



gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Ervenbeleid 2.0

26 juni 2025

Ervenbeleid NOP

- Doel avond:
 - ◆ Bijpraten proces ervenbeleid
 - ◆ Inspireren door kansen
 - ◆ Toelichten dilemma's beleidskeuzes
 - ◆ Schetsen vervolg

Ervenbeleid NOP

- Opgenomen in coalitieakkoord
 - ◆ Meer ruimte voor wonen op erven
 - Extra woningbouw op vrijkomende erven
 - Minder regels en meer woningen
 - Met aandacht voor landschappelijke structuur NOP
- Structureel maken experimentenkader waardoor meer woonmogelijkheden ontstaan
- Verbreden experimentenkader met meer mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische activiteiten

Brief met evaluatie
d.d. 4 juni 2024



Continue uitnodiging richting provincie (ambtelijk / bestuurlijk/ media)
Van pioniersgemeente naar achterblijver



In 2023-2024



Kwalitatief en kwantitatief succesvol
Quotum (max 35 woningen) leidt tot schaarste



Sinds 2018



Formeel in gesprek met provincie over structureel maken en verruimen



Provincie aan de slag met extern bureau



2024 - ...

- Reflecteren ervaringen experimentenkader
- Inventariseren mogelijkheden vrijkomende agrarische erven
- Overlegstructuur met alle gemeenten
- Eerste contouren gereed voorjaar 2025 (geen tijdelijke uitbreiding quotum)
- Op weg naar structureel ervenbeleid

Gemeenteraad en Provinciale Staten



Bustour
16 oktober 2024

Contouren Provincie

- ◆ Generieke aanpak op basis van provinciale belangen
 - Erfsingel
 - Passend binnen basisvoorzieningen (infrastructuur / energie)
 - Behoud van gebiedskarakter
- ◆ **Ruimte voor gebiedsaanpassingen vanuit gemeenten**
 - **Gebiedsindeling**
 - **Spelregels**
 - **Tegenprestaties**
- ◆ Beleid verwerken op kaart /regels met flexibele benadering

Dilemma's gebiedsindeling

Welke ontwikkelrichtingen zijn wenselijk in het landelijke gebied en waar?

- ◆ Woningbouw, voor wie lossen we probleem op
- ◆ Niet agrarische activiteiten
- ◆ Randzone kernen, andere zoneringen
- ◆ Welk landelijk gebied
- ◆ Specifieke gebieden (Schokland)
- ◆ Infrastructuur (verkeer, riolering)
- ◆ Evenwichtige toedeling van functies aan locaties



Dilemma's wonen

Welke ontwikkelingen ten aanzien van wonen op erven zijn wenselijk?



Hoeveel
woningen op
een erf (tot max
11
wooneenheden)
, en hoeveel
bouvvolumes.
Relatie huidig
woningbouw-
programma



Wat te doen met
niet-
oorspronkelijke
bebouwing
(sloop, nieuwe
functie)



Maatwerk voor
specifieke
woondoeleinden
(zorg, ouderen,
starters, anders)



Hoe om te gaan met
stedenbouwkundige
randvoorwaarden,
ook in relatie tot
gebiedskarakter
(beleidsregel
uiterlijk
bouwwerken)

