet als biologisch vleesveebedrijf. In 2015 is omgeschakeld naar melkvee. Hiervoor zijn de gebouwen en voorzieningen aangepast. De aanpassingen naar een melkveebedrijf zijn gedaan met kwalitatief hoogwaardige materialen en degelijk bouw. De gehele melkstal en bijbehorende voorzieningen zijn van Dairymaster. Op het terrein staan twee nette vrijstaande woningen.

De ligging

Het bedrijf is gelegen in de provincie Gelderland, in het buitengebied tussen de dorpen Doornspijk, Elburg en de Flevopolder. De directe omgeving bestaat uit agrarisch landschap. Het Veluwemeer is de "natuurlijke scheiding" met de Flevopolder, de autoweg N309 is de verbinding met de polder. Het dorp Doornspijk ligt op ca 1,5 km van de boerderij en Elburg is nabijgelegen.

Gebouwen

De gebouwen bestaan uit twee woonhuizen, ligboxenstal, jongveeststal/opslagloods machineberging/werkplaats, potstal en een ruime ruwvoeropslag. De nutsvoorzieningen, water en elektra, en glasvezel zijn aanwezig. De woningen zijn aangesloten op het openbaar riool. Kenmerkend is de functionele indeling en degelijke bouw van het gehele bedrijf.

Woning nr. 46

Deze in 1976 gebouwde woning bestaat uit 2 verdiepingen en heeft een dubbele garage. Naast 4 slaapkamers op de 1^e verdieping is er ook een slaapkamer/kantoor op de begane grond.

Woning nr. 44

Deze in 1974 gebouwde woning bestaat uit 2 verdiepingen. Naast 3 slaapkamers op de 1^e verdieping is er een slaapkamer op de begane grond.

Twee woningen



Ligboxenstal

De oorspronkelijke vleesveestal: type doorrijstal, gebouwd in 2011, is in 2016 verbouwd en ingericht als ligboxenstal voor melkvee. De afmeting is ca. 120 x 36 meter. De wanden bestaan uit metselwerk. De natuurlijk ventilatie is via de zijwanden. Deze is voorzien van windbreekgaas met een oplaatbaar doek. Topgevels en boeibord bestaan uit metalen gevelbeplating. De dakconstructie bestaat uit stalen spanten met houten gordingen. Het dak is bedekt met geïsoleerde damwandprofielplaat. De nok is voorzien van een brede lichtstraat met aan de zijkant van de opbouw permante beluchtingsopeningen. De zijde achter de melkstal heeft 3 rijen en is ingericht met 220 GVE-boxen en 2 strohokken. De boxvloer is een diepstrooiselbox met zwevende boxafschieding. De stal heeft een dichte vloer met een mestschuif. De drijfmest komt in de opvangkelder, de inhoud hiervan is ca 75 m³. Door een automatisch doorpompsysteem komt de mest in het mestbassin achter de stal. De watervoorziening bestaat uit een rondpompsysteem. De andere zijde van de stal is een zgn. hellingstal, deze is ingericht met 23 hokken voor 6 volwassen dieren of jongvee afhankelijk van de leeftijd. Alle hokken zijn voorzien van een drinkwaterbak. Het drinkwater komt uit een Fermanox waterbron. Op de betonnen zolder boven de hokken is plaats voor de strovoorraad. Beide zijden van de stal hebben een zelfsluitend voerhek. Met een strooiwagen wordt het stro in de hokken geblazen. Kenmerkende elementen van de stal zijn de degelijke bouw en de efficiënte inrichting. Aan de achterzijde van de ligboxenstal is in pandig een gedeelte gebouwd en ingericht met alle sanitaire voorzieningen voor gebruik door (camping)gasten.

Ligboxenstal

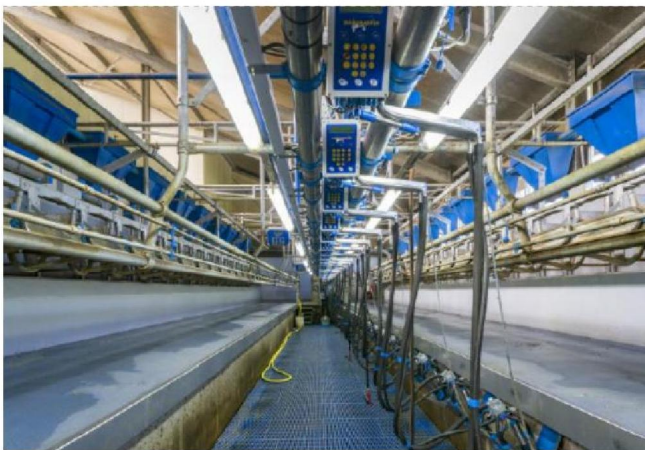


De melkstal

De Dairymaster melkstal is gebouwd in 2015. De Swing-Over melkstal: 2 x 22 standplaatsen met koepositionering is uitgevoerd als 80 graden melkstal. Met dit systeem kunnen 132-154 koeien per uur gemolken worden met een melker. Het staalwerk van de melkstal heeft een zwaar gegalvaniseerde uitvoering. De toegangshekken zijn voorzien van persluchtbediende ingangsdeuren. Het systeem van persluchtbediening is bedienbaar vanuit de gehele melkput. In de rvs-voergoot, met tussenafscheiding krijgt elke koe individueel krachtvoer. De uitloop van de melkstal is voorzien van 3-weg selectieboxen. De selectiebox wordt door het stand-alone selectieprogramma of door het melkmanager softwareprogramma aangestuurd.

De melkstal is voorzien van automatische afname, individuele koe herkenning op elke standplaats en elektronische melkmeters. Verder is er een frequentieregelaar geplaatst.

Het geheel wordt aangestuurd door de Dairymaster/Uniform-agri software. Bij de loopdeur aan de voorzijde is de hygiënesluis, met daarnaast de machinekamer en een kantoorruimte. Een deel van de machines is geïnstalleerd op de zolder boven de melkstal. De Mueller silomelktank heeft een inhoud van 18.000 liter, met uitgebreide voorzieningen en super zuinige koelmachine en een Mueller warmteterugwinsysteem.



