

AANGEBODEN

Natuurboerderij op landgoed Velhorst in Lochem



Natuurmonumenten



Inleiding

Op landgoed Velhorst in Lochem zijn twee historische boerderijen met gronden vrij van pacht gekomen. Natuurmonumenten is eigenaar van het landgoed en is voornemens deze boerderijen als één bedrijf opnieuw in pacht uit te geven aan een biologische boer. Natuurmonumenten gaat in het voorjaar van 2018 opzoek naar een geschikte pachter voor deze boerderijen en de bijbehorende gronden.

Landgoed Velhorst is circa 300 hectare groot en omvat naast landbouwgrond diverse bossen en natuurterreinen. De monumentale boerderijen liggen in de historische kern van het landgoed: de historische buitenplaats. De buitenplaats omvat onder meer een landhuis, koetshuis, diverse woningen en een historische parkaanleg.

Natuurmonumenten wil één biologisch boerenbedrijf uitgeven op het landgoed. Het boerenbedrijf heeft een belangrijke rol in het herstel en beheer van belangrijke natuur- en landschapswaarden op het landgoed. Een of

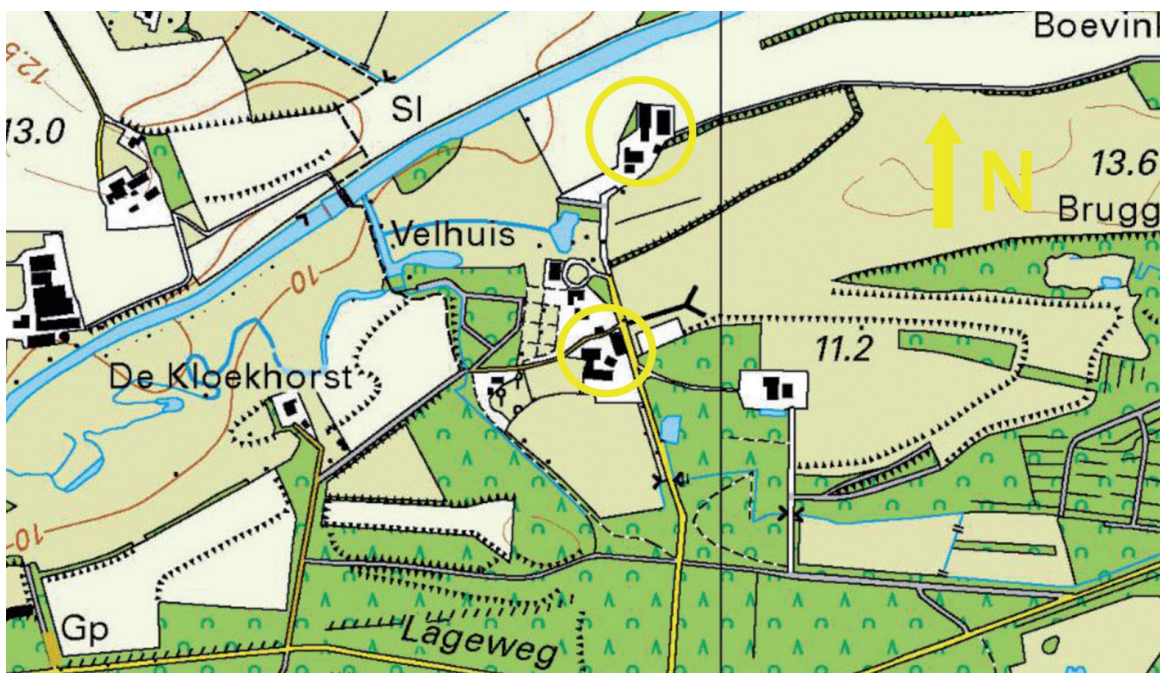
beide boerderijen met de pachtgronden kunnen ingezet worden voor het toekomstige boerenbedrijf. De vrijkomende pachtgronden worden voor een belangrijk deel ingezet voor herstel van natuurwaarden van het kleinschalig landschap. Op deze natuurgronden blijft agrarisch medegebruik mogelijk.

Voor Natuurmonumenten zijn het verhogen van natuurwaarden, biodiversiteit en landschappelijke waarden essentieel. Natuurmonumenten zoekt een pachter met een daarbij passend agrarisch bedrijf. Een pachter met hart voor natuur, landschap én cultuur; iemand die het als uitdaging ziet om een extensief en gevarieerd boerenbedrijf te exploiteren op het landgoed.

Leeswijzer

In *hoofdstuk 1* staat wat het gewenste beheer is van de gronden en boerderijen. In *hoofdstuk 2* staan de verdere voorwaarden en informatie met betrekking tot de uitgifte. In *hoofdstuk 3* is de selectieprocedure beschreven.

Kaart landgoed met ligging boerderijen





Inhoudsopgave

1. Gewenst gebruik	4
1.1 Gewenst gebruik gronden	4
1.1.1 Graslanden	6
1.1.2 Bouwland	6
1.2 Gewenst gebruik boerderijen	7
2. Overige kaders	10
3. Selectieprocedure	12
4. Bijlagen	14
Bijlage 1 <i>Kaart met beschikbare percelen in februari 2018 én het gewenste gebruik</i>	15
Bijlage 1a <i>Kaart met beschikbare percelen in januari 2021 én het gewenste gebruik</i>	16
Bijlage 2 <i>Begrenzing Historische Buitenplaats Velhorst</i>	17
Bijlage 3 <i>Uitsnede bestemmingsplan buitengebied Velhorst 3</i>	18
Bijlage 3a <i>Uitsnede bestemmingsplan buitengebied Velhorst 6</i>	19
Bijlage 4 <i>Sfeerbeelden Velhorst 3</i>	20
Bijlage 4a <i>Sfeerbeelden Velhorst 6</i>	21



Hoofdstuk 1 ▪ Gewenst gebruik

Het gewenste gebruik vormt het kader waarbinnen een ondernemer invulling mag geven aan de vrijkomende boerderijen en bijbehorende gronden. Het uitgangspunt voor alle gronden is dat het beheer volledig biologisch is (SKAL-gecertificeerd). Natuurbeheer vormt een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering. Dit sluit aan bij 'natuur inclusieve' landbouw.