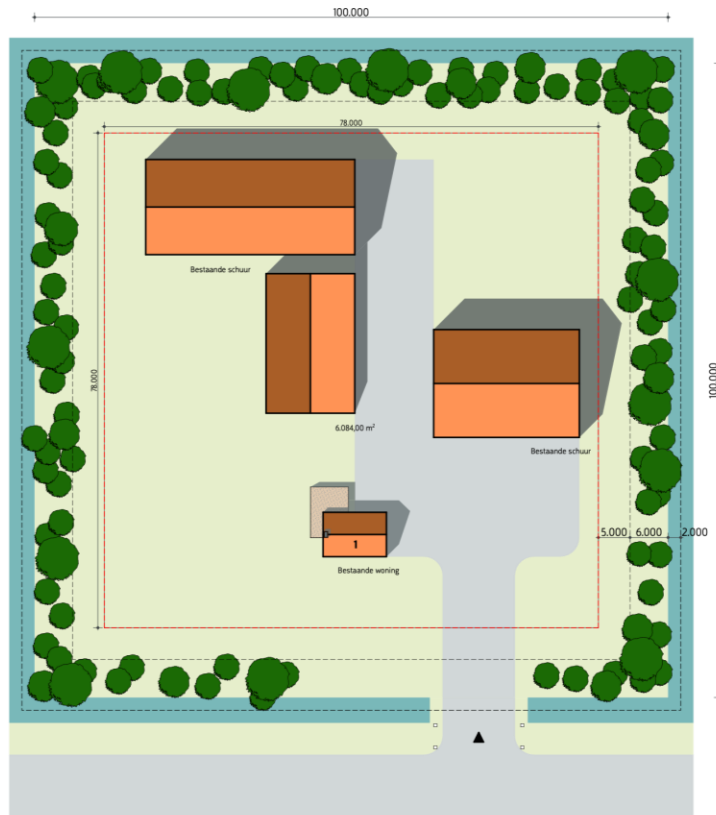


Erfvergroting
toestaan om
spuitvrije zone
te realiseren

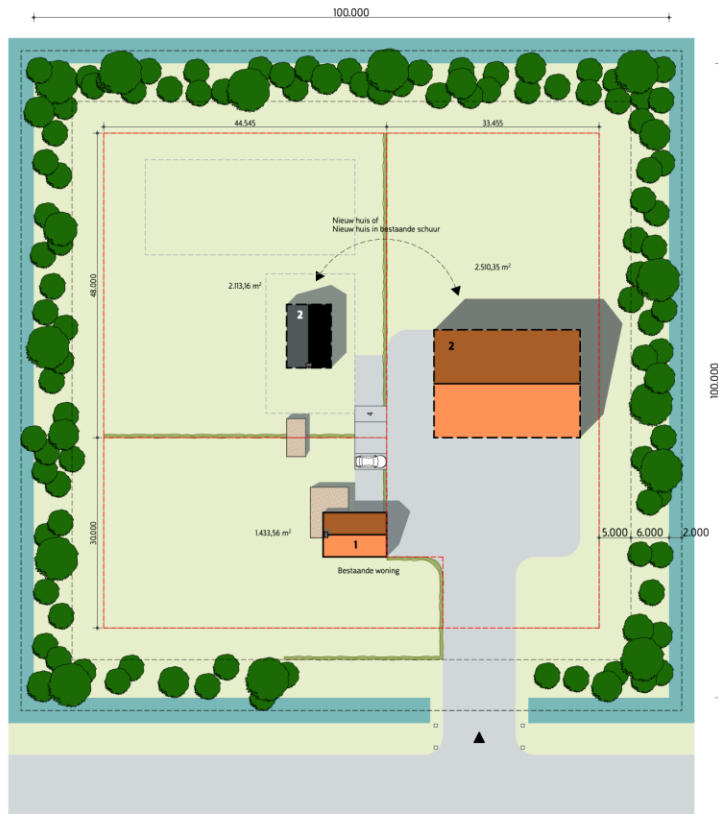
Gebiedsaanpassingen NOP

- Scenario's ter inspiratie

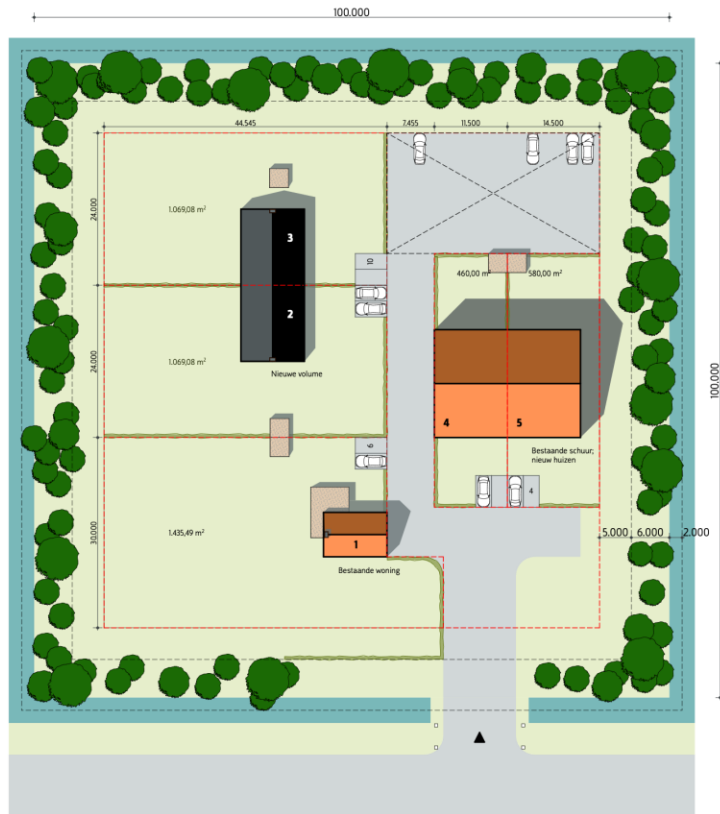




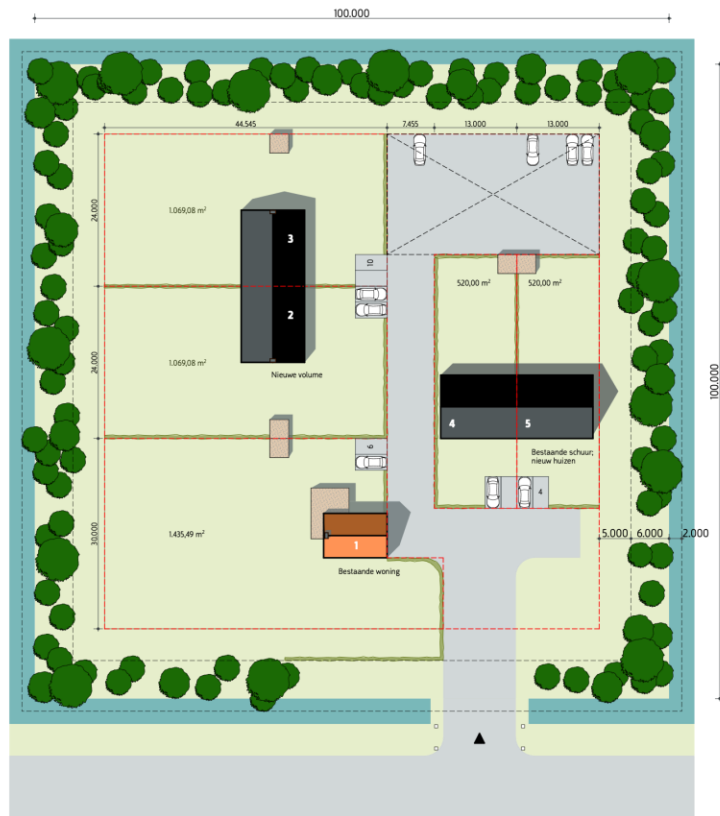
Scenario 0 (basis) : 1 woning



