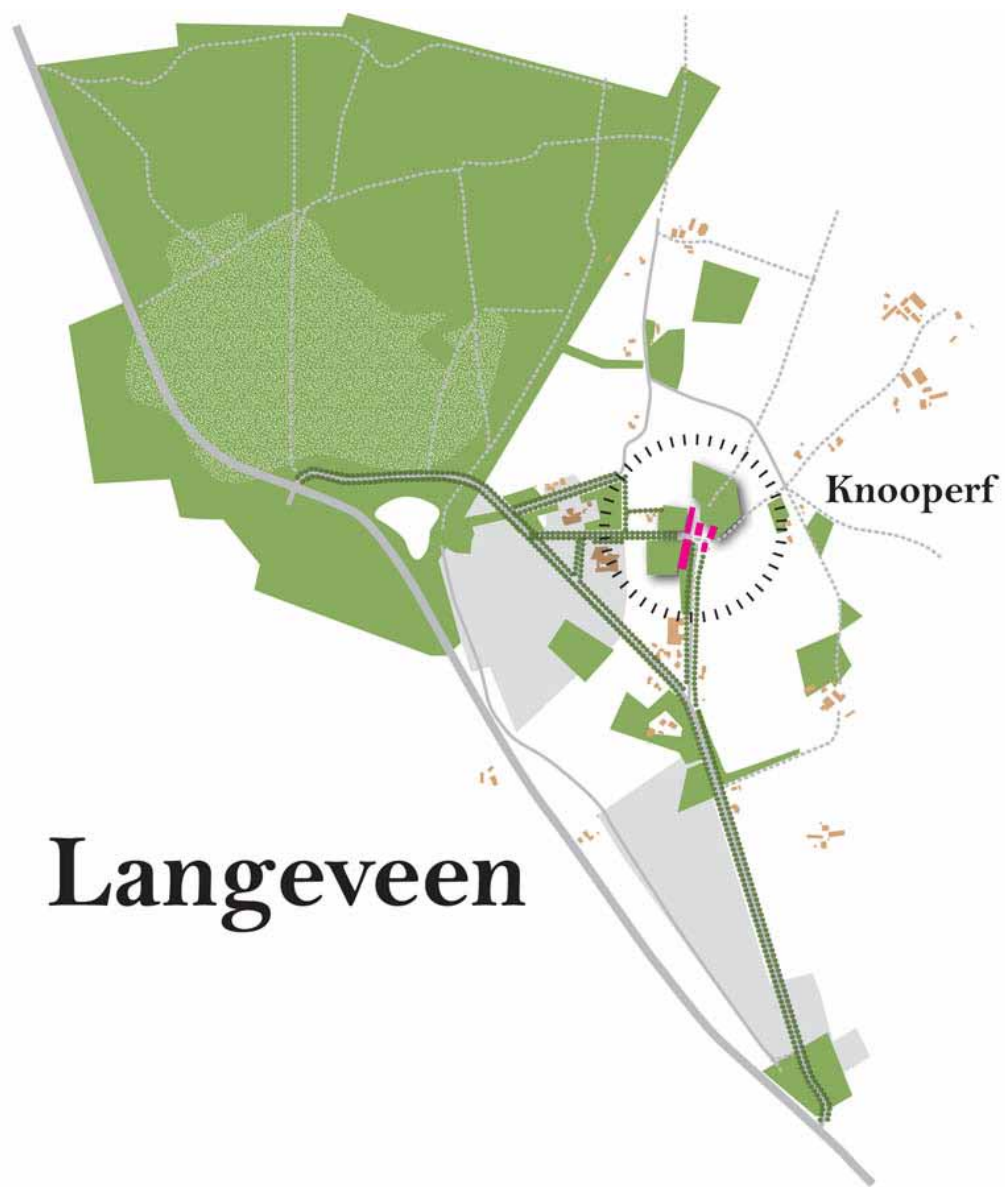


I Inleiding



Langeveen

Inleiding

Het is zover: het eerste knooperf gaat gerealiseerd worden!

In de dorpsrand van Langeveen is door de gemeente Tubbergen ‘De Veldboer’ aangekocht, een voormalig boerenerf met grote - vrijgekomen - stallen en rondom veel grond. Omgeven door bossen en op de enige esker die Nederland rijk is, heeft deze plek de potentie om een prachtig knooperf in het buitengebied te worden en een betekenisvolle rol in de dorpsrand te gaan spelen.

In opdracht van het samenwerkingsverband InnovatieNetwerk, Provincie Overijssel en gemeente Tubbergen zal dit erf als eerste pilot binnen het knooperfproject ontwikkeld gaan worden. De pilot dient een aantal doelen. Samengevat:

I ‘bloedmooi knooperf’

Het eerste doel is het realiseren van een bloedmooi knooperf; een inspirerende plek waar iedereen die een knooperf zou willen ontwikkelen kan zien hoe het werkt én dat het mooi is. Dit betekent dat de ruimtelijke spelregels die voor alle knooperfven gaan gelden hier goed te zien moeten zijn. Evenals ook de vrijheid die hier binnen mogelijk is.

II ‘knooperfkwaliteiten’

Het tweede doel van de pilot is het realiseren en het in de praktijk testen van de ruimtelijke ambities, de ontwikkelingsstrategie en het juridische instrumentarium voor knooperfontwikkeling. De kennis en ervaring die dit oplevert zal de basis vormen voor het knooperfvenbeleid op provinciaal en gemeentelijk niveau.

III ‘de Veldboer in de dorpsrand’

Als derde heeft de pilot het doel te laten zien dat een knooperf een meerwaarde kan vervullen voor de omgeving waarin het ligt, hier de dorpsrand van Langeveen. Het is de ambitie met het knooperf voort te bouwen aan de eigenheid en kwaliteiten van de plek, en functies te vinden die deel uit gaan maken van het dorpsleven. Gezien de ligging heeft De Veldboer de potentie om een van de mooiste plekken van het dorp te worden!

De opdracht is als volgt geformuleerd: “Het ontwikkelen van het knooperf Langeveen volgens het Knooperfprincipe waarbij vijf knooperfdoelstellingen worden bereikt. De bouw van de woningen zal gebeuren door en voor rekening van de toekomstige eigenaren door middel van particulier opdrachtgeverschap, binnen daarvoor geldende bouwregels en randvoorwaarden. De kosten voor de ontwikkeling (plankosten en uitvoeringskosten) voor aanleg landschap en erf dienen terugverdiend te worden uit de opbrengst van de verkoop van de bouwgrond. Dit betekent dat er een sluitende grondexploitatie ten grondslag aan de ontwikkeling van het erf dient te liggen.”