IJssellandschap zoekt nieuwe ondernemer voor Natuurderij Keizersrande in Diepenveen

Afbeelding 1. Entree naar het erf van Natuurderij Keizersrande.

Inleiding

Ondernemer gezocht voor Natuurderij Keizersrande

In de prachtige uiterwaarden van de IJssel ten noorden van Deventer is door IJssellandschap een uniek en innovatief bedrijf ontwikkeld onder de naam Natuurderij Keizersrande. Het doel van dit bedrijf is om natuur, landbouw, ecologie, economie en recreatie met elkaar te verenigen. Omdat de huidige ondernemer van Natuurderij Keizersrande per 31 december 2022 stopt zoekt IJssellandschap naar een nieuwe ondernemer op de Natuurderij. Op deze unieke plek wil IJssellandschap het gedachtegoed van de Natuurderij: een duurzaam verbond van natuur en landbouw in de uiterwaarden hier voortzetten. Grond en gebouwen worden door IJssellandschap in langjarige pacht uitgeven aan een natuurgerichte ondernemer. Een ondernemer die de kansen die deze unieke plek biedt volop benut in zijn ondernemen, maar die daarnaast ook partner is voor de omgeving, collega boeren, bezoekers en IJssellandschap.

Natuurderij Keizersrande nu

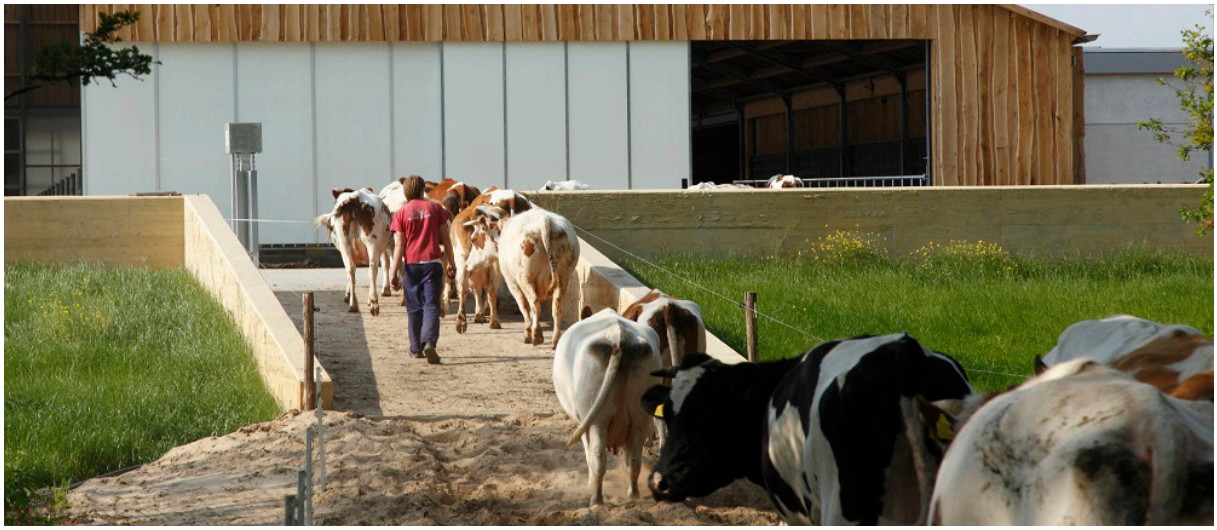
Natuurderij Keizersrande is een modern biologisch-dynamisch melkveebedrijf met levering aan de melkfabriek en een aantal belangrijke neventaken, waaronder grootschalig natuurbeheer, verhoging van de biodiversiteit, watermanagement, bevordering van landschappelijke kwaliteit, recreatie en educatie. Het bedrijf beslaat circa 190 hectare en ligt in de Keizers- en Stobbenwaarden. De bedrijfsvoering van Natuurderij Keizersrande is gebaseerd op het Wageningse beheerconcept “Boeren voor Natuur”. Dit houdt in dat de agrarische exploitatie geheel ten dienste staat van de natuur- en landschapswaarden binnen het gebied met een gesloten kringloop. De Natuurderij stoelt op twee poten: inkomen uit beheer van het landschap en uit productie van melk en vlees.

Stichting IJssellandschap

IJssellandschap en haar rechtsvoorganger ‘de Verenigde Gestichten’ beheert en ontwikkelt sinds 1267 land, landgoederen, boerderijen en huizen rondom Deventer. Al eeuwen gaan wij met zorg en respect om met het land, de natuur, de mensen die er wonen en de mensen die er willen recreëren. Volgens goed rentmeesterschap laten wij onze bezittingen groeien en ontwikkelen ten behoeve van de inwoners van stad én land; mens, plant en dier. Het IJssellandschap van nu is onlosmakelijk verbonden met het verleden. Een verleden dat tevens de inspiratiebron is voor de toekomst, waarin we ruimte creëren voor innovatie, gericht op natuur, duurzame landbouw, ondernemerschap en recreatie.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 worden de wensen van IJssellandschap beschreven. In hoofdstuk 2 wordt het bedrijf en de



Afbeelding 2. Opgang naar de stal.

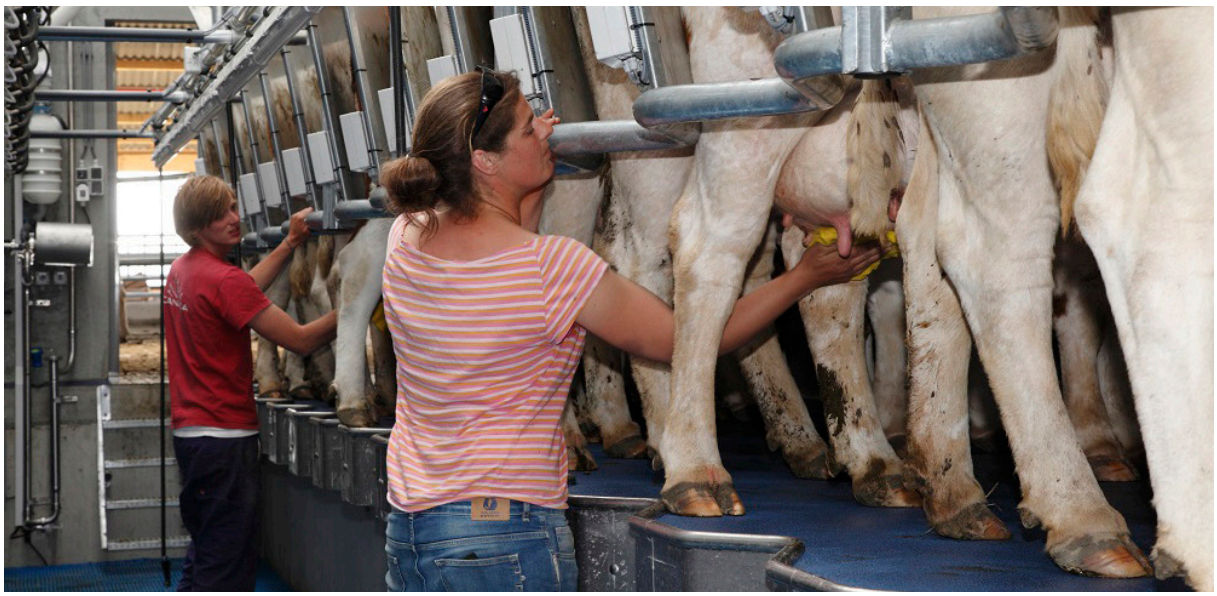
Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Fotografie: IJssellandschap / Ronald Hissink / Bram de Jong / Nico Kloek / Ewout Staartjes / Erwin Zijlstra.