Melkstal



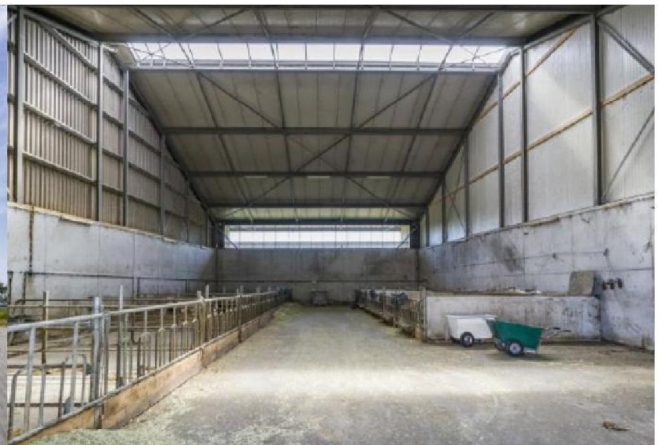
Jongveestal/opslagloods

Achter de ligboxenstal staat een loods die onderverdeeld is in een jongveeafdeling, voerschuur en stro-/mestopslagruimte. De loods is gebouwd in 2006, de totale afmeting is ca 50x30, onderverdeeld in drie afdelingen van ca 16,5 x 30 meter. De onderbouw van de zij- en achtermuren is van metselwerk. De topgevels zijn van damwandprofielplaat met aan de achterzijde een open strook voor de ventilatie. Ter hoogte van het jongvee een strook met windbreekgaas en oproldoek. De loods heeft voor een gedeelte openfront. De dakconstructie bestaat uit stalen spanten en houten gordingen. Het dak is bedekt met damwandprofielplaat, de nok is over de gehele lengte voorzien van een lichtstraat.

De afdelingen zijn gescheiden door betonwanden, bij de jongveeafdeling een gedeelte damwandprofielplaat. De voerschuur en stro-/mestopslag heeft een opslagcapaciteit van ca 1.900 m³. De jongveeafdeling is ingericht voor de jonge kalveren met 14 strohokken en 20 eenling boxen.



Jongveestal/opslagloods



Werktuigenberging/werkplaats

Dit gebouw is in 2011 gebouwd, onderverdeeld in een werkplaats en een open en een gesloten machineberging. De afmeting is ca 13 x 42 meter. De wanden zijn van metselwerk/beton. De dakconstructie bestaat uit stalen spanten met houten gording en is bedekt met golfplaten. Aan de voorzijde zijn vier automatische roldeuren geplaatst. Het dak van de werkplaats is geïsoleerd. De oliedichte vloer is voorzien van vloerverwarming. De smeerkelder en het afvoersysteem voor uitlaatgassen maken de werkplaats compleet. Aan de voorzijde van het gebouw is de spoelplaats met een bezinkput. Aan de zijkant is een overkapping voor het opslaan van hout. Het dak is verhuurd voor het plaatsen en in gebruik hebben van zonnepanelen.



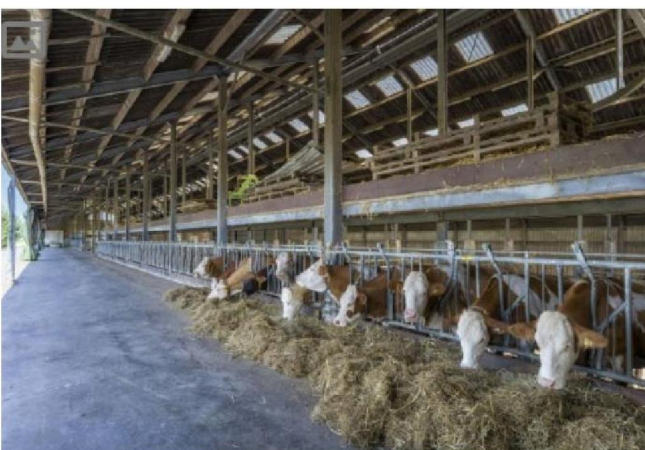
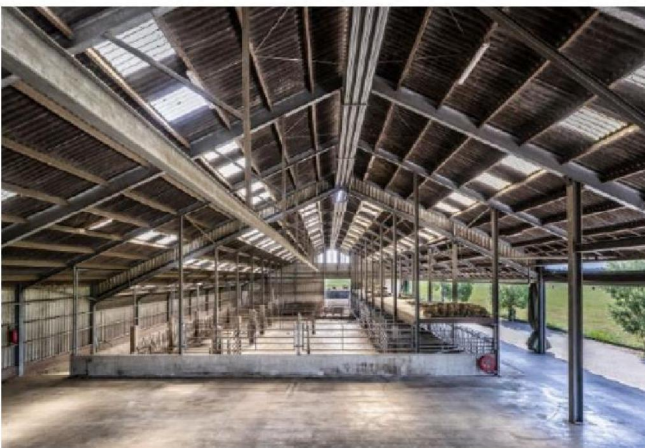
Werktuigenberging



Potstal

De potstal is gebouwd in 2002, de afmeting is 110 x 25. De stal is verdeeld in twee aparte potstallen en een tussenruimte waarin opslag en een ruime kantine voor personeel en ontvangst van gasten. De wanden zijn van metselwerk en damwandprofielplaat. Aan de open zijde is een buitenvoergang, deze zijde kan afgesloten worden met windbreekgaas. Beide potstallen zijn ingericht met 8 groepshokken (totaal 16 hokken). De inrichting, met draaiend hekwerk, maakt dat de hokken gemakkelijk met de shovel uitgemest kunnen worden. De pot heeft een inhoud van ca 1.750 m³. Het stro is opgeslagen op de zolder in de stal, met een automatische stroverdeler wordt het stro in de hokken gestrooid. Het voerhek is voorzien van een zelfsluitend voerhek.

De inbandige kantine heeft een afmeting van ca. 4 x 9 meter. De muren bestaan uit een gemetselde spouw. Op het platte dak van de kantine is een panoramaplateau met uitzicht over de gehele stal. De ramen van de kantine bestaan uit dubbel glas. Er is een keukenblok en een internetaansluiting. Aan de voorzijde van de potstal is een bereidingsruimte gebouwd. De afmeting is ca. 13,5 x 7 meter. De muren bestaan uit een gemetselde spouwmuur, de dakconstructie heeft stalen spanten, het geïsoleerde dak is bedekt met golfplaten. De ruimte is ingericht als bewerkingsruimte met een diepvries- en koelcel. Verder is hier een toiletgroep.



Mestbassin

Op de achterzijde van het erf is een mestbassin geplaatst. Het is een PAS-mestopslagsysteem bestaande uit een foliebassin met FPP folie. In 2018 is een nieuw dek geplaatst voorzien van 4 mixergaten. De opslagcapaciteit is ca. 3.500 m³.