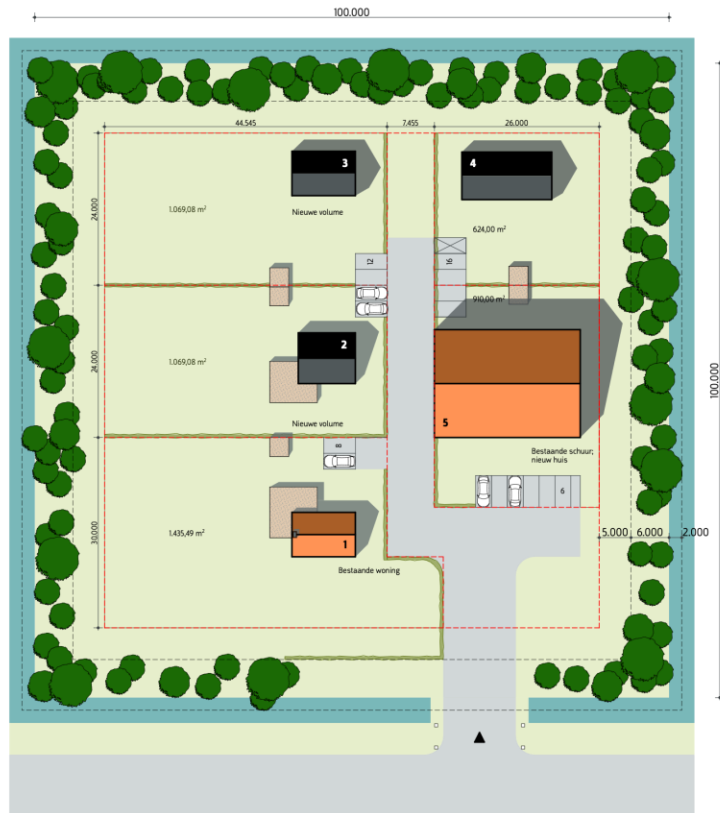
Scenario 1 : 2 woning (1 extra woning)



Scenario 2a : 5 woningen (experimentenkader +1)



Scenario 2b : 5 woningen (experimentenkader +1)



Scenario 2c : 5 woningen (experimentenkader +1)



Scenario 2d : 5 woningen (experimentenkader +1)