15 april 2022

Inhoudsopgave

1. Wat vraagt IJssellandschap? 7
2. Wat biedt IJssellandschap? 9
3. Selectieproces 13
Bijlage 1. Natuur en landschapswaarden 15
Bijlage 2. Kaders van het bedrijf 19
Bijlage 3. Recreatie en beleving 23



Afbeelding 3. De BGM 2 x 16 Swing Over melkstal.

Afbeelding 4. Natuurderij Keizersrande.

Afbeelding 5. Opslag van stro met zonnepanelen op de schuur.

1. Wat vraagt IJssellandschap

Gedachtegoed: Duurzaam verbond natuur en landbouw

Het belangrijkste voor deze plek is dat IJssellandschap het gedachtegoed van de Natuurderij: een duurzaam verbond van natuur en landbouw in de uiterwaarden, wil voortzetten. Momenteel is dat op biologisch-dynamische wijze, maar de mogelijkheid staat open dat een nieuwe ondernemer het gedachtegoed op eigen wijze ten uitvoer brengt. De Natuurderij moet als bedrijf rendement opleveren voor pachter (inkomen) en verpachter (pachtinkomsten). Het bedrijf produceert landschapswaarden en voedsel en staat open naar de samenleving.

Landschapswaarden

De landschapswaarden die 'geproduceerd' moeten worden bestaan uit: biodiversiteit, landschapselementen en -structuren, doorstroming van de uiterwaarden en recreatie. Voor deze landschapswaarden is een beheerplan opgesteld. Dit beheerplan is kaderstellend. Voor het beheer zijn contracten afgesloten met Rijkswaterstaat, provincie en Stichting Kostbaar Salland. Deze kaders zijn verder uitgewerkt in Bijlage 1.

Gesloten kringloop

Het voedsel moet in een zo maximaal mogelijk gesloten kringloop geproduceerd worden en daarmee passend zijn binnen de Natuurbeschermingswet-vergunning van Natuurderij Keizersrande: biologisch bedrijf, een gesloten bedrijfsvoering met een gelimiteerde veebezetting. Een uitgebreide beschrijving van de (beleids)kaders waaraan de bedrijfsvoering moet voldoen is te vinden in Bijlage 2.

Neventak gezocht

Ten behoeve van het rendement dagen we de nieuwe ondernemer van de Natuurderij graag uit voor het ontwikkelen van neventakken. Bij voorkeur neventakken die burgers dichterbij landbouw en natuur brengen. Branchevreemde neventakken (zonder verbinding met agrarische sector of landschapsbeheer) sluiten we niet uit, maar moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdtak en mogen de uitstraling van de Natuurderij als natuurgericht agrarisch bedrijf niet aantasten.

Gastvrij bedrijf

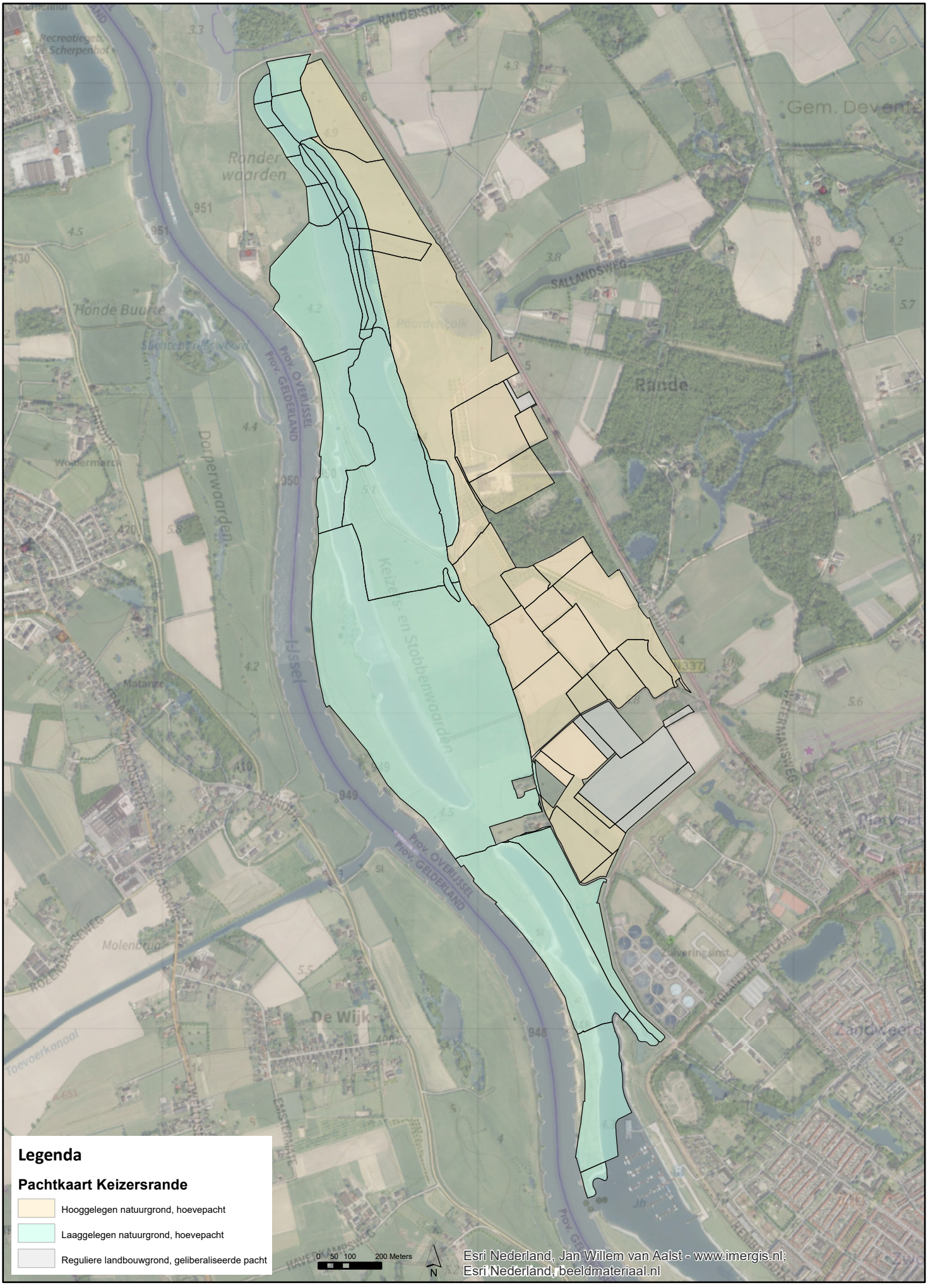
De Natuurderij is een open, gastvrij bedrijf dat uitnodigt voor bezoek. Via goed onderhouden wegen en paden tussen de velden zijn gasten dagelijks welkom om het landschap te bezoeken. Op het erf worden gasten regelmatig actief uitgenodigd om het boerenbedrijf van dichtbij te leren kennen en zich te laten inspireren wat betreft de unieke bedrijfsvoering. Een toelichting op de bestaande recreatiestructuur en op de Natuurderij aanwezige kunstwerken die het landgoed versterken is opgenomen in Bijlage 3.