Ruwvoeropslag

Sleufsilos

- | | |
|-------------------------------------|--|
| a tussen de ligboxenstal en potstal | 4 stuks, afmeting 40 x 11 x 1,5 meter |
| b naast de ligboxenstal | 2 stuks, afmeting 52 en 58 x 8 x 1,5 meter |
| c op het achtererf | 2 stuks, afmeting 28 x 6 x 1,5. |
- Alle sleufsilowanden zijn van beton, de vloeren zijn voorzien van een sapafvoergoot

Silo's

- | | |
|----------------------|---|
| Voor de ligboxenstal | 1 voersilo van 30 ton |
| Bij de potstal | 3 graansilo's à 30 ton, voorzien van een vijzel met een graanpletter. |
| Naast de jongveestal | 2 voersilo's van 30 ton en 1 van 20 ton |

Erfverharding

Naast, achter en tussen de gebouwen is het erf ruim voorzien van erfverharding.

Erf



Zonnepanelen

Het dak van de werktuigenberging is ter beschikking gesteld aan een derde voor het plaatsen van zonnepanelen. Op de ligboxenstal zijn 351 zonnepanelen geïnstalleerd, deze zijn in volle eigendom. Capaciteit 96,7 kWp

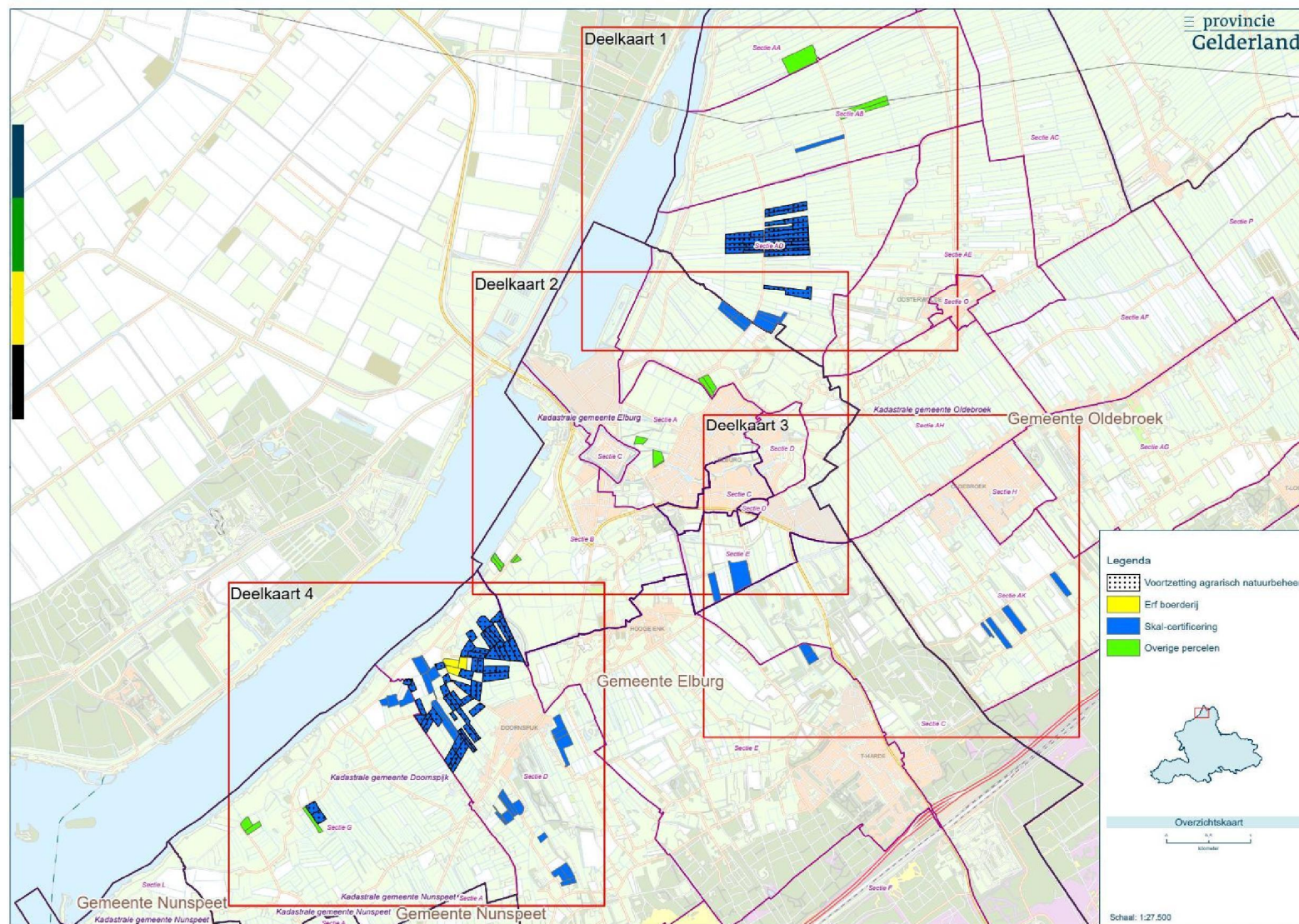
Land

In totaal wordt een bedrijfsoppervlakte aangeboden van circa 201 hectare (inclusief erf en ondergrond). Er is circa 3 hectare aangemerkt als erf en ondergrond. Het betreft circa 197 ha cultuurgrond waarvan circa 171 hectare Skal gecertificeerd. Op bijgaande overzichtskaart en deelkaarten zijn de betreffende percelen weergegeven. Enkele perceelswijzigingen ten gevolge van actuele aankopen in de huiskavel zijn mogelijk aan de orde en worden nader met gegadigden afgestemd..

De percelen zijn gelegen nabij de boerderij of in de omgeving, de ontsluiting is aan de openbare weg. De meeste percelen zijn voorzien van drinkwateraansluiting vanuit de boerderij of door een waterbron in het perceel. De grondsoort van de percelen is klei, veen, klei op veen en zand. Het bedrijf voldoet aan het principe van biologisch boeren. Tevens zijn diverse percelen specifiek in gebruik in het kader van agrarisch natuurbeheer (onder meer weidevogelbeheer). Dit in afstemming met de plaatselijke gebiedspartijen. Het is de wens dat gebruik te continueren. De meeste percelen zijn in gebruik als grasland, op enkele percelen is mais en luzerne geteeld. Langs de beken hebben de meeste percelen natuurvriendelijke oevers. Hierdoor kunnen feitelijke grenzen afwijken van de kadastrale grens.