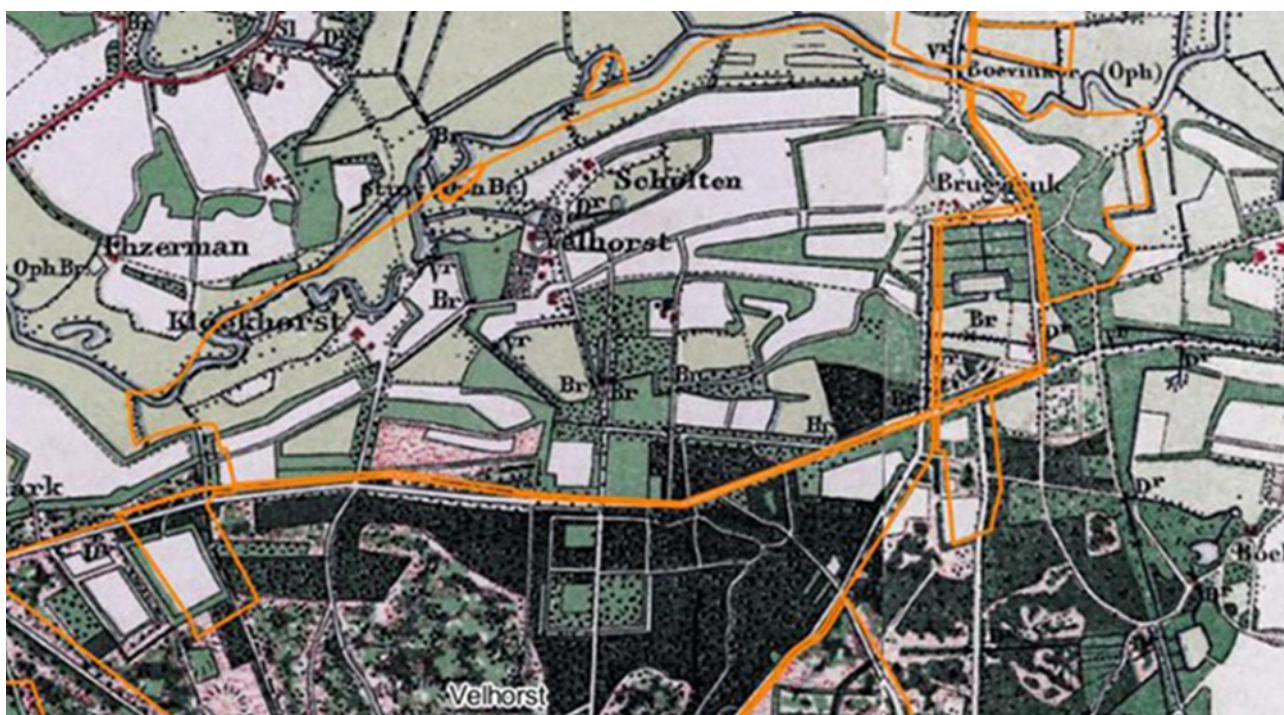
Op de website van Wageningen Universiteit staat een brochure waarin staat hoe natuur een integraal onderdeel van de bedrijfsvoering kan zijn.

1.1 Gewenst gebruik gronden

Landschap en natuur

Het landschap waar landgoed Velhorst onderdeel van uitmaakt, behoort tot het kampenlandschap: een kleinschalig en afwisselend landschap. Het landgoed ligt op de overgang van lage gronden langs de Berkel en de hogere gronden richting het Klein Dochterense Veld.

Het behoud en herstel van het kleinschalige en afwisselende landschap is voor Natuurmonumenten van groot belang. Dit landschap kent immers een grote variatie en daardoor hoge natuurwaarden. Natuurmonumenten wil graag het historische grondgebruik terug brengen. Dit wil zeggen dat de lager gelegen gronden hoofdzakelijk als grasland gebruikt worden en de hoger gelegen gronden als akkers.



Natuurmonumenten wil graag het historisch landgebruik herstellen: akkers op de hoge gronden en graslanden op de lager gelegen gronden aan de Berkel. Op de bovenstaande kaart uit 1925 is dit terug te zien.

Landschapselementen zoals poelen, houtsingels en bosranden zijn belangrijk en worden hersteld en in stand gehouden. Op het landgoed past geen strakke overgang van bos naar landbouwgrond. Laaghangende takken, overhangende struiken en ruigtevorming krijgen de ruimte. Natuurmonumenten voert het beheer van deze landschapselementen. Mogelijkerwijs krijgt de beoogde pachter hier een rol in.

Herinrichting gronden

Aan de noordzijde van het landgoed stroomt de Berkel. In de afgelopen jaren heeft het Waterschap Rijn en IJssel een deel van de Berkel al een meer natuurlijke inrichting gegeven. Natuurmonumenten is op dit moment in overleg met het Waterschap over herinrichting van de Berkel op gronden van het landgoed. In de komende drie jaar worden de plannen voor de herinrichting concreet uitgewerkt. De toekomstige pachter van deze gronden zal hier bij betrokken worden. Het is de verwachting dat de herinrichting eind 2020 voltooid is. Dat betekent dat op een aantal gronden langs de Berkel eerst overgangsbeheer gevoerd wordt en na herinrichting het definitieve beheer vastgesteld kan worden.

Naast deze herinrichting van de Berkel gaat Natuurmonumenten op het landgoed een aantal percelen herinrichten en een aantal landschapselementen herstellen. Ten behoeve van het ontwikkelen van glanshaverhooilanden zal op 13,54 hectare het maaiveld verlaagd worden (dit wil zeggen dat de bovenste laag afgegraven gaat worden).

Eveneens zal maaiveldverlaging plaatsvinden op een perceel dat beoogd nat schraalland is (1,04 hectare). Deze herinrichting en andere inrichtingsmaatregelen zullen in de periode van 2018 tot 2021 plaatsvinden. Tijdelijk gebruik van deze gronden, voorafgaande aan de inrichtingsmaatregelen, is bespreekbaar. De te herstellen landschapselementen betreffen onder andere het planten van een aantal fruitbomen en een aantal solitaire bomen.

Met name in de beginperiode zal er veel overleg zijn tussen de toekomstige pachter en Natuurmonumenten. Het is vooraf niet exact te bepalen hoe de natuur op het landgoed zich ontwikkelt. Wij zoeken een pachter die graag in overleg met Natuurmonumenten de natuurdoelen wil realiseren. Enige flexibiliteit ten aanzien van het beheer is noodzakelijk.

Beschikbare gronden

Als gevolg van de herinrichting van de Berkel en de voorgenomen herinrichting van het landgoed omvat het gepachte in november 2018 in totaal 45,01 hectare (fase 1). Na de afronding van de bovengenoemde inrichtingsmaatregelen in 2021 (fase 2) kan het gepachte groeien naar in totaal 84,88 hectare. Deze groei bestaat hoofdzakelijk uit natuurgraslanden.

In BIJLAGE 1 en 1a staan twee kaarten met hierop aangegeven wat het gewenst gebruik is én welke gronden beschikbaar zijn in november 2018 en januari 2021. Op de website van Natuurmonumenten zijn deze kaarten op groot formaat te downloaden.

Figuur 1: beschikbare grond in hectares in november 2018 en januari 2021 in hectares

	fase 1 2018	fase 2 2021
Glanshaverhooiland	0,00	13,54
Kruiden- en faunarijk grasland	13,50	19,60
Struweelrijk bloemrijk grasland	0,00	13,94
Graanakker	26,78	29,48
Nat schraalland	0,00	1,04
Kruiden- en faunarijke akker	1,23	2,78
Vogelakker	2,35	3,35
Erf	1,15	1,15
Totaal	45,01	84,88
Biologisch (SKAL-gecertificeerd)	27,31	84,88
In omschakeling naar biologisch	17,70	0,00
Totaal	45,01	84,88



1.1.1 Graslanden

Het beheer van de graslanden is hoofdzakelijk gericht op biodiversiteit. Een deel van de graslanden wordt middels extensieve begrazing beheerd en een deel als hooiland. Er is onderscheid tussen kruiden- en faunarijke graslanden, struweelrijke bloemrijke graslanden, glanshaverhooilanden en nat schraalland. Ter toelichting het volgende.

Kruiden- en faunarijke graslanden

(19,60 hectare in 2021)

Goed ontwikkelde kruiden- en faunarijke graslanden zijn graslanden met veel structuurvariatie. Dat betekent dat er afwisseling is van bijvoorbeeld kort en minder kort afgegraste delen, bloemrijke ruigten, veepaadjes, kale plekken, struwelen, solitaire bomen en geleidelijke overgangen van grasland naar bos. Het beweiden is hoofdzakelijk seizoensbeweiding gedurende het groeiseizoen. In totaal bestaat circa 5% van de oppervlakte uit struweel (opslag van struiken).