Ligging vraagt om flexibele houding

De ligging maakt ondernemen op de Natuurderij uitdagend. Het bedrijf ligt buitendijks, met regelmatig overstromingen, maar ook droogte. Het ligt midden in een drukke recreatiezone en is een etalage voor natuurgericht boeren. Wij zoeken dan ook een ondernemer die van een uitdaging houdt, van aanpakken weet en creatief is in zijn of haar ondernemerschap.

Natuurderij Keizersrande

Pachtkaart



Afbeelding 6. Te verpachten gronden.

2. Wat biedt IJssellandschap?

Grond en gebouwen

Kort samengevat bestaat de Natuurderij Keizersrande uit:

- 187,5 ha grond, SKAL en DEMETER gecertificeerd:
    - o 110,8 ha lagere natuurgrond en open water.
    - o 68,5 ha hogere natuurgrond.
    - o 8,2 ha reguliere landbouwgrond.
- Moderne bedrijfsgebouwen (bouwjaar 2012). Gedetailleerde tekeningen van de bebouwing zijn opvraagbaar.
    - o Potstal ca. 1.740 m².
    - o Melkstal ca. 220 m² (BGM 2x 16 Swing over).
    - o Opslagloods ca. 1.395 m².
    - o Mestopslag ca. 675 m².
    - o Ingerichte educatieruimte ca. 178 m².
- Moderne bedrijfswoning (bouwjaar 2012) van ca. 203 m².
- Appartement voor stagiaire of medewerker van ca. 104 m².

Pacht en pachtprijs

Grond en gebouwen wil IJssellandschap in pacht uitgeven en een langjarige verbinding aangaan. Dit middels reguliere hoevepacht voor de gebouwen en natuurgronden en geliberaliseerde pacht voor de 8,2 ha hogergelegen grond. De natuurgronden worden voor 20% (hoge gronden) en 1% (lage gronden) van de regionorm verpacht. De reguliere landbouwgrond wordt vanwege de ligging in de uiterwaarden voor 80% van de regionorm verpacht. De aanvangsdatum van de pacht is 1 januari 2023. Voorbereidende werkzaamheden en overdracht van de pachtersinvesteringen dienen voor ingang van het pachtcontract plaats te vinden.

Afbeelding 7. Luchtfoto erf en bebouwing behorende bij het bedrijf.

Afbeelding 8. Topografische kaart 2010, VOOR herinrichting uiterwaarden en nieuwbouw Keizersrande (bron: topotijdreis.nl).

Afbeelding 9. Topografische kaart 2021, NA herinrichting uiterwaarden en nieuwbouw Keizersrande (bron: topotijdreis.nl).

Overname pachtersinvesteringen

Van de ondernemer wordt verwacht dat deze de pachtersinvesteringen die door vorige ondernemer zijn gedaan overneemt. Dit betreft onder andere de melkstal, installaties op het erf en een bron. Een eerste indicatie van het overnamebedrag is tussen de € 150.000,- en € 200.000,-. Een volledige lijst van over te nemen zaken is beschikbaar voor kandidaten die doorgaan naar de tweede ronde. Overname van andere bedrijfsmiddelen is niet vanzelfsprekend, maar wel nader bespreekbaar.

Beheervergoedingen

Op alle gronden behalve de liberaal te verpachten gronden, zijn beheerpakketten afgesloten in het kader van de Subsidieregeling Natuur en Landschap. Op deze natuurgronden kunnen geen agrarische natuurbeheerpakketten worden afgesloten. Ook ganzenschade wordt hier niet vergoed. Dit geldt niet voor de liberaal te verpachten 8,2 hectare reguliere gronden, die geen natuurbeheertype kennen. Op alle graslanden is ook een vergoeding voor waterbeheer van toepassing. Dit betreft met name het kort houden van de graslanden en oevers. Als laatste wordt het beheer van een aantal landschapselementen (zoals lanen en solitaire bomen) vergoed vanuit het landschapsfonds Kostbaar Salland. De hoogte van de beheervergoedingen hangt af van de taakverdeling en de ambities die ondernemer en IJssellandschap nader overeenkomen. Hiervoor wordt een separate beheerovereenkomst opgesteld. Deze beheerovereenkomst geldt voor 6 jaar en wordt daarna iedere 6 jaar herzien. Dit in aansluiting op de 6-jaarsystematiek van het Subsidiestelsel Natuur en Landschap. Meer informatie over de beheeropdrachten en een eerste inschatting van de taakverdeling is te vinden in Bijlage 1.