Bijlage 1

In deze bijlage vindt u overzichtskaarten van de locatie. Om inzicht te geven in de ligging van het erf en de percelen. Aan deze kaarten kunnen geen rechten worden ontleend.



DEELKAART 1

provincie
Gelderland



Legenda

- Kadastrale gemeentegrenzen
- Kadastrale sectiegrenzen
- Kadastrale percelen
- Erf boerderij
- Skal-certificering
- Overige percelen
- Voortzetting agrarisch natuurbeheer

Melkveebedrijf Doornspijk / Elburg

0 0,25 0,5
Kilometer

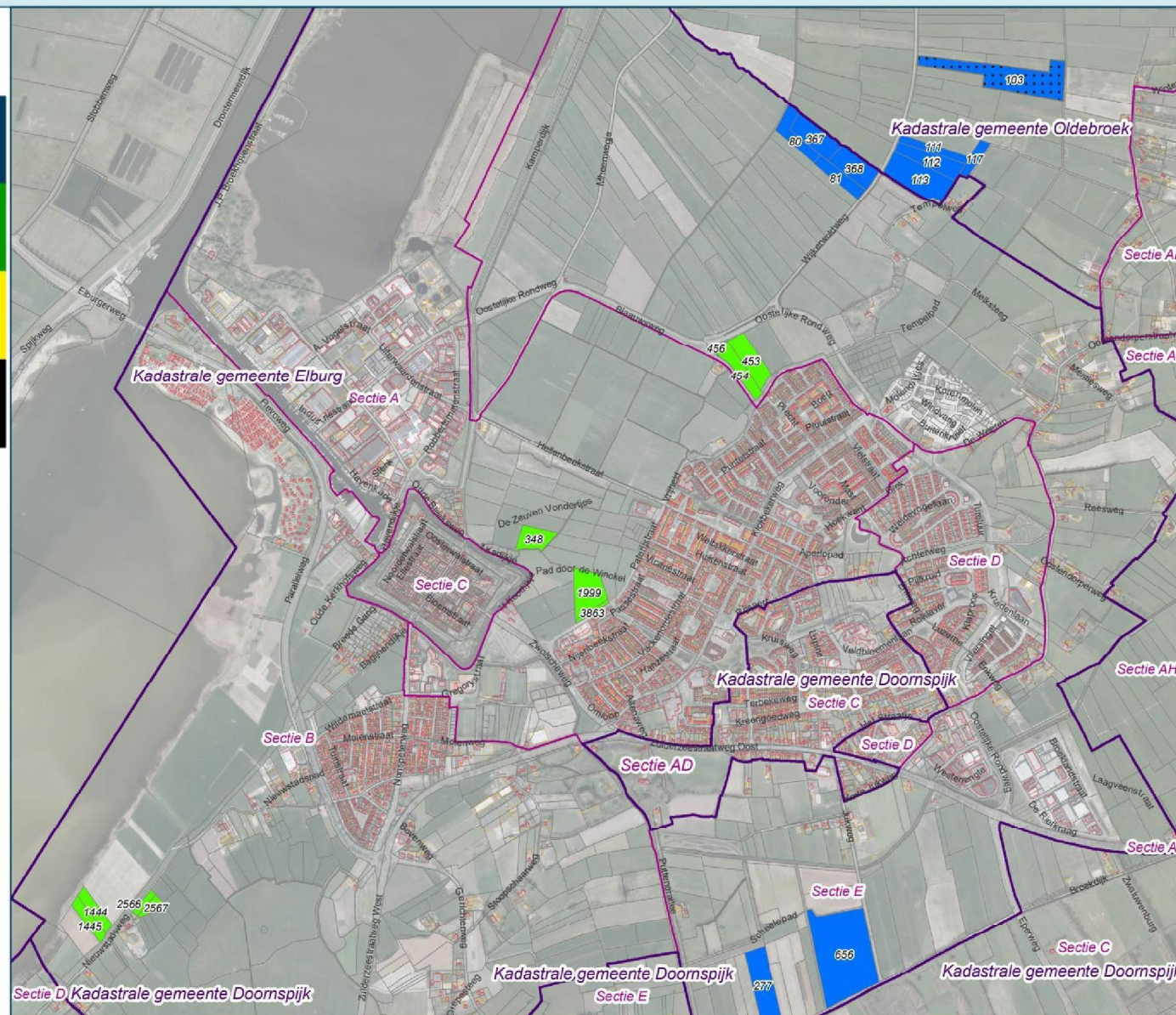


Schaal: 1:15.000

0000000544

DEELKAART 2

provincie
Gelderland



Legenda

- Kadastrale gemeentegrenzen
- Kadastrale sectiegrenzen
- Kadastrale percelen
- Erf boerderij
- Skal-certificering
- Overige percelen
- Voortzetting agrarisch natuurbeheer