Scenario 3a : 11 woning



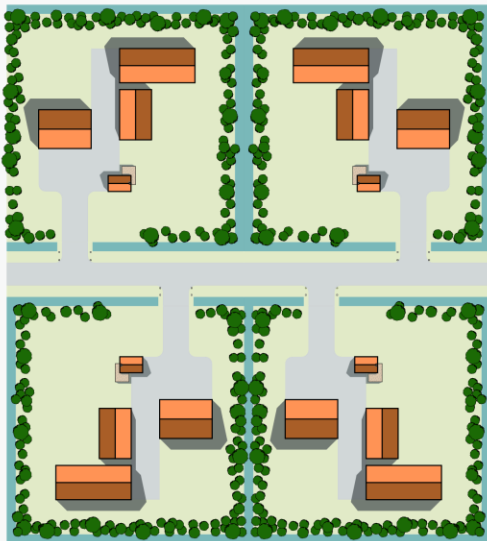
Scenario 3b : 11 woning

Gebiedsaanpassingen NOP

- Doorkijk Scenarios



Doorkijk Scenario A



Scenario combinatie

0	0
0	0

Totaal Parkeer plaatsen min. 8
Totaal Huizen 4
Totaal m2 50.000 m²

Doorkijk Scenario B



Scenario combinatie

1	1
1	1

Totaal Parkeer plaatsen min. 15
Totaal Huizen 8
Totaal m2 50.000 m²

Doorkijk Scenario C



Scenario combinatie

2	2
2	2

Totaal Parkeer plaatsen min. 36
Totaal Huizen 20
Totaal m2 50.000 m²

Doorkijk Scenario D



Scenario combinatie

3	3
3	3

Totaal Parkeer plaatsen min. 80
Totaal Huizen 44
Totaal m2 50.000 m²

Dilemma's niet-agrarische activiteiten

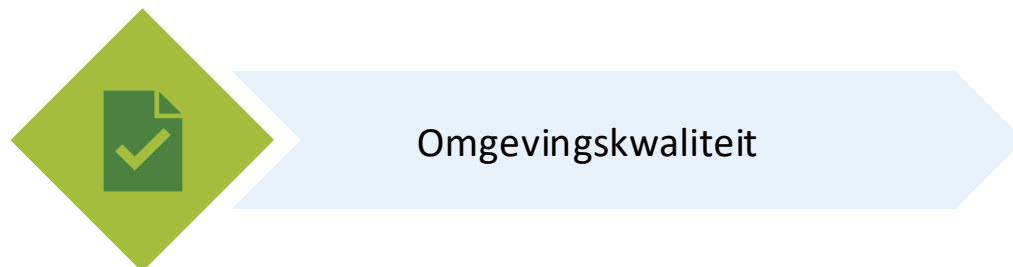
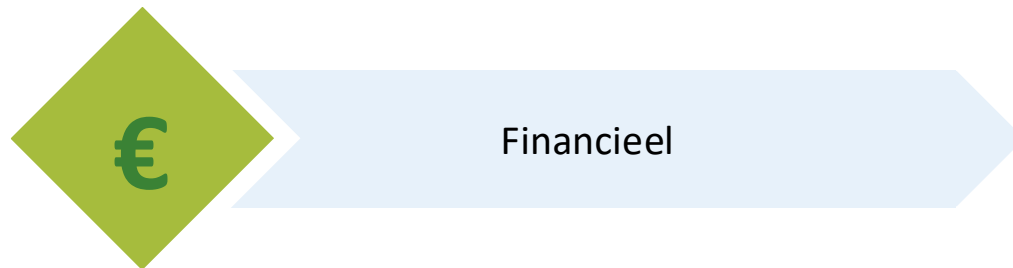
Welke ontwikkelingen ten aanzien van niet-agrarische activiteiten op erven zijn wenselijk?

- ◆ Type bedrijvigheid (milieucategorie)
- ◆ Omvang bebouwd oppervlak
- ◆ Opslag
- ◆ Beeldkwaliteit
- ◆ Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Dilemma's kostenverhaal

Het toestaan van nieuwe functies kan leiden tot een waardevermeerdering van het voormalig agrarisch erf. Tegenprestatie bestaat uit het behoud of realisatie van volwaardige erfsingel.

- ◆ Zijn aanvullende tegenprestaties wenselijk



Vervolg

- ◆ Opstellen uitgangspuntennotitie Ervenbeleid 2.0
- ◆ Participatie zomer 2025
- ◆ Oordeelvormend / Besluitvorming najaar 2025



gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Einde