Productierechten en betalingsrechten

GLB-rechten zijn beschikbaar. Er is beperkt fosfaatruimte beschikbaar. Er is 415 kg over te nemen van Stichting IJssellandschap. De rest dient zelf aangekocht of meegenomen te worden.

Afbeelding 10. De BGM 2 x 16 Swing Over melkstal.

Afbeelding 11. De Natuurderij is met routes en zichtlijnen verbonden met het binnendijkse landgoed Rande.

3. Selectieproces

Procedure

De selectieprocedure vindt plaats in een tweetal rondes. Voor de eerste ronde worden geïnteresseerden gevraagd een motivatiebrief met CV en plannen voor Natuurderij Keizersrande op hoofdlijnen te mailen naar info@eelerwoude.nl onder vermelding van Natuurderij Keizersrande. Sluitingsdatum hiervoor is 26 mei 2022! Zodat wij tijdig de eerste selectie kunnen maken en de gesprekken met geschikte kandidaten in kunnen plannen.

Ronde 1: We nodigen geschikte kandidaten uit voor een eerste gesprek in de week van 13 tot 17 juni.

Bij gebleken geschiktheid vragen we kandidaten om een meer gedetailleerd bedrijfsplan uit te werken voor Natuurderij Keizersrande. Uiteraard is meer informatie over Natuurderij Keizersrande dan beschikbaar.

Ronde 2. We nodigen geschikte kandidaten uit voor een tweede gesprek over het bedrijfsplan in de week van 22 tot 26 augustus.

Wij streven naar definitieve selectie voor 1 september 2022 en vastleggen van afspraken in september 2022.

Criteria

De criteria waarop wij selecteren:

1. Realistisch bedrijfsplan, rekening houdend met de voorwaarden van Natuurderij Keizersrande, waaruit blijkt dat de mogelijkheden van het bedrijf, de landerijen en de plek in de stadsrand goed benut worden (40%).
2. Ondernemend CV met aantoonbare ervaring als agrarisch ondernemer en voltooide opleiding als natuurboer (of eventueel aantoonbare ervaring als natuurboer) (40%).
3. Partner voor omgeving en IJssellandschap. Goede communicatieve vaardigheden en samenwerkingsgericht, naar consument, collega boeren, recreanten en IJssellandschap als verpachter (20%).

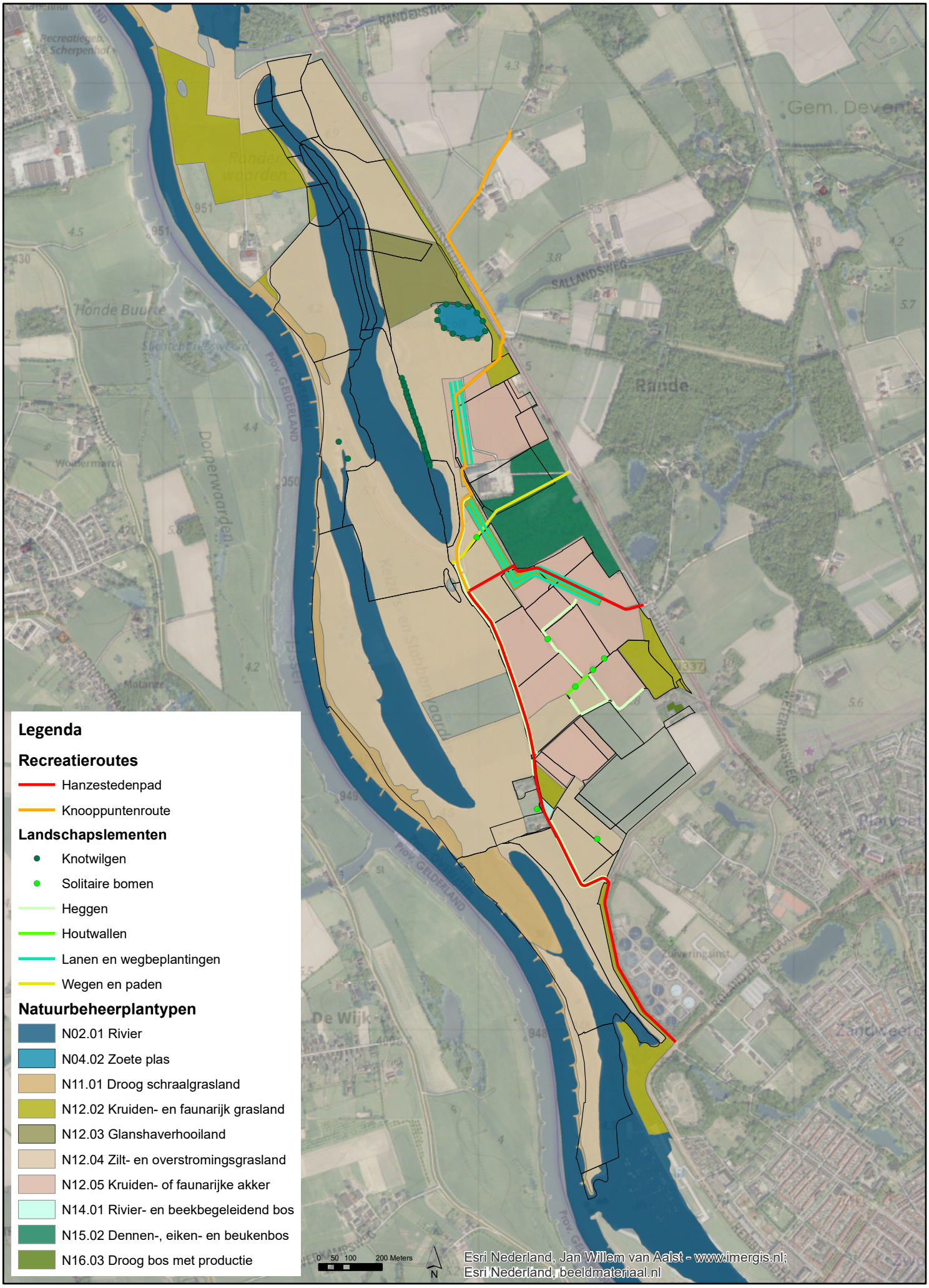
Contact

Wij verzoeken geïnteresseerden vriendelijk doch dringend niet zelfstandig de erven en gronden te betreden. De uiterwaarden zijn grotendeels opengesteld voor publiek en zodoende is het bedrijf goed te bezichtigen om een indruk te krijgen van de gronden en gebouwen. Voor vragen over de uitgifte van deze boerderij en verzoeken om aanvullende informatie kunt u contact opnemen met S.J. Roeters. Te bereiken via info@eelerwoude.nl of 088-147 1100. Na ronde 1 zal indien gewenst een kijkdag worden georganiseerd. U kunt uw belangstelling voor deelname aan een eventuele kijkdag aangeven bij uw motivatiebrief.