Melkveebedrijf Doornspijk / Elburg

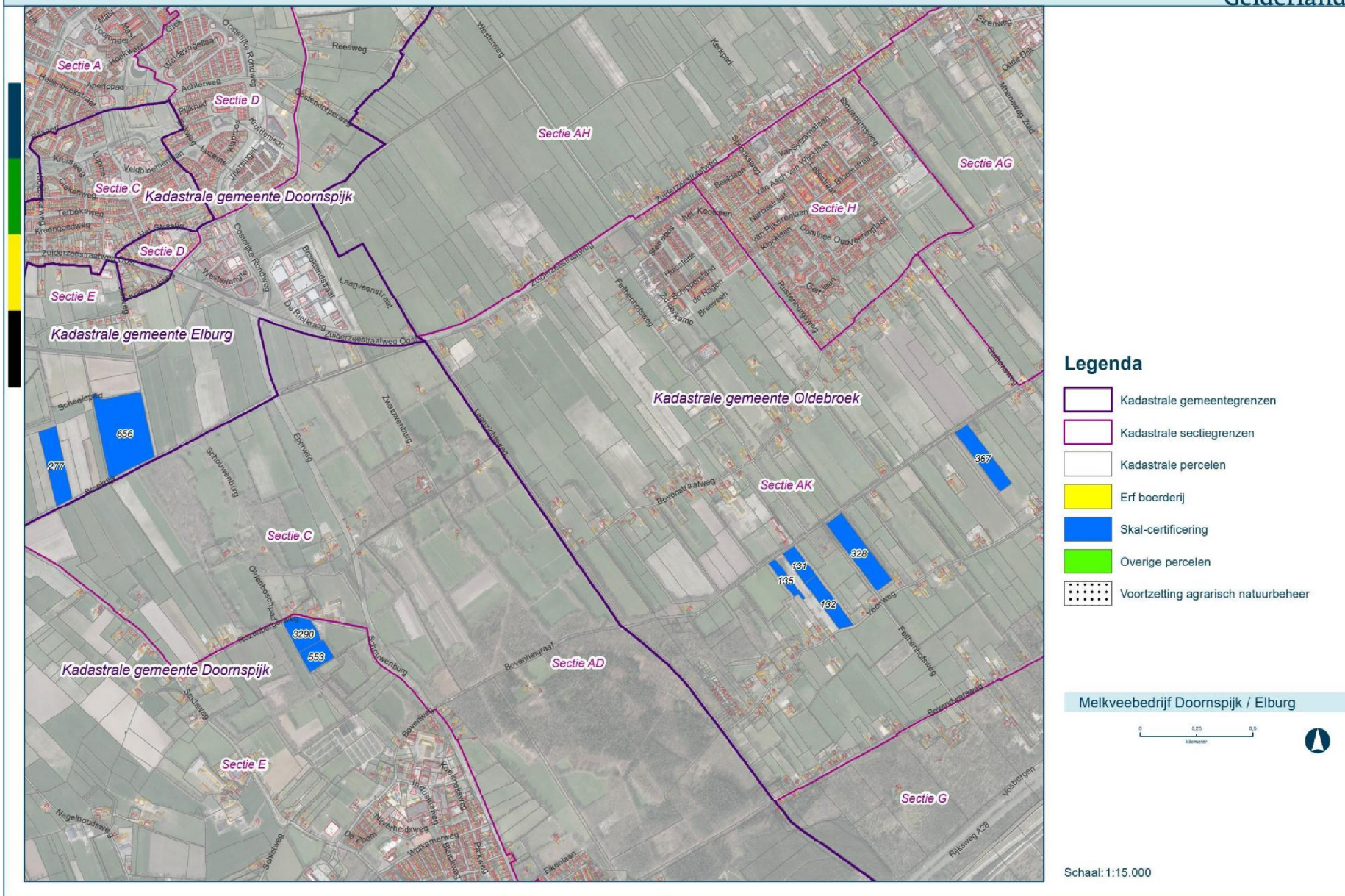


Schaal: 1:15.000

0000000544

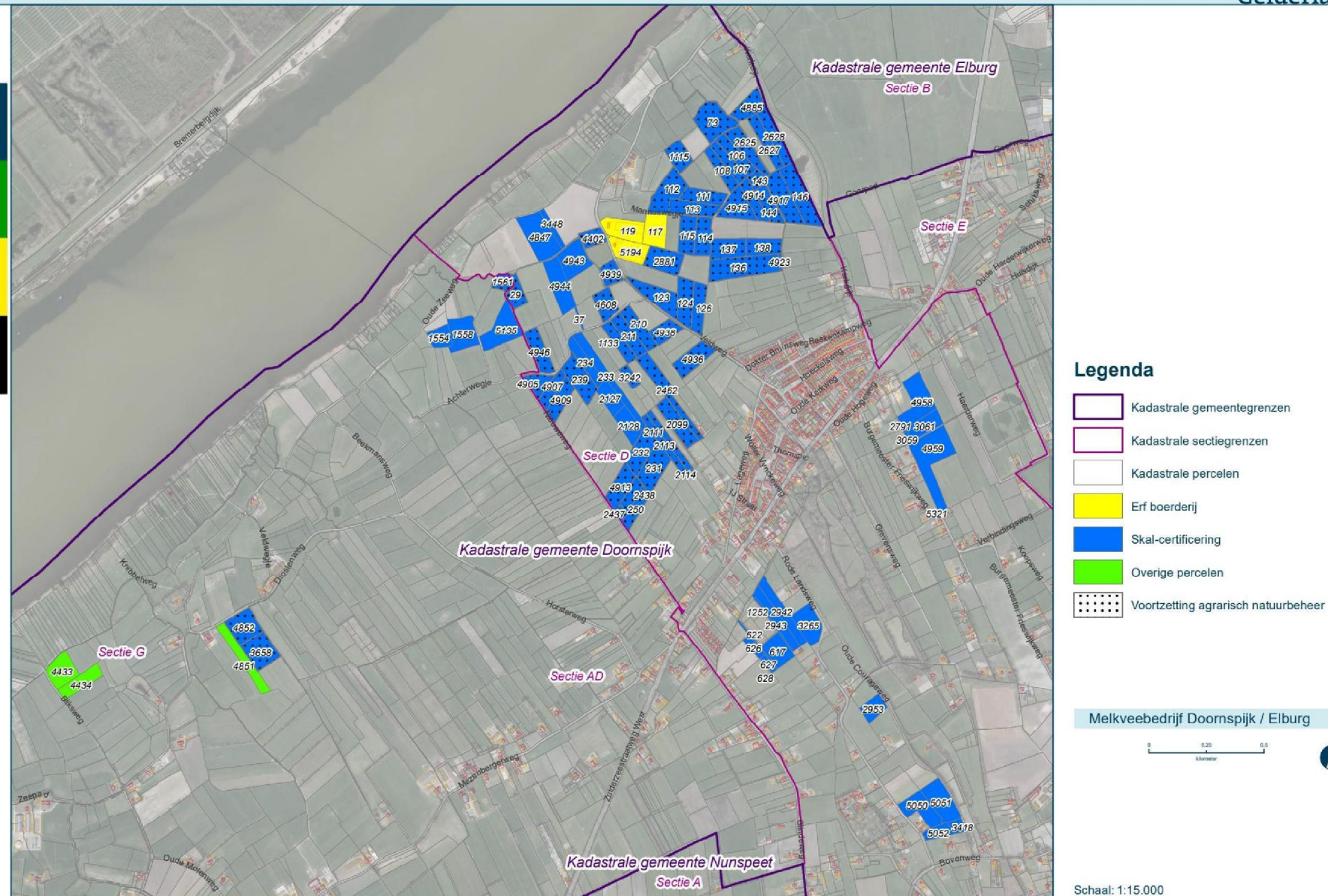
DEELKAART 3

provincie
Gelderland



DEELKAART 4

≡ provincie
Gelderland



Bijlage 2

Programma van Eisen en Wensen

Kaders en uitgangspunten

De inzet van de locatie Doornspijk dient als vliegwiel, binnen de integrale CMS aanpak om ruimtelijke effecten te bereiken passend binnen de CMS ambities. Concreet houdt dat in dat deze locatie wordt gezien als belangrijk/kansrijk ruilobject voor verbetering van de agrarische structuur en de transitie naar kringloop-landbouw. Provincie Gelderland wil met deze verkoop werken aan provinciale doelen, zoals stikstof, versterking van de natuur en verduurzaming van de agrarische sector. U moet als gegadigde aantoonbaar aan die doelen bijdragen om in aanmerking te kunnen komen. Dit betekent dat uw aankoop in ieder geval een stikstof reducerend effect ten opzichte van kwetsbare natuur moet hebben. Daarnaast kunnen met een beoogde verkoop mogelijk natuurambities worden behaald. De boerderij biedt kansen voor agrariërs uit gebieden voor wie verplaatsing, vanwege ambities van overheden zoals bijvoorbeeld uiterwaardenplannen, wegen, woningbouw of natuurbelangen, een optie is. Met andere woorden, locatie Doornspijk is primair een ruilobject. Over die provinciale doelen vindt afstemming plaats met de desbetreffende gemeenten waarin die grondposities zijn gelegen en mogelijk andere betrokken overheden. De boerderij betreft een toekomstgericht object, gelet op de inrichting, aanwezige opstallen, huiskavel en overige cultuurgronden gelegen in de nabijheid (circa 100 ha). Het is bijvoorbeeld geschikt voor het verplaatsen van een melkveehouder die wil omschakelen van gangbaar naar biologisch boeren. De overige cultuurgronden die meer versnipperd gelegen zijn, bieden mogelijkheden om voor agrariërs in de nabijheid hun productieomstandigheden te verbeteren of te extensiveren.

