

## **Verslag Klankbordbijeenkomst Structuurvisie**

Op 26 november jl heeft een werksessie plaatsgevonden met de klankbordgroep. Aanwezig waren Provincie Flevoland, LTO, 10 dorpenoverleg, RECRON, Ondernemers Vereniging Groendorpen, Waterschap, Staatsbosbeheer, Flevolandschap, Landschapsbeheer Flevoland. Over de 5 thema's uit de keuzenota hebben de klankbordleden aan de hand van moodboards (panelen met foto's van mogelijke ontwikkelingen) hun mening mogen geven. De reacties zijn door de klankbordgroepleden op post-its geschreven en bij