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Natuurderij Keizersrande

Natuur en landschap



Afbeelding 12. Natuurtypen volgens het natuurbeheerplan 2022.

Bijlage 1. Natuur en landschapswaarden

Beoogde landschapswaarden Natuurderij

De beoogde landschapswaarden voor de Natuurderij zijn: natuur en biodiversiteit, landschapselementen en -structuren, doorstroming van de uiterwaarden en recreatie. In de tabellen op de volgende pagina zijn de verschillende elementen uitgeschreven en is per onderdeel aangegeven wat de omvang en aard van het element en het beheer is. Daarnaast is aangegeven hoe we op hoofdlijnen de verdeling zien in verantwoordelijkheid tussen ondernemer en IJssellandschap. Deze verdeling kan op onderdelen wijzigen, om zodoende beter aan te sluiten bij het bedrijfsplan van de ondernemer of aanvullende ambities voor de landschapswaarden van beide partijen.

Afbeelding 13. Routestructuur door de uiterwaarden langs het bedrijf.

Recreatie

Werkzaamheden	Toelichting	Omvang en aard	Wie
Steilrandpad		1426 m.	
"Normaal onderhoud"	Schoon houden, maaien bermen, snoeien overhangende takken en overgroeiende vegetatie ook rondom wegwijzers, routepaaltjes enz., lichte reparaties		Pachter / gemeente Deventer?
Herstelonderhoud	Herstel zware beschadiging, bijv. verzakking na overstroming		IJssellandschap / gemeente Deventer?
Herstel en onderhoud routepaaltjes	Vervanging, onderhoud		IJssellandschap
Rondje KeizersRande		1320m.	
Maaien en onderhoud wandelpad (graspad), inclusief opruimen zwerfafval en daak	Regelmatig maaien van dit wandelpad opdat er een kort gemaaid wandelpad in stand blijft (niveau wandelschoen), opruimen van zwerfvuil, normaal onderhoud aan de zode en / of cunet.		Pachter
Herstel en onderhoud rasters	Scheiding wandelpad en weiland / landbouwweg		Pachter
Onderhoud bomen, onderhoud boomrasters	Voorkoming vraat aan bomen en vertrapping van de boomspiegel	153 stuks laanbomen	Pachter
		ca 25 stuks solitairen (def. ontwerp nog vast te stellen)	Pachter
			Pachter
Zwaar herstel wandelpad	Onderhoud na grote schade bv. ten gevolge van overstroming		IJssellandschap
Inboeten van bomen en zwaar herstel rasters rondom bomen	Vervangen van bomen die zijn dood gegaan, herstel van boomrasters		IJssellandschap
Werkpaden		750 m	
Schoonhouden en onderhoud werkpaden	Werkpaden blijven in redelijke staat van onderhoud		Pachter
Reparaties ten gevolge van landbouwverkeer, bezoekers en normaal gebruik	Vervanging van verharding / cunet		Pachter
Zwaar herstel	Onderhoud na grote schade bv. ten gevolge van overstroming		IJssellandschap
Wandelpaden en graspaden		3711 m	
Maaien en schoonhouden, verwijderen overhangende vegetatie	Wandelpaden blijven goed begaanbaar op laars / bergschoenniveau, kleinere reparaties		Pachter
Zwaar herstel	Dichten van grote stroomgaten		IJssellandschap
Terp en erf			
Schoonhouden en onderhoud erf	Erf is schoon en opgeruimd met een schone weg voor bezoekers (wandelschoen)		Pachter
Reparaties ten gevolge van landbouwverkeer, bezoekers en normaal gebruik	Vervanging van erfverharding, herstel van afvoergeulen / riolering		Pachter
Doorspuiten drainage onder terp	1x 5 jaar		Pachter
Monitoren ophooglichaam	Maandelijks visuele controle ophooglichaam op zetting en uitspoeling.		Pachter
Onderhoud kleibakken/lagen	Zorgdragen voor behoud kleipakket		Pachter
	Inzaaien en bijhouden van de kleilaag met grasmengsel D1		
Onderhoud trap naar terp	Trap schoonhouden en zorgdragen voor een veilige trap		Pachter
Trap	Groot onderhoud trap		IJssellandschap
Onderhoud keermuur	Mogelijkerwijs verwijderen en beschermen tegen graffiti, zwaar onderhoud	Buitenzijde terp	IJssellandschap
		Zijde gericht op erf (binnenzijde)	Pachter
Toegangsweg			
Normaal onderhoud	Schoon houden, maaien bermen en talud, kleine reparaties		Pachter
Herstel zware beschadigingen	Grote gaten of verzakkingen tgv. overstroming		IJssellandschap
Objecten: toegangspoorten, veekruisingen			
Objecten: toegangspoorten, veekruisingen	De toegangspoorten en weidehekken zijn de visitekaartjes: ze zijn goed onderhouden.	6 toegangspoorten inc. poeren 6 weidehekken (STIJL) .. klaphekken en overstappen Weidehekken Stijl 8 stuks? Klaphekjess en overstap	Exacte gegevens volgt uit info van W+B.
Onderhoud tgv. "normaal gebruik"	Reparaties aan poeren, hang en sluitwerk, schoon houden		Pachter
Herstel tgv. overstroming / grote gebreken	Verzakking, grove vernieling		IJssellandschap
Algemeen / publiek			
Gastvrouw / gastheer	Uitleg, begeleiding		Pachter
Handhaving	Publiek: voorlichting geven, aanspreken op gedrag en zo nodig verbaliseren		IJssellandschap
Onderhoud duikers	Zorgdragen voor voldoende doorlaat; schoonhouden	14 stuks	Pachter
Onderhoud houten en metalen afrasteringen			Pachter
Vervanging landgoedbepalende elementen	Vervanging na schade door overstroming of niet repareerbare slijtage		IJssellandschap

Afbeelding 14. Tabel met omschrijving van aanwezige elementen, beheermaatregelen, omvang en verantwoordelijke.