Bezoek voor informatie over de Gelderse Maatregelen Stikstof onze [website](https://www.gelderland.nl/themas/stikstof/gelderse-stikstofaanpak/gms-gebiedsaanpak) (<https://www.gelderland.nl/themas/stikstof/gelderse-stikstofaanpak/gms-gebiedsaanpak>).

Financiële kaders: Marktconforme verkoop/ inzet van het object is uitgangspunt.

Tijdigheid: verkoop van de boerderij met huiskavel (uitgaande van ca. 100 hectare primair behorende bij het erf/gebouwen) heeft prioriteit boven de losse verkoop van veldkavels. Notariële afwikkeling bij voorkeur eind 2022.

Proces: In het vaststellen van het programma van eisen/wensen zijn expliciet de gemeenten Elburg en Oldebroek geconsulteerd als ook de CMS uitvoeringsalliantie Veluwe met daarin belangrijke CMS stakeholders.

Selectiecriteria: De provincie past bij het beoordelen van voorstellen van gegadigden de criteria toe zoals verwoord in dit programma.

Provinciale kaders: De afweeg- en speelruimte binnen de eigendommen (projectgebied) is beperkt. Provinciale belangen en de omgevingsverordening zijn hierbij de uitgangspunten. De gebiedskwaliteiten zijn hoog en aantasting ervan is ongewenst. Daarom zijn ontwikkelingen in de Omgevingsverordening aan strenge regels gebonden. Er gelden daarom specifieke eisen en wensen voor de verkoop van het object en de locatie.

Wet Bibob: De provincie kan een onderzoek starten op basis van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob). Deze wet geeft de overheid de mogelijkheid zich te beschermen tegen het ongewenst en onbewust faciliteren van criminele activiteiten. Blijkt uit het onderzoek dat er sprake is van een niet integere partij? Dan kunnen we besluiten de vastgoedtransactie niet te sluiten of een reeds aangegane vastgoedtransactie te beëindigen. Wij wijzen u hierbij op de Beleidsregels voor de toepassing van de Wet Bibob bij vastgoedtransacties alsmede de Wet Bibob.

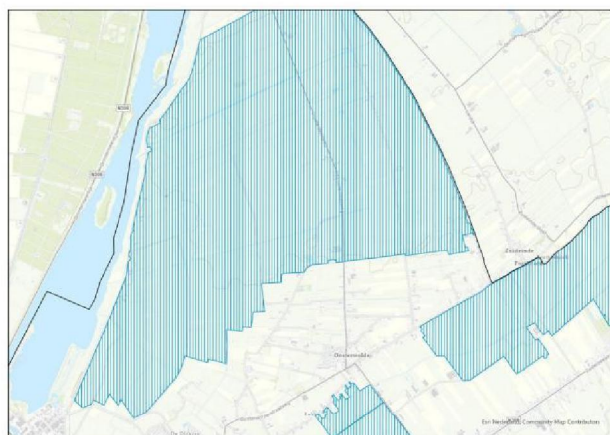
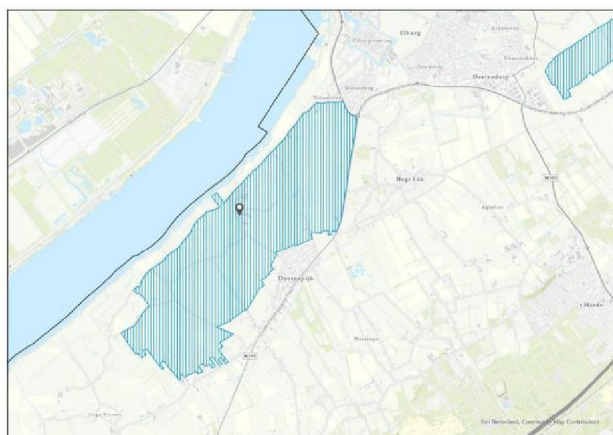
Programma van Eisen

Het object is gelegen in een gebied waar de volgende provinciale en gemeentelijke planologie van toepassing is. Object specifieke eisen komen tot uiting in het laatste onderdeel.