Struweelrijk bloemrijk grasland

(13,94 hectare in 2021)

Deze graslanden zijn een variant op de kruiden- en faunarijke graslanden. Op deze graslanden bestaat circa 20% van de oppervlakte uit struweel en ruigte. Op twee percelen is een nog extensievere vorm van het bloemrijk grasland het doel. Deze percelen bestaan voor zelfs 50% uit struweel en ruigte. Dit betreft de percelen 05/R en 07/T, samen groot 3,88 hectare.

Glanshaverhooilanden *(13,54 hectare in 2021)*

Glanshaverhooilanden zijn bloemrijke hooilanden. Om dit type hooiland te realiseren zal onder andere een deel van het maaiveld verlaagd worden. Dat wil zeggen dat de bovenste laag geheel verwijderd zal worden. Deze inrichtingsmaatregelen vinden plaats in het kader van de herinrichting van de Berkel. Zie hierover paragraaf 1.1. Glanshaverhooilanden worden een à twee keer per jaar gemaaid, afhankelijk van de productie. Deze hooilanden worden niet bemest.

Nat schraalland *(1,04 hectare in 2021)*

Dit betreft een zeer vochtig hooiland. Het beheer van dit perceel ligt volledig bij Natuurmonumenten. In de toekomst kan de pachter hier mogelijk een rol in spelen door bijvoorbeeld maaisel van dit perceel af te nemen.

1.1.2 Bouwland

De hoger gelegen gronden worden als bouwland gebruikt (in januari 2021 in totaal 35,61 hectare). Er zijn drie soorten bouwland: akkers, kruiden- en faunarijke akkers en vogelakkers. Ter toelichting het volgende.

Akkers *(29,48 hectare in 2021)*

Op deze akkers ziet Natuurmonumenten graag een wisselteelt met gebruik van (veel) granen. Gewassen met een extensieve milieudruk en grote biodiversiteitswaarde zijn ook welkom. Grove tuinbouw is mogelijk alsmede bloemrijke maaigewassen, zoals klaver of luzerne. Vanuit landschappelijk oogpunt willen wij op deze gronden geen mais of andere hoogopgaande gewassen. De verkaveling en gewaskeuze kan in nader overleg met Natuurmonumenten worden bepaald. De bemesting is afgestemd op de gewaskeuze en het natuurdoel. Bemesting dient in de vorm van vaste mest plaats te vinden.

Het grootste akkercomplex ligt centraal op het landgoed. Binnen dit complex ziet Natuurmonumenten graag een verkaveling van percelen van circa 1 tot 3 hectare groot. De percelen zijn van elkaar gescheiden door extensieve grasstroken (grashegges) of akkerranden. Deze grasstroken en akkerranden omvatten circa 10% van de totale oppervlakte. In het complex ligt een oude onverharde landweg die wij graag willen herstellen. De uiteindelijke verkaveling zal in nader overleg met de beoogde pachter worden bepaald.

Kruiden- en faunarijke akkers *(2,78 hectare in 2021)*

Deze akkers kunnen zich ontwikkelen tot zeer bloemrijke akkers met onder meer veel korenbloem, klaproos en kamille-soorten. Op deze percelen worden zomergranen of wintergranen geteeld. Met andere woorden: er staat op deze percelen altijd een wintergaan of een zomergraan. Er is geen teeltrotatie met afwisselend zomer- of wintergranen. Bemesting zal op deze akkers niet of nauwelijks plaatsvinden. Indien ongewenste akkeronkruiden de overhand krijgen kan het beheer in overleg met Natuurmonumenten anders zijn.

Vogelakkers *(3,35 hectare in 2021)*

Een deel van deze kruiden- en faunarijke akkers is bestemd als voedselveldjes voor vogels. Op deze percelen blijft een gewas gedurende de winter staan. Het beheer en uitvoering van deze akkers zal in overleg met Natuurmonumenten plaatsvinden.



1.2 Gewenst gebruik boerderijen

Natuurmonumenten ziet bij voorkeur een voortgezet agrarisch gebruik van de hoeve Nieboer (Velhorst 3).

Deze boerderij ligt in de kern van het landgoed.

Natuurmonumenten ziet graag dat op deze locatie agrarische activiteit blijft bestaan. In overleg is ook uitsluitend het gebruik van de hoeve Scholten (Velhorst 6) bespreekbaar of een combinatie van beide boerderijen. In het door de ondernemer op te stellen bedrijfsplan dient hiertoe een voorstel te worden gedaan. In hoofdstuk 3 staat nader beschreven wat het bedrijfsplan dient te omvatten.

Monumentale gebouwen

Bij het gebruik van de gebouwen is het behoud van de monumentale waarden en het karakter belangrijk.

Natuurmonumenten heeft een zogenaamde cultuurhistorische waarde stelling op laten stellen. In dit document staat in deel A een uitgebreide beschrijving van de gebouwen en de waarde hiervan. In de cultuurhistorische waarde stelling deel B staat welke wijzigingen aan gebouwen wel en niet bespreekbaar zijn. Naast de gebouwen zelf is voor Natuurmonumenten ook de inrichting van het erf met bijbehorende beplantingen van belang.

De cultuurhistorische waarde stelling van beide boerderijen (deel A en B) zijn te downloaden op de website van Natuurmonumenten.

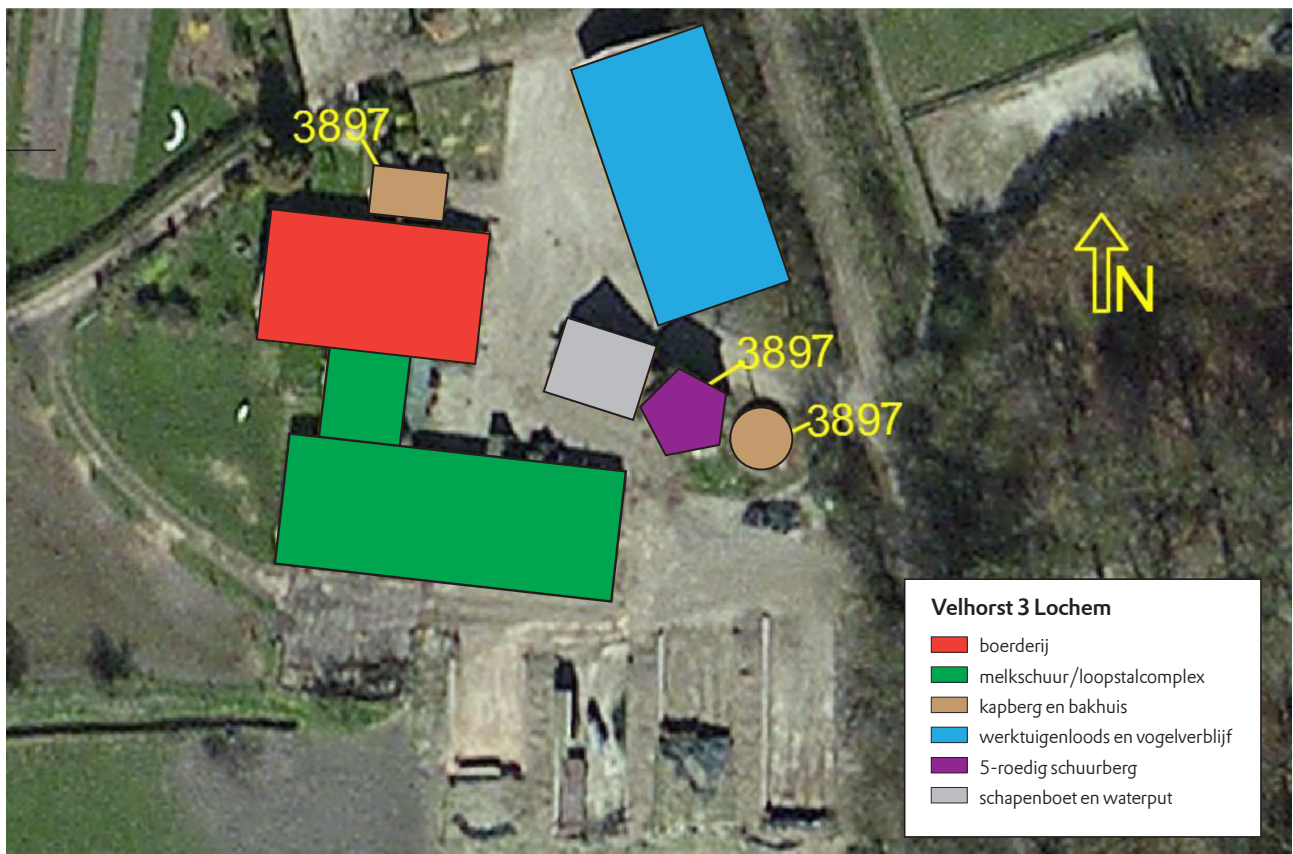
Hoeve Nieboer (Velhorst 3)

De hoeve Nieboer ligt ten zuiden van het landhuis. Op het erf staan een boerderij met ligboxenstal, melkstal en jongveestal. Verder zijn er diverse monumentale bijgebouwen aanwezig, zoals een bakhuis, hooibergen en een waterput. De boerderij en bijbehorende bijgebouwen hebben de status van Rijksmonument, behoudens de ligboxenstal en werktuigenloods.

De ligboxenstal is in 1977 gebouwd en in 1996 gerenoveerd. Deze stal is circa 13 meter breed en 37 meter lang en beschikt over 70 ligplaatsen. De stal is voorzien van een mestkelder van circa 750 m³ en een externe mestkelder van circa 430 m³. De aangebouwde melkstal beschikt over een 2x7 visgraat-opstelling.

De werktuigenberging is in 2007 gebouwd en is circa 13,5 meter breed en 30 meter lang. Op het erf zijn drie sleufsilos aanwezig van circa 8 bij 20 meter. In de cultuurhistorische waarde stelling zijn een beschrijving, foto's en plattegronden van de gebouwen opgenomen.

In BIJLAGE 4 en 4a zijn wat sfeerbeelden van beide boerderijen.



Luchtfoto met ligging en benoeming gebouwen Velhorst 3

Hoeve Scholten (Velhorst 6)

De hoeve Scholten ligt ten noordoosten van het landhuis. Op het erf staan een boerderij, middenlangdeelschuur, kapberg, schuur, varkensschuur en een werktuigenberging annex aardappelbewaarlods.

De boerderij, de midden-langdeelschuur en de kapberg hebben de status van Rijksmonument. Natuurmonumenten ziet bij voorkeur dat de varkensschuur en werktuigenberging annex aardappelbewaarlods gesloopt worden. Binnen het bouwvlok zijn nieuwe bedrijfsgebouwen mogelijk.

De aardappelbewaarlods is in 1977 gebouwd en is circa 15 meter breed en 30 meter lang. De voormalige varkensstal is in delen opgebouwd. Een deel dateert gedeeltelijk van 1987 en gedeeltelijk van 1996 en is samen circa 14 meter breed en 30 meter lang. Het oudste deel is van 1967 en is circa 10 meter breed en 17 meter lang. In de cultuurhistorische waarde stelling zijn een beschrijving, foto's en plattegronden van de gebouwen opgenomen.

Nieuwbouw

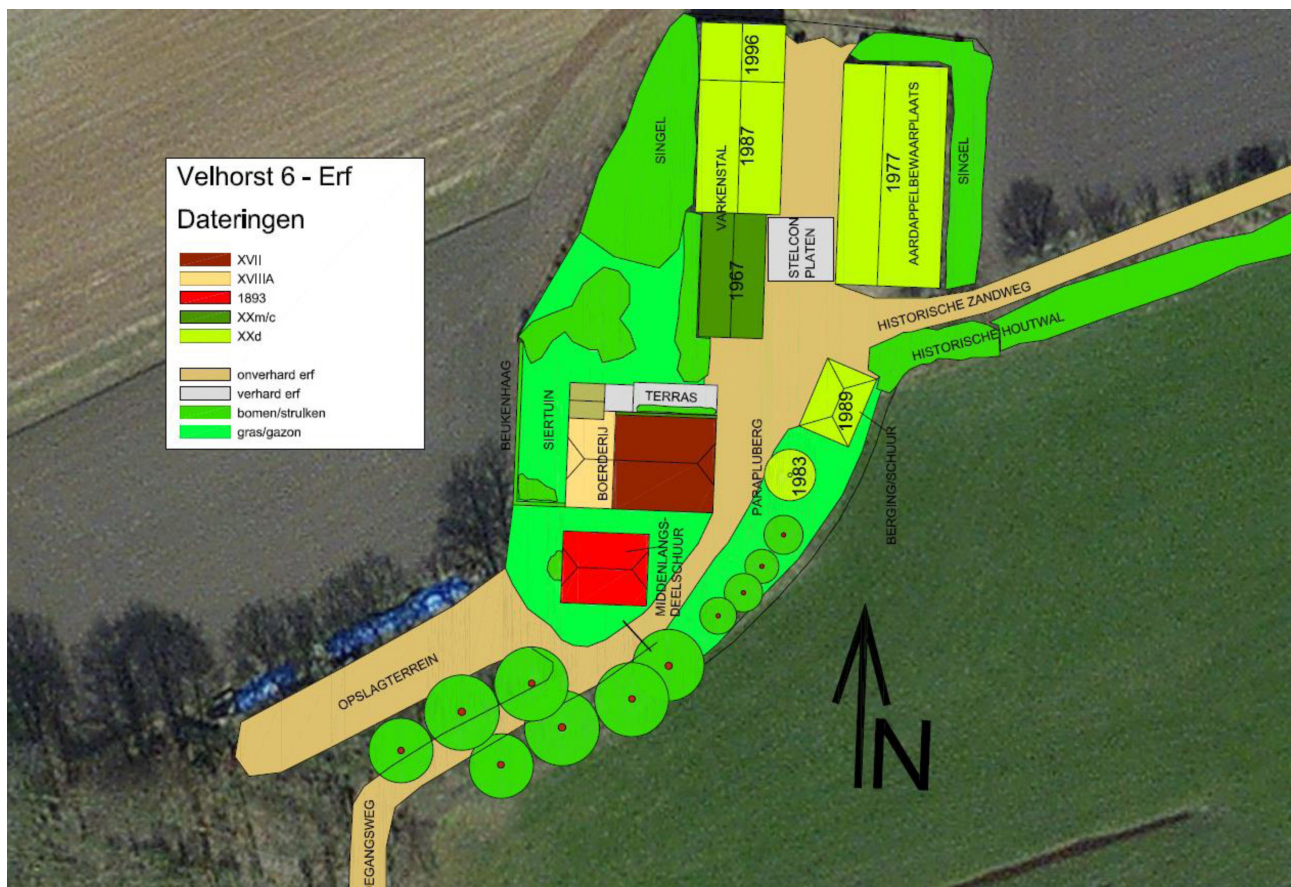
Beide historische boerderijen maken onderdeel uit van de historische buitenplaats: het complex van historische gebouwen rondom het landhuis. Verbouw- en/of nieuwbouwplannen moeten door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed getoetst worden.

De varkensschuur en een werktuigenberging annex aardappelbewaarlods bij de hoeve Scholten liggen buiten de historische buitenplaats. Het agrarisch bouwvlak in het bestemmingsplan ligt ook grotendeels buiten de historische buitenplaats. Meer informatie over het bestemmingsplan staat in *hoofdstuk 2*.

Nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen in overleg met Natuurmonumenten gebouwd worden. Nieuwe gebouwen moeten passen in het landschap én bij de historische bebouwing. Indien het een stal betreft heeft een stalinrichting met vaste stalmest en het kunnen 'beleven' van de dieren op het erf sterk de voorkeur van Natuurmonumenten. Aangezien er aanvankelijk tijdelijk verpacht gaat worden is gedurende de eerste drie jaar nieuwbouw niet mogelijk.

Vee

Natuurmonumenten ziet bij voorkeur een gemengd boerenbedrijf op het landgoed. Dat betekent niet dat eigen vee noodzakelijk is. Het vee dient te passen bij het landgebruik, beweide graslanden vormen namelijk een deel van de gronden op het landgoed. Onze voorkeur gaat uit naar rundvee geschikt voor het beweiden van onze natuurterreinen.



Luchtfoto met ligging en benoeming gebouwen Velhorst 6

Natuurmonumenten wil meewerken aan experimenten voor beweiding van (delen van) bos en grasland met enkele varkens.

Ligging

Beide boerenbedrijven liggen in de historische kern van het landgoed. In deze kern zijn diverse particulier bewoonde huizen. Tegenover Velhorst 3 werkt een actieve groep vrijwilligers vanuit een schuur. Deze groep vrijwilligers is betrokken bij onder meer het beheer van de moestuin. Op het landgoed lopen diverse wandelpaden. In de historische

kern zijn de mogelijkheden voor parkeren en toegang beperkt. Natuurmonumenten verwacht van een toekomstige gebruiker dat deze in zijn bedrijfsvoering rekening houdt met deze bijzondere ligging.

Nevenactiviteiten

Natuurmonumenten zoekt een natuurgerichte agrarisch ondernemer. Voor nevenactiviteiten is beperkt ruimte. Behoud van de rust op het landgoed is erg belangrijk. Kleinschalige activiteiten, zoals bijvoorbeeld een B&B, is in overleg met Natuurmonumenten mogelijk.





Hoofdstuk 2 ▪ Overige kaders

Biologische landbouw

De bedrijfsvoering van de pachter dient geheel biologisch te zijn (SKAL-gecertificeerd). Op de website van SKAL zijn alle voorwaarden te vinden waaraan een SKAL-gecertificeerd bedrijf dient te voldoen (www.skal.nl).

In november 2018 is in totaal 45,01 hectare pachtgrond beschikbaar. Hiervan is 17,70 hectare in maart 2018 aangemeld bij SKAL en is in omschakeling naar biologische landbouw. De overige 27,31 hectare is op dat moment al biologisch en SKAL-gecertificeerd. In januari 2021 is in totaal 84,88 hectare beschikbaar en is op dat moment volledig biologisch en SKAL-gecertificeerd.

Bestemmingsplan

Beide boerderijen en gronden vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem, geconsolideerde versie'. De boerderijen hebben de bestemming 'agrarijch met waarden'. Beide erven (samen 1,15 hectare) beschikken over een agrarijch bouwvlak. Het erf behorende tot de hoeve Scholten (Velhorst 6) heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en het erf behorende bij de hoeve Nieboer (Velhorst 3) de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7'. Deze gronden kennen een hoge archeologische verwachting. In geval van nieuwbouw en/of grondwerk is hierbij advies van een archeologisch deskundige noodzakelijk. De locatie Velhorst 3 heeft tevens de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze bestemming geeft naast behoud van cultuurhistorie ook enkele mogelijkheden voor nevenactiviteiten.

Alle onderhavige gronden (84,88 hectare) hebben thans de bestemming 'agrarijch met waarden'. Hiervan betreft 54,25 hectare natuurgronden. Dit zijn alle gronden behoudens de graanakkers en de twee erven. In de loop der jaren kan de bestemming van deze natuurgronden een natuurbestemming krijgen.

In de BIJLAGE 3 en 3a vindt u een uittreksel van het bestemmingsplan. Het volledige bestemmingsplan en de plankaart zijn te raadplegen via: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Pacht

Natuurmonumenten wil aanvankelijk de locatie voor een periode van drie jaar verpachten. Natuurmonumenten heeft hiervoor toestemming bij de Grondkamer gevraagd. Na een periode van drie jaar neemt Natuurmonumenten het besluit om het bedrijf voor langere termijn uit te geven.

Natuurmonumenten wil gebruik maken van een bijzondere pachtvorm: reservaatpacht. Reservaatpacht is een vorm van reguliere pacht waarbij de verpachter tussentijds de voorwaarden kan bijstellen, indien de natuurwaarden niet worden gerealiseerd. Tevens kan de verpachter de pacht onder meer opzeggen indien de natuurdoelen niet gerealiseerd worden.

Onderverhuur of onderverpachting is niet toegestaan.

De aanvangsdatum van de pacht is op zijn vroegst najaar 2018 of in nader overleg met Natuurmonumenten vast te stellen. Gedurende het groeiseizoen van 2018 zijn alle gronden tijdelijk verpacht. De boerderijen zijn in overleg met Natuurmonumenten eerder beschikbaar.



Pachtprijs

Omdat reservaatpacht een bijzondere vorm van reguliere pacht is, is de pachtprijs niet vrij. Voor aanvang van de pacht zal Natuurmonumenten de Grondkamer verzoeken de overeengekomen pachtprijs te toetsen.

Voor alle natuurgraslanden, de vogelakkers én de kruiden- en faunarijke akkers is de pachtprijs van circa 250 tot 350 euro per hectare per jaar. Op de percelen die zijn aangewezen als graanakker (29,48 hectare in 2021) zijn er minder vergaande beperkingen voor wat betreft het gebruik. Om deze reden zal de pachtprijs voor deze gronden dichtbij de regionorm liggen. Voor aanvang van de pacht zal Natuurmonumenten de Grondkamer verzoeken de hoogst toegestane pachtprijs voor deze gebouwen vast te stellen.

Voor nadere informatie over pacht kunt u terecht op de website van de Rijksdienst voor Ondernemers Nederland.

Beheersubsidie

Op alle gronden, behoudens de graanakkers en de erven, heeft Natuurmonumenten een beheerpakket afgesloten in het kader van de Subsidierегeling Natuur en Landschap. Natuurmonumenten ontvangt de beheer-subsidie voor deze gronden en heeft haar pachtprijs daarop aangepast. De pachter ontvangt deze beheersubsidie niet. Op deze natuurgronden kunnen geen agrarische natuur-beheerpakketten worden afgesloten.

Op de graanakkers (in totaal 29,49 hectare in 2021) kan de toekomstig gebruiker mogelijk wel agrarisch natuur-beheerpakketten afsluiten. Of het afsluiten van een agrarisch natuurbeheerpakket kan worden afgesloten, hangt onder meer af van de begrenzing van het Natuur-beheerplan. Aanvraag van deze subsidies verloopt via agrarisch natuurvereniging 't Onderholt in Vorden (www.onderholt.nl).

Vergunningen

De hoeve Nieboer (Velhorst 3) beschikt over een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet ten behoeve van het houden van 91 stuks melk en kalfkoeien ouder dan twee jaar, 153 stuks vrouwelijk jongvee tot twee jaar en 10 paarden ouder dan drie jaar. Een afschrift van de vergunning is op aanvraag beschikbaar. Het is aan de ondernemer met een voorstel te komen hoe invulling te geven aan de bedrijfsopzet. Het maximaal benutten van deze milieuvergunning ligt niet ieder geval niet in de lijn van het gewenste beheer.

Productierechten en betalingsrechten

Bij deze locatie is een fosfaatreferentie van 1.218 kg en zijn GLB-betalingsrechten voor de gronden beschikbaar. Overname van deze rechten is in nader overleg met Natuurmonumenten mogelijk.

Op voorhand gaat Natuurmonumenten niet in onderhandeling over een prijs van de fosfaatrechten en/of GLB-betalingsrechten. Afzonderlijke koop/lease van deze rechten is eveneens niet mogelijk.





Hoofdstuk 3 ▪ Selectieprocedure

Voor het vinden van een geschikte ondernemer/pachter wordt een aantal stappen doorlopen.

Kijkdag

Op vrijdag 20 april 2018 is er een kijkdag op het landgoed. Geïnteresseerden kunnen beide erven en de bijbehorende gronden bekijken. Tijdens deze dag kunnen geïnteresseerden vragen stellen aan medewerkers van Natuurmonumenten. De kijkdag is alleen toegankelijk voor geïnteresseerden die zich uiterlijk vrijdag 13 april 2018 per e-mail hebben aangemeld bij Erwin Grob: e.grob@natuurmonumenten.nl. In geval van grote belangstelling komt er een extra kijkdag.

Wij verzoeken alle geïnteresseerden vriendelijk doch dringend buiten de kijkdag niet de erven en gronden te betreden. Het landgoed is gedeeltelijk opengesteld voor publiek. Vanaf de openbare weg en diverse wandelpaden kunt u een goede indruk krijgen van de gronden en gebouwen.

Voorwaarden deelname selectieprocedure

Inschrijven op deze locatie is voor eigen rekening en risico. Alle kosten van voorbereiding en planvorming die gemaakt worden zijn voor rekening en risico van de ondernemer. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure en/of het ingediende bedrijfsplan. Het staat Natuurmonumenten ten alle tijde vrij om niet te kiezen voor een ondernemer die zich heeft aangemeld.

Contact

Voor vragen over de uitgifte van deze boerderijen en gronden kunt u contact opnemen met Erwin Grob. Te bereiken via 0575-555560 of per mail via e.grob@natuurmonumenten.nl. Wij verzoeken u vriendelijk eerst goed deze brochure te lezen alvorens contact op te nemen.

Stappenplan selectieprocedure

STAP 1 - BEDRIJFSPLAN OPSTELLEN

Geïnteresseerde ondernemers kunnen een kort bedrijfsplan (maximaal vijf A4) schrijven voor de een of beide vrijkomende boerderijen met bijbehorende gronden. In het bedrijfsplan komt in ieder geval het volgende aan de orde:

- wat is uw bedrijfsopzet/exploitatie voor deze locatie? Wat zijn de hoofd- en neventakken?
- op welke wijze wilt u de natuurgronden onderdeel laten uitmaken van de bedrijfsvoering?
- hoe wilt u de te pachten gebouwen gaan inzetten?
- hoe ziet u uw bedrijf binnen de historische kern van het landgoed?
- hoe wilt u uw bedrijf gaan organiseren?
- wanneer kunt u uw bedrijf op Velhorst starten?

Naast het bedrijfsplan ontvangen wij graag een C.V. van de ondernemer. In deze C.V. graag met name aandacht voor uw kennis en ervaring op het gebied van (biologische) landbouw en natuurbeheer.

Het inschrijfformulier, het bedrijfsplan en C.V. dienen uiterlijk op vrijdag 25 mei 2018 bij Erwin Grob van Natuurmonumenten per mail te worden aangeleverd (e.grob@natuurmonumenten.nl).

U ontvangt een bevestiging van ontvangst. Het op papier komen overhandigen van het bedrijfsplan wordt niet op prijs gesteld.



STAP 2 - BEOORDELING BEDRIJFSPLAN

Op basis van de binnengekomen bedrijfsplannen maakt een selectiecommissie van Natuurmonumenten een eerste keuze uit drie tot vijf bedrijfsplannen die het meest geschikt lijken. Deze ondernemers ontvangen uiterlijk op 8 juni 2018 een uitnodiging om op woensdag

13 juni 2018 hun bedrijfsplan te komen presenteren op het beheerkantoor van Natuurmonumenten in Vorden. De selectiecommissie bestaat uit de gebiedsmanager, rentmeester, ecoloog en twee medewerkers die betrokken zijn bij het beheer van het landgoed.



STAP 3 - NADERE UITWERKING BEDRIJFSPLAN

Na de presentatie van het bedrijfsplan kunnen geïnteresseerden worden gevraagd om het bedrijfsplan nader uit te werken. Dit in nader overleg met de selectiecommissie.

Natuurmonumenten kan overwegen met een andere geïnteresseerde nader in overleg te gaan dan wel een andere route tot uitgifte te volgen.



STAP 4 - ONDERHANDELING EN CONTRACTVORMING

Met de uitsluitend naar het oordeel van Natuurmonumenten, meest geschikte kandidaat zal in overleg gegaan worden om tot een pachtovereenkomst te komen.

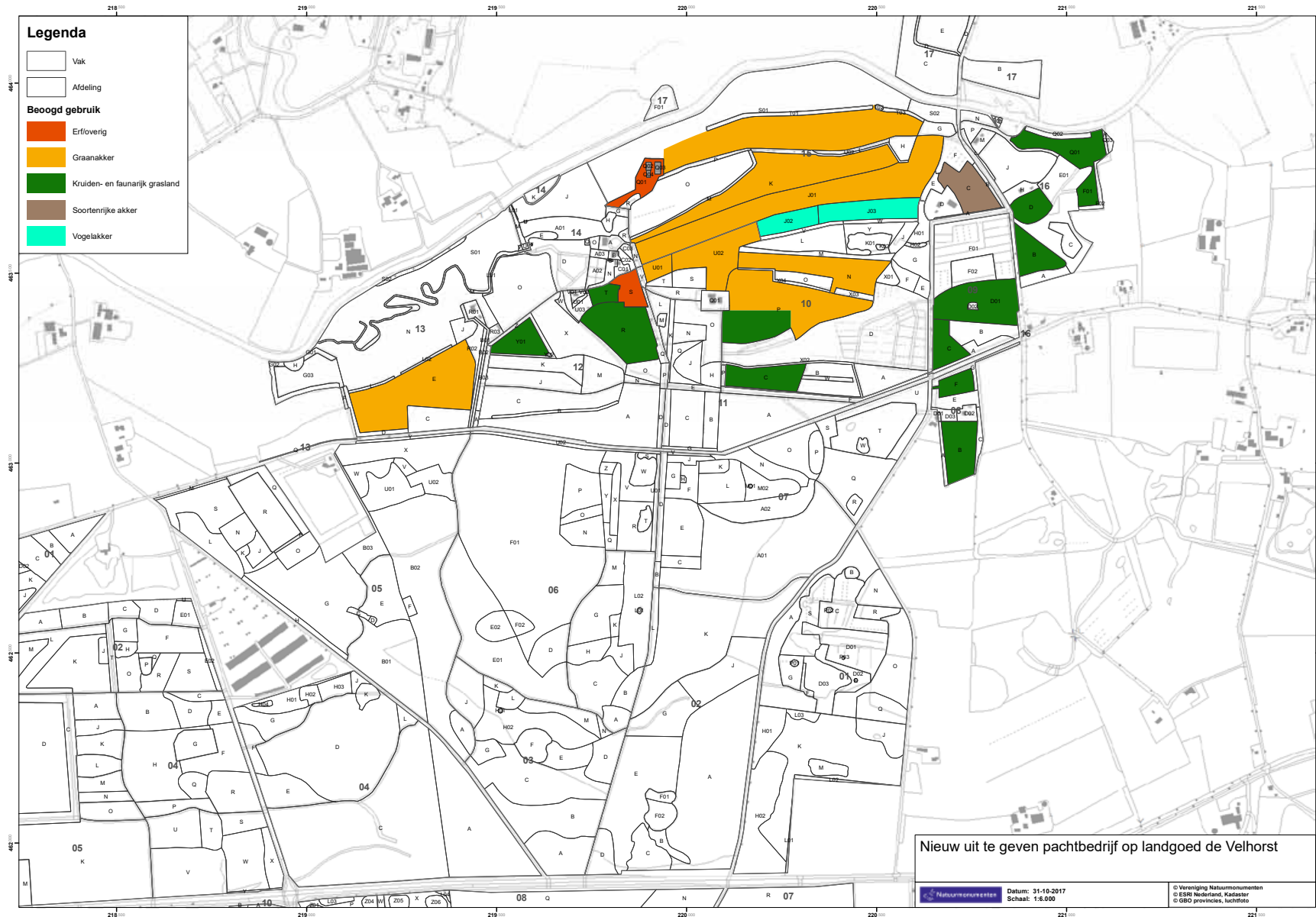
Indien er niet tot overeenstemming gekomen kan worden, kan Natuurmonumenten overwegen met een andere geïnteresseerde nader in overleg te gaan.



BIJLAGEN

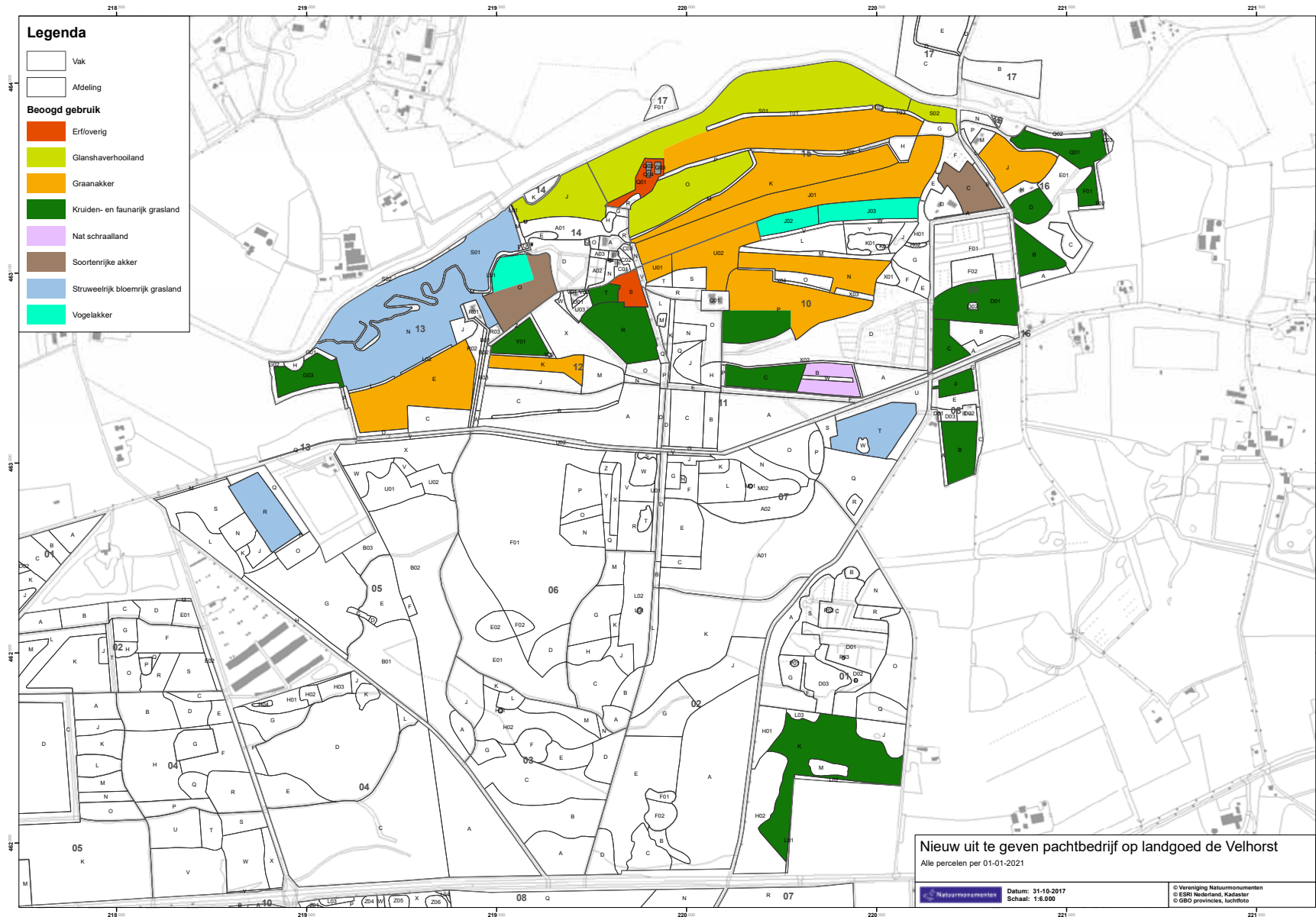
BIJLAGE 1

Kaart met beschikbare percelen in februari 2018 én het gewenste gebruik



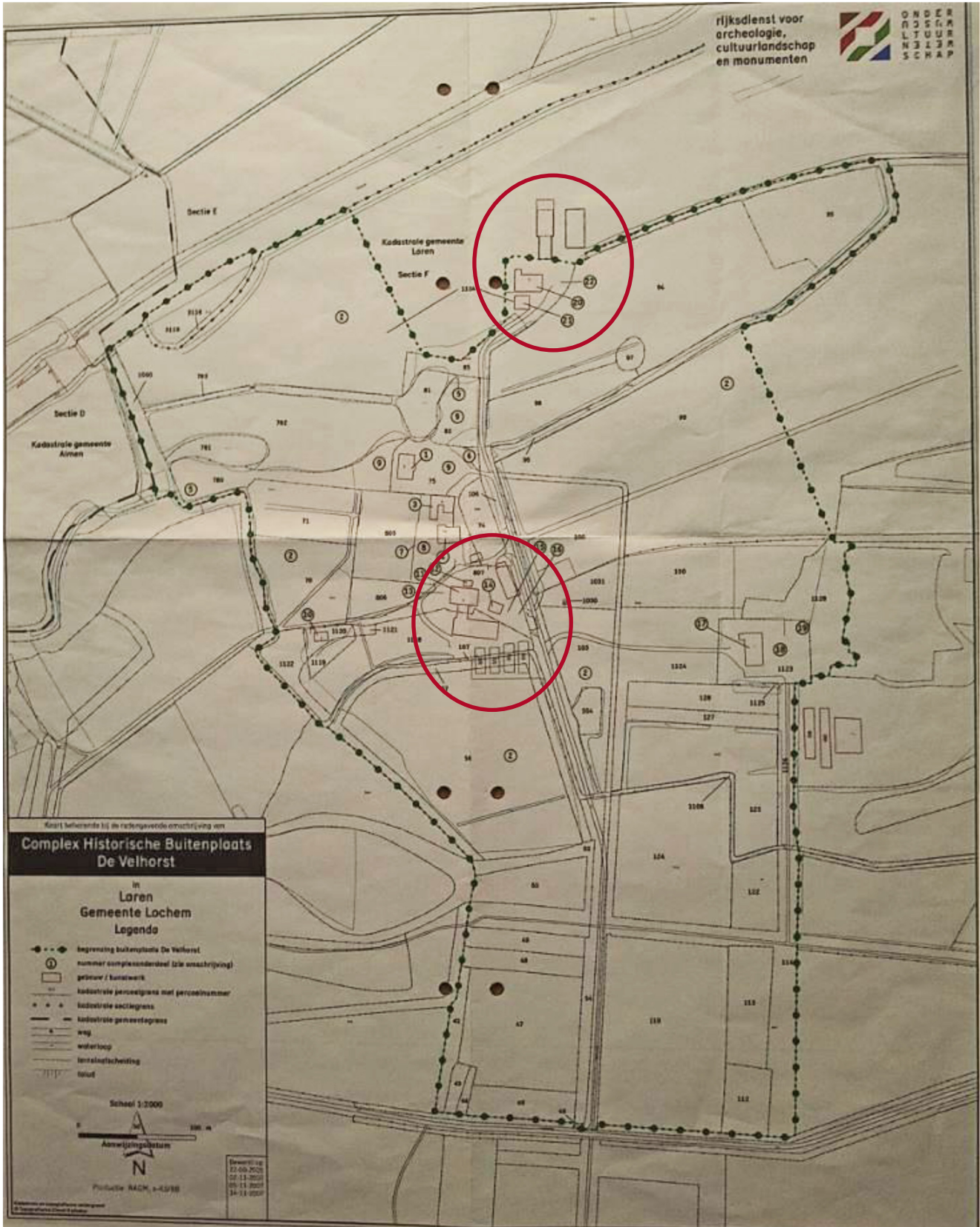
BIJLAGE 1a

Kaart met beschikbare percelen in januari 2021 én het gewenste gebruik



BIJLAGE 2

Begrenzing Historische Buitenplaats Velhorst. Met de zwarte bolletjes is de begrenzing van de buitenplaats aangegeven.



BIJLAGE 3

Uitsnede bestemmingsplan buitengebied Velhorst 3 (de plankaart en het bestemmingsplan zijn te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl)

The screenshot displays the Ruimtelijkeplannen.nl interface. On the left, a search panel is visible with the following details:

- Locatie:** Naam, ID, Criteria
- Zoek op locatie:** Velhorst 3, 7241TB Lochem
- Huidige selectie:** Velhorst 3, 7241TB Lochem, Gemeente Lochem, Provincie Gelderland
- Planfilter:** Geconsolideerde plannen, Concept- en (voor) ontwerpplannen

The main map area shows a green grid with blue 'x' markers. A yellow polygon highlights a specific area, and a black line with circular markers outlines a path or boundary within this area. A scale bar at the bottom left indicates 10 meters.

On the right, a sidebar titled 'Bestemmingsplannen' lists several planning documents:

- dossier NL.IMRO.9925.VBGeitenhouderij (Status: vastgesteld)
- Voorbereidingsbesluit Geitenhouderijen Gelderland
- dossier NL.IMRO.0262.buBuitengebiedGC (Status: geconsolideerd)
- Buitengebied Lochem, geconsolideerde versie
- dossier NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010ph (Status: geheel onherroepelijk in werking)
- Buitengebied Lochem 2010, Partiele herziening
- dossier NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010corr (Status: geheel onherroepelijk in werking)
- Buitengebied Lochem 2010 correctieve herziening
- Buitengebied Lochem 2010 correctieve herziening
- dossier NL.IMRO.0262.xxParaplûArcheo (Status: geheel onherroepelijk in werking)
- Paraplubestemmingsplan Archeologie
- dossier NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010 (Status: geheel onherroepelijk in werking)
- Lochem Buitengebied
- overige plannen op deze locatie

BIJLAGE 3a

Uitsnede bestemmingsplan buitengebied Velhorst 6 (de plankaart en het bestemmingsplan zijn te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl)

The screenshot displays the Ruimtelijkeplannen.nl interface. On the left, a search panel titled 'Locatie' contains a search box with 'Velhorst 6, 7241TB Lochem' and a 'Zoeken' button. Below it, the 'Huidige selectie' shows 'Velhorst 6', '7241TB Lochem', 'Gemeente Lochem', and 'Provincie Gelderland'. A 'Planfilter' section has two checked options: 'Geconsolideerde plannen' and 'Concept- en (voor) ontwerpplannen'. The main map area shows a grid of blue crosses over a landscape with green and blue areas. On the right, a 'Bestemmingsplannen' sidebar lists several planning documents. The selected document is 'Buitengebied Lochem, geconsolideerde versie' with a status of 'geconsolideerd 2015-05-14'. Below this, a 'Detailinformatie locatie' section lists various planning zones and their corresponding article numbers and groups.

Bestemmingsplannen Verkleinen

- dossier_NL.IMRO.9925.VBGeitenhouderij**
Status van dit dossier: vastgesteld
Plannen in dit dossier:
- Vorbereidingsbesluit Geitenhouderijen Gelderland**
- dossier_NL.IMRO.0262.buBuitengebiedGC**
Status van dit dossier: geconsolideerd
Plannen in dit dossier:
 - Buitengebied Lochem, geconsolideerde versie**
planstatus : geconsolideerd 2015-05-14
identificatie : NL.IMRO.0262.buBuitengebiedGC-GC01
type plan : bestemmingsplan
naam overheid : Gemeente Lochem
[Zoom naar het hele plan](#)

Detailinformatie locatie

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden**
Bestemd voor: [agrarisch met waarden](#)
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5**
Bestemd voor: [waarde](#)
- Bouwvlak bouwvlak**
- Funcieaanduiding intensieve veehouderij**
- Gebiedsaanduiding overige zone - beschermingszone natte landnatuur**
Artikelnummer: 43.4
Gebiedsaanduiding groep: overige zone
[r_NL.IMRO.0262.buBuitengebiedGC-GC01_43.4_Beschermingszonennatelandnatuur](#)
- Gebiedsaanduiding overige zone - essen en enken**
Artikelnummer: 43.3
Gebiedsaanduiding groep: overige zone
[r_NL.IMRO.0262.buBuitengebiedGC-GC01_43.3_Essenenenken](#)
- Gebiedsaanduiding overige zone - landschapstype essenlandschap**
Artikelnummer: 43.2
Gebiedsaanduiding groep: overige zone
[r_NL.IMRO.0262.buBuitengebiedGC-GC01_43.2_Landschapstypen](#)
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**
Artikelnummer: 43.1
Gebiedsaanduiding groep: reconstructiewetzone
[r_NL.IMRO.0262.buBuitengebiedGC-GC01_43.1_Reconstructiewetzones](#)
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - aanvlennroute voor straaligers**

BIJLAGE 4

Sfeerbeelden Velhorst 3



BIJLAGE 4a
Sfeerbeelden Velhorst 6