Doorstroming van de uiterwaarden

Werkzaamheden	Toelichting	Omvang en aard	Wie
Water en oevers			
Maaien voor winter	Hanken,	ca 8 km hanken en 3km langs de IJssel	Pachter
Klepelen (plaatselijk maaien ruigtes)	Oeverzone direct grenzend aan water		Pachter
Kappen en snoeien	Oeverzone met natte ruigtes		Pachter
Afvoeren materiaal	Oeverwallen met droge ruigtes		Pachter
Drempels			
Intensief maaien / klepelen van vegetatie	Overgangen tussen de hanken		Pachter
Graslanden			
Beheer gras (maaien en afvoeren, beweiden)	Alle grasland		Pachter
Overall / Recreatie / Monitoring			
Herstel rasters na overstroming, opruimen afval, onderhoud kanten en bermen.	Gehele gebied		Pachter
Begeleiden recreanten (uitleg, wegwijs maken enz.)			Pachter
Handhaving (aanspreken op gedrag, eventueel verbaliseren)			IJssellandschap
Monitoring op lengte vegetatie oever en drempels			IJssellandschap
Monitoring sedimentatie in nieuwe hanken			IJssellandschap

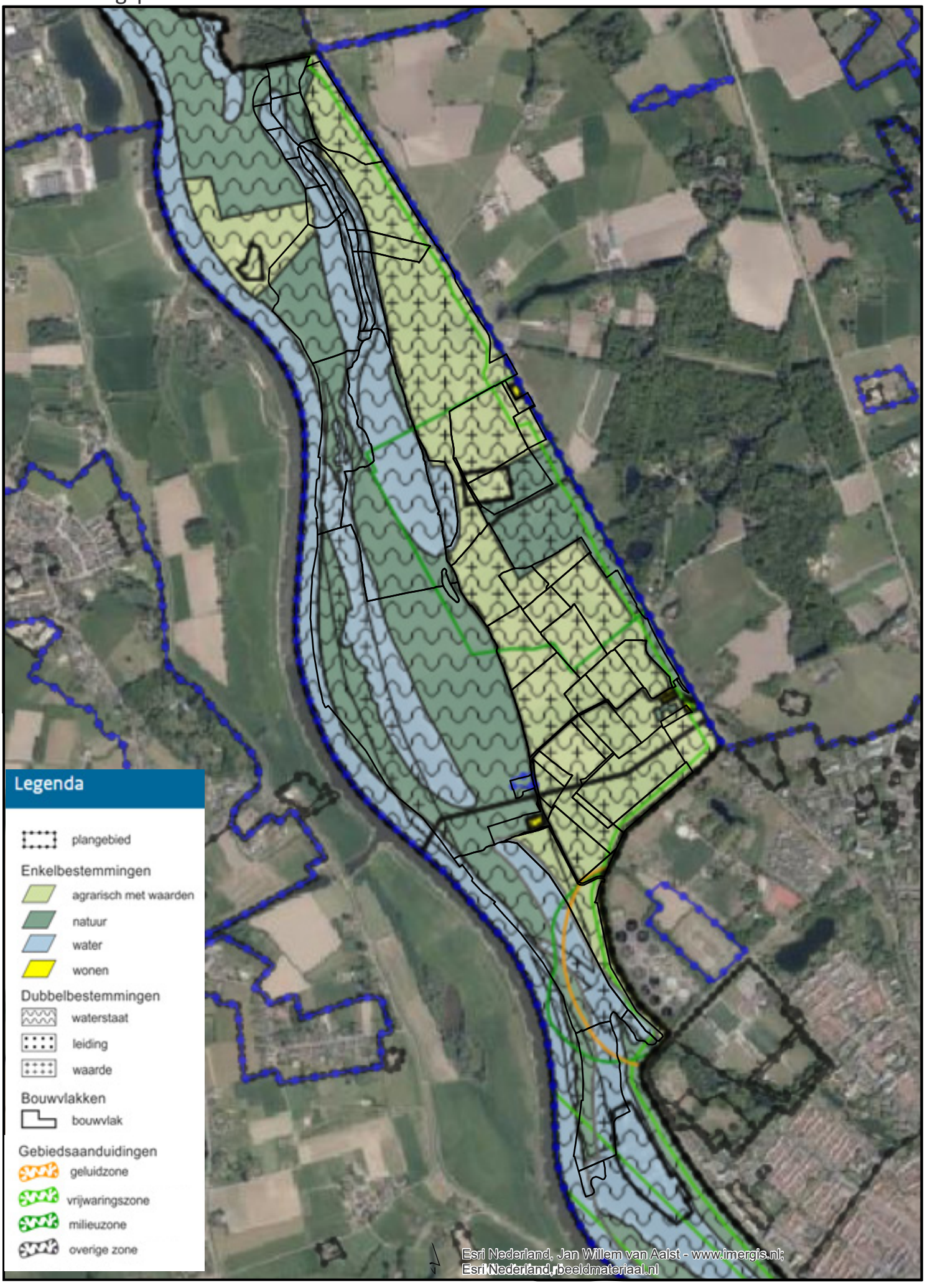
Natuur en biodiversiteit

Werkzaamheden	Toelichting	Omvang en aard	Wie
Grasland			
Diverse soorten grasland	1. Droog schraalgrasland (N11.01) 2. Kruiden- en faunarijk grasland (N12.02) 3. Glanshaverhooiland (N12.03) 4. Zilt en overstromingsgrasland (N12.04)	7,33 106,04 4,15 16,47 133,99 ha	Pachter
Inscharen (jongvee, melkvee):			Pachter
Plaatsen tijdelijke rasters			Pachter
Verweiden			Pachter
Zorg en controle vee			Pachter
Maaien, harken, schudden en afvoeren van gras			Pachter
Bestrijden hinderlijke onkruiden als Veldzuring en Jacobs Kruiskruid			Pachter
Begeleiding en beheer fauna			Pachter
Herinzaai (na langdurig onder water)	4	16,47 ha.	Pachter
Akkers			
Voorbewerking: stoppel bewerking, ploegen, eggen	5 Kruiden- en faunarijke akker (N12.05)	23,63 ha.	Pachter
Inzaai: mengsel graan + eventueel akkerkruiden (bolderik e.a.)		23,63 ha.	Pachter
Oogst: dorsen en oogsten zaad, persen van stro en afvoeren		23,63 ha.	Pachter
Bemesting met stalmest		23,63 ha.	Pachter
Bewerking + beheer van de groenstroken		23,63 ha.	Pachter
Rivier			
Rivier	5. Rivier N02.01	24,83 ha.	n.v.t.
Rivier	(deels 4. Zilt en overstromingsgraslanden, N12.04)	16,47 ha.	n.v.t.
Herstel rasters (na overstroming)	6 (en 4)	133,99 ha	Pachter
Opruimen zwerfafval (na overstroming)	6 (en 4)	133,99 ha.	Pachter
Oevers en wateren			
Divers	Beheer beschreven onder contract 2A water	47.73 ha.	Zie tabel vorige pagina
Overall			
Actueel beheerplan (conform certificering)	Gehele beheergebied		IJssellandschap
Monitoring natuurdoelen			IJssellandschap
Bijhouden beheer-logboek			IJssellandschap / Pachter
Medewerking aan audits (administratief en in het veld)			IJssellandschap / Pachter
Handhaving			IJssellandschap
Overige opgaven natuur en biodiversiteit			
Aandacht voor de kwartelkoning	Nader aan te duiden locaties		Pachter
Nestbescherming weidevogels	Gehele beheergebied		Pachter
Bosbeheer ooibos	Ooibos		Ijssellandschap

Landschapselementen en structuren

Werkzaamheden	Toelichting	Omvang en aard	Wie
Landschappelijke elementen			
Hagen	Conform afspraken “Kostbaar Salland”	5550 m.	Pachter
Solitaire bomen		45 stuks	Pachter
Laanbeplanting		900 m	Pachter
Toegankelijkheid / paden		3711 m.	Pachter
Poelen		2 stuks	Pachter
Knotwilgen		35 stuks	Pachter

Afbeelding 15. Tabel met omschrijving van aanwezige elementen, beheermaatregelen, omvang en verantwoordelijke.



Afbeelding 16. Bestemmingsplan van de Natuurderij en omgeving.

Bijlage 2. Kaders van het bedrijf

Er zijn diverse beleidskaders van toepassing op het bedrijf en de bijbehorende gronden. Naast het bestemmingsplan is er een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aanwezig en liggen er diverse natuurbeheerpakketten op de terreinen.

Bestemmingsplan

Het te verpachten gebied bestaat hoofdzakelijk uit drie enkelbestemmingen te weten: Agrarisch met waarden, Natuur en Water. Er zijn diverse dubbelbestemmingen op de gronden van toepassing. Van *waterstaatkundige functie* in het kader van de IJssel (o.a. voortvloeiend uit Ruimte voor de Rivier), een *milieuzone* in het kader van de wet milieubeheer rondom het erf en een *vrijwaringszone* langs de dijk . Ter hoogte van de rioolwaterzuivering ten zuiden van het plangebied ligt een dubbelbestemming *geluidzone - industrie*. In het zuiden is de functie *recreatiegebied* aangewezen (in het kader van de jachthaven) en diverse delen kennen de dubbelbestemming *archeologisch verwachtinggebied*. Het archeologisch verwachtinggebied speelt ook op het erf, waardoor hier een beperking geldt voor eventuele bouwwerkzaamheden. Enkele woningen die niet bij de Natuurderij behoren hebben de enkelbestemming wonen. Het is toegestaan om een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis te hebben, naast de agrarische functie. Dit is omschreven als: Een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Zie voor de exacte uitwerking van de enkel- en dubbelbestemmingen op uw plannen www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vergunning Natuurbeschermingswet

De vergunning is verleend voor een gecombineerde stal voor een biologisch bedrijf met een gesloten bedrijfsvoering. De melkkoeienhuisvesting bestaat uit een systeem gebaseerd op het potstal principe waarbij de dieren verblijven op een strobed. Dit strobed wordt dagelijks voorzien van een verse laag stro en wordt één keer in de twee maanden volledig verwijderd. Het overige stalgedeelte is voorzien van een hellende dichte vloer (voor het voerhek en in de wachtruimte van de melkstal). Onder normale weersomstandigheden zijn alle dieren buiten, behalve als ze worden gemolken. In de winterperiode en onder extreem natte omstandigheden bevinden de melkkoeien en het jongvee zich in de stal. Bij de vergunning is uitgegaan van de volgende aantallen dieren:

- A1xx: 80 melk- en kalfkoeien
- A3yy: 80 stuks jongvee
- A6 en A7: 20 ossen en guste koeien

Er is ruimte voor een andere vorm van bedrijfsvoering zolang de Natura 2000 waarden niet aangetast worden. Dit kan worden aangetoond door berekeningen van de emissies / deposities van het bedrijf, eventueel aangevuld met een ecologische beoordeling over het effect van toename van emissies / depositie. Tijdens de eerste ronde van de zoektocht dient wel rekening gehouden te worden met het voorkomen van negatieve effecten op de Natura 2000 waarden maar hoeft dit nog niet met onderzoek te worden onderbouwd. Mogelijk dat dit in de tweede ronde wel het geval is, omdat dit verband houdt met de haalbaarheid van het plan. Indien wij dit nodig achtten zal IJssellandschap contact onderhouden met de gemeente, provincie en het rijk om te verifiëren of de bedrijfsplannen haalbaar zijn. Het is dus niet de bedoeling hier zelf over in contact te treden met het bevoegd gezag. Mochten in de tweede ronde onderbouwing en berekening nodig zijn, dan gaan wij ervan uit dat de ondernemer dat voor eigen rekening en risico laat uitvoeren. In de NB-wet vergunning is tevens eis opgenomen dat aan de noordkant van Keizersrande extra bescherming moet worden geboden voor de kwartelkoning. Dit betreft afsluiting voor recreanten in delen van het jaar en specifiek maaibeheer. De NB-wet beschikking is op aanvraag beschikbaar.

Natuurbeheerplan

Het gehele gebied behorende bij de Natuurderij ligt in het Nederlands Natuurnetwerk en kent zodoende Natuurbeheertypen. Deze zijn weergegeven in de afbeelding op de vorige pagina. Specifiek met betrekking tot de bedrijfsvoering van het melkveebedrijf is er toestemming vanuit de provincie om een beperkte hoeveelheid ruige mest toe te passen bij het beheer. In ieder geval wat betreft natuurdoeltype N12.04, Zilt en overstromingsgrasland is een lichte vorm van bemesting met ruige mest van eigen bedrijf toegestaan als vorm van beheer om de instandhouding van het natuurdoeltype te bevorderen van maximaal 5 ton per hectare.

Natura 2000

De **Essentietabel Natura 2000 gebied 038, Uiterwaarden IJssel** is afzonderlijk document op te vragen. In dit document wordt beschreven wat de kernopgaven en instandhoudingsdoelstellingen zijn. Wat de huidige situatie is en welke doelstelling hieraan is gekoppeld: bijvoorbeeld een behoudsdoelstelling, of een verbetering- of uitbreidingsdoelstelling.

Samenwerkingsovereenkomst Ruimte voor de Rivier

In het kader van het project Ruimte voor de Rivier, zijn in het verleden diverse werkzaamheden uitgevoerd. Hier ligt een samenwerkingsovereenkomst aan ten grondslag tussen de staat en Stichting IJssellandschap. In deze overeenkomst zijn maatregelen afgesproken om de doelstellingen te halen. De werkwijze Boeren voor Natuur is hierin expliciet omschreven als methode voor de Natuurderij waarbij dit integrale beheer- en bedrijfsmodel ten dienste staat aan het garanderen van de rivierverruiming (reeds uitgevoerd), het ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteit en de natuurdoelen. De volledige samenwerkingsovereenkomst kan desgewenst worden aangeleverd.

Ruimte voor de Rivier Deventer

Waterschap Drents Overijsselse Delta, voormalig waterschap Groot Salland, heeft een beheer- en onderhoudsplan opgesteld voor het project Ruimte voor de Rivier. Dit project is inmiddels uitgevoerd, om het vereiste veiligheidsniveau in het rivierengebied op orde te brengen. Hier horen ook diverse beheermaatregelen bij. Deze zijn in beknopte vorm opgenomen in afbeelding 11. Het volledige document is op aanvraag beschikbaar. Het bij het beheer behorende monitoringsplan is opgenomen op de volgende pagina.

Jacht- en visrechten

De jacht- en visrechten zijn op dit moment verpacht. Meer informatie hierover kan desgewenst worden aangeleverd.

Natuurderij KeizersRande opzet monitoringsplan

Thema's	Onderdelen	Doel	Monitoren	Methode	Wie verantwoordelijk
Water, landschap en Ruimtelijke kwaliteit	Ruimte voor de rivier	Waterveiligheid en ruimtelijke kwaliteit	Ruwheidsfactor, Bergingscapaciteit en landschappelijke verschijning	Interventiewaarden en Maaiveldhoogte op basis van "schouw"	Rijkswaterstaat i.s.m. IJssellandschap & beheerder natuurderij
Natuur	snl	Beheertypen: N02.01 Rivier N11.01 Droog schraalland N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland N12.03 Glanshaverhooiland N12.04 Zilt- en overstromingsgrasland N12.05 Kruiden- en faunarijke akker	Conform Portaal Natuur en Landschap Vegetatiekartering (1 x 12jr) Structuur Milieu en watercondities Flora en fauna (lx 6 jr)	Vlakdekkend Soortverspreiding in raster van 50 x 50 m	IJssellandschap i.s.m. Bosgroep IJssellandschap i.s.m. Bosgroep (en inzet gekwalificeerde vrijwilligers)
	Natura 2000	Essentietabel Natura 2000-gebied 038 Uiterwaarden IJssel	Conform Portaal Natuur en Landschap	SOVON, FLORON en RAVON	Bevoegd gezag (Prov Ov.) i.s.m. IJssellandschap & beheerder natuurderij
Boerderij	Bedrijfsvoering: Diergezondheid Voer Mest	 Gezonde veestapel Voer van voldoende kwaliteit Bodemvruchtbaarheid op peil	 Fysieke controle individuele dieren Kuilen en krachtvoer bemonsteren Bodemmonsters o.a. NPK, pH en evt. mineralen	 Op het oog "schouw" Divers Divers	 Beheerder Natuurderij (veearts) Beheerder Natuurderij (specialistisch bureau) Beheerder Natuurderij (specialistisch bureau)
	Bedrijfseconomie: Melkvee Jongvee Ossen	5000kg melk/jr/koe Opfok Vleesproductie	Melkgift Voldoende kwaliteit Voldoende kwaliteit/kg	Data melkmachine Op het oog Op het oog	Beheerder Natuurderij Beheerder Natuurderij Beheerder Natuurderij
Maatschappij	Publiek en recreatief toegankelijk	Kunst Educatie Beleef Natuurmonitoring	? ? ? Divers	? ? ? SOVON, FLORON en RAVON	St. KeizersRande & IJssellandschap St. KeizersRande & IJssellandschap St. KeizersRande & IJssellandschap St. KeizersRande & IJssellandschap en gekwalificeerde vrijwilligers

Afbeelding 18. Kunstwerk 'Binnenvaart', gemaakt door Marieke de Jong.

Afbeelding 17. Kunstwerk 'Ode aan de steenfabriek'. Gemaakt door Krijn de Koning.

Bijlage 3. Recreatie en beleving

Recreatiestructuur

In afbeelding 11, bijlage 1 is een kaart opgenomen met de natuur- en landschapsstructuur, waaronder enkele recreatiepaden door het gebied. Langs en door het gebied lopen nog diverse openbare paden en wegen. Deze zijn functioneel in gebruik door zowel de omwonenden als recreatief.

Stichting Keizersrande

Er zijn een drietal kunstwerken aanwezig op het terrein en in de gebouwen. ‘Een ode aan de steenfabriek’ in de vorm van een observatorium (eigendom Stichting Keizersrande). Het kunstwerk ‘De Binnenvaart’ (eigendom Stichting IJssellandschap). Een kunstwerk in de vorm van de bezoekersruimte in de boerderij genaamd: ‘Nieuwe Boeren Cultuur’ (eigendom Stichting Keizersrande). Het kunstwerk omvat hier de functionele inrichting van de ruimte.

IJssellandschap wil de kunstwerken graag behouden omdat deze het landschap versterken. In overleg met het bestuur van Stichting Keizersrande en de nieuwe pachter zal worden verkend hoe dit het beste vorm kan krijgen. IJssellandschap vindt het aantrekkelijk als de nieuwe ondernemer met de Stichting Keizersrande ook weer inzet op extra kunst en cultuuruitingen op deze inspirerende plek.

Stichting Keizersrande is een stichting die door de vorige ondernemer is opgericht en zich richt op informatie (over natuur, cultuur en landbouw) en educatie. Het bestuur van de stichting staat open voor gesprek met de nieuwe ondernemer over de toekomst.

Afbeelding 19. Kunstwerk ‘Nieuwe Boeren Cultuur’, gemaakt door GrondVormen.

ijssellandschap