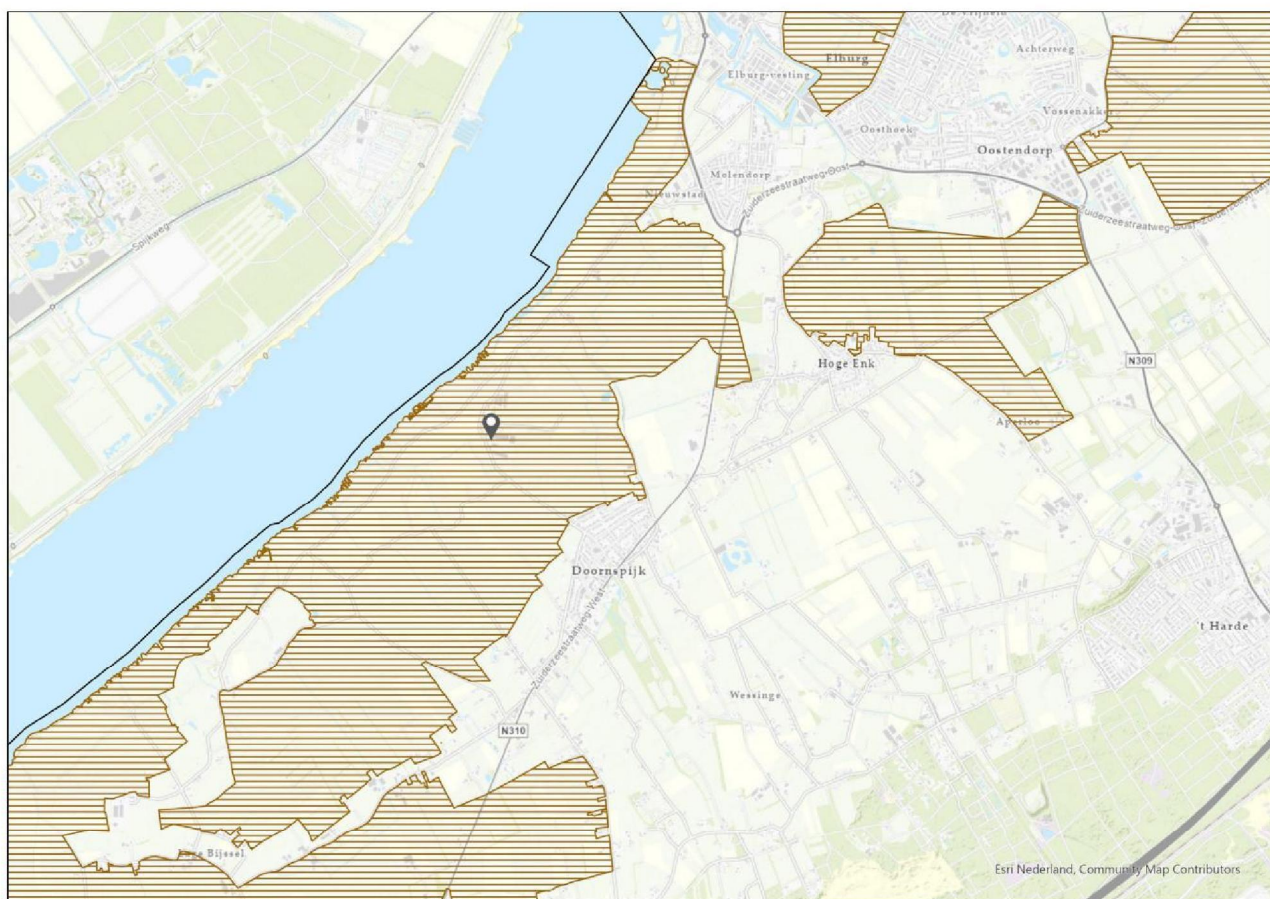
1 Provinciale belangen uit de Omgevingsverordening:

Belang	Artikel	Inhoud	Geldt voor oppervlakte projectgebied (zie kaarten)	Voorkeursgebruik
Weidevogelgebied	2.51a	Geen windturbines of zonnenvelden. Geen nieuwe ontwikkelingen die nadelige gevolgen hebben voor functie als broedgebied voor weidevogels	Zeer groot	Agrarisch Natuur
Waardevol open gebied	2.55	Geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de openheid van het gebied aantasten	Zeer groot	Agrarisch Natuur
Nationaal landschap	2.56	Geen aantasting kenmerken Nationaal landschap ter plaatse	Groot	Agrarisch Natuur
Croene Ontwikkelzone	2.52	Kleinschalige ontwikkelingen mogelijk als kernkwaliteiten per saldo worden versterkt	Beperkt	Natuur Agrarisch
Celders Plussenbeleid	2.31	Nieuwvestiging van of omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij is alleen mogelijk indien voldaan wordt aan gemeentelijke beleidsregel	Gehele projectgebied, agrarisch bouwperceel	Agrarisch-bebouwd
Nieuwvestiging grondgebonden veehouderij	2.28	Nieuwvestiging grondgebonden veehouderij onder specifieke voorwaarden mogelijk, bv verplaatsing van overheidswege	Gehele projectgebied	
Vestiging- en uitbreidingsverbod geitenhouderij	2.34	Geen uitbreiding en vestiging van geitenhouderijen toegestaan	Gehele projectgebied	
Nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijf	2.35	Nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijf zijn onder voorwaarden toegestaan, bv als ze dienen ter ondersteuning en verkoop van eigen productie	Gehele projectgebied, agrarisch bouwperceel	
Glastuinbouw	2.25	Geen nieuwvestiging glastuinbouw	Gehele projectgebied	-
Ammoniakbuffergebied	2.33	Geen extra emissie van stikstof bij uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij	2 kleine percelen	-
Wonen	2.1 en verder	Regionale woonagenda. Ruimtelijke inpassingsmogelijkheden op basis van gebiedsregels van de omgevingsverordening	-	-
Recreatie	2.3 tm 2.5	Geen nieuwe recreatiewoningen zonder bedrijfsmatige exploitatie. Geen afzonderlijke regels voor overige vormen. Ruimtelijke inpassingsmogelijkheden op basis van gebiedsregels van de omgevingsverordening	-	-

Kaart weidevogelgebied



Kaart waardevol open gebied



2 Gemeentelijke aandachtspunten

Voor een compleet planologisch beeld wordt verwezen naar ruimtelijkeplannen.nl. Op die website vindt u bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die zijn gemaakt door gemeentes, provincies en Rijk.

Belang	Artikel	Inhoud	Geldt voor oppervlakte projectgebied (zie kaarten)	Voorkeursgebruik
Agrarische structuur verbetering (ruilgrond)				
Omgevingsvisie Elburg		Behoud openheid. Balans tussen de functies landbouw, natuur en recreatie. Landbouw blijft de hoofdfunctie. Ruimte voor biologisch-dynamische landbouw, natuurinclusieve landbouw en regeneratieve landbouw.		
Visiekaart Doornspijk		Ruimte voor woningbouw en sportvelden	Beperkt	
Randmeren en natuur		Versterken van aanwezige natuur ten behoeve van de instandhoudingsdoelstellingen (Natura2000) van de moerasvogels roerdomp en grote karekiet	Langs de randmeerkust	

3 Specifieke eisen en wensen object en locatie

Onderdeel	Eis	Wens	Toelichting
Financieel			
Verkoopsom	Marktconformiteit is uitgangspunt (zie kaders + uitgangspunten).	Notariële afwikkeling bij voorkeur eind 2022.	Taxaties zijn op basis van marktwaarde.
Algemeen			
Bedrijfsplan met businessmodel	Nee, geeft wel een pré.	Specificatie van te behalen provinciale doelen.	Voorstellen met bedrijfsplan en businessplan scoren hoger in geval dit een totaalaanpak betreft voor het gehele aangeboden object.
Gesprekken/ Onderhandelingen	Kopers moeten bereid zijn kwantificeerbare informatie aan te leveren of uit te wisselen over het te bereiken/ beoogde stikstofreducerende effect.		Gesprekken vinden plaats onder voorbehoud goedkeuring GS.
Subsidiëring			Indien in een voorstel het verlenen van subsidie uitgangspunt is, wordt dit voorstel alleen beoordeeld indien dit passend is in beleid.
Borging	De nieuwe eigenaar dient zich privaatrechtelijk te binden aan het realiseren van (een selectie van) beleidsdoelen, deze worden bij kettingbeding vastgelegd.		Privaatrechtelijke overeenkomst en bestuursrechtelijke borging via Omgevingsplan.
Pachttuitgifte	Geliberaliseerde verpachting gebruiksseizoen 2022 heeft plaatsgevonden. Gronden zijn verpacht aan derden t/m 31-12-2022.		Uitgifte is uitgevoerd conform GS besluit.
Gesplitste verkoop (vb. losse veldkavels)	Realisatie beleidsdoelen.	Verkoper geeft de voorkeur aan overeenstemming over verkoop erf en opstallen met minimaal 100 hectare alvorens te besluiten over verkoop losse veldkavels.	Losse verkoop dan wel ruil van veldkavels zal alleen plaatsvinden in geval dat provinciale beleidsdoelen worden gediend.

Onderdeel	Eis	Wens	Toelichting
Grondgebruik			
Agrarisch		Behoud bestaande SKAL-certificaat en waar mogelijk inzetten op natuurinclusieve (kringloop)landbouw, koolstofopslag, bodembeheer, extensivering, weidegang, publieksvriendelijk/educatie, waterbeheer, milieukwaliteit, stikstofreductie, korte keten, Veluwedoelen.	Voorstellen waarin de wensen uit de vorige kolom zijn opgenomen en bestaande gebiedskwaliteit zijn geborgd, scoren hoger t.o.v. voorstellen zonder die wensen en borging.
Overige functies	Alleen toegestaan als deze zich verhouden tot en bijdragen aan provinciale belangen en financieel bijdragen aan het kwalitatief versterken van het plan.		Voorstellen met nieuwe functies scoren alleen als aangetoond is dat zij bijdragen aan provinciale belangen en doelen.
Weidevogelgebied	Minimaal voortzetten en behouden van de bestaande kwaliteit van het weidevogelgebied.	Bereidheid tot samenwerking met het Collectief Veluwe op basis van het Aanvalsplan Grutto. Dit ter versterking van de kwaliteit van het weidevogelgebied.	
Stikstof			
Stikstof	Verkoop moet bijdragen aan een stikstof reducerend effect ten opzichte van kwetsbare natuur. Er dient sprake te zijn van een kwantificeerbaar effect.	Kwantificeerbaar effect op basis van Aerius berekening (of vergelijkbaar) aanleveren.	Voorstellen worden primair getoetst aan de integrale GMS aanpak. Hoe hoger het stikstof-reducerende effect ten opzichte van kwetsbare natuur des te hoger wordt een aankoopvoorstel geplaatst op de ranking van gegadigden.
Agrarisch bouwperceel			
Hergebruik agrarisch bouwperceel ten behoeve van grondgebonden of niet grondgebonden veehouderij.	In geval van inplaatsing niet-grondgebonden veehouderij is het <u>Plussenbeleid</u> van toepassing.	Per saldo reductie depositie stikstof op alle gebieden. Verduurzaming veehouderij d.m.v. innovatie.	Duurzame veehouderij (grondgebonden) scoort hoger. Een bedrijf dat verplaatst wordt voor Natura2000 doelen scoort hoger.
Nevenactiviteiten	Toegestaan, mits dienend aan bedrijfsvoering voor korte keten activiteiten.	Nevenactiviteiten zijn dienstbaar aan korte-keten landbouw.	
Nieuwvestiging agrarisch bouwperceel	Alleen mogelijk wanneer het een grondgebonden veehouderij betreft en verplaatsing vanuit overheidswege geïnitieerd is. Alleen mogelijk buiten zones met gebiedsbescherming.	Behoud SKAL-certificaat en/of inzetten op Kringlooplandbouw, koolstofopslag, bodembeheer, extensieve landbouw, weidegangbouw, publieksvriendelijk/educatie, waterbeheer, milieukwaliteit, stikstofreductie, korte keten, Veluwedoelen.	Duurzame veehouderij scoort hoger. Een bedrijf dat verplaatst wordt voor Natura2000 doelen scoort hoger.
Overige functies	Functieverandering naar een ander gebruik is toegestaan.	Ruimtelijke kwaliteit en oog voor gebruik weidegronden.	Een voorstel waarin een ander gebruik van het agrarisch bouwperceel is opgenomen, scoort alleen indien een duidelijke borging met het gebruik van een significant percentage van de gronden is gemaakt.
Natuurversterking			
Natuurversterking	Aansluitend bij GMS natuuropgave.		

Onderdeel	Eis	Wens	Toelichting
Recreatie			
Verblijfsrecreatie	Kleinschalige verblijfsrecreatie (B&B) alleen op het erf mogelijk. Grootschalige verblijfsrecreatie niet toegestaan.		
Regionale energie strategie			
	Herstel kleinschalige landschappen en koppeling energietransitie en landbouwtransitie.	De veldkavels kunnen worden benut om door middel van kavelruil ontwikkelingen van kleinschalige zonneparken mogelijk te maken.	



Provincie Gelderland

Markt 11

6811 CG Arnhem

Postbus 9090

6800 CX Arnhem

026 359 99 99

provincieloket@gelderland.nl

www.gelderland.nl

22 700 412

0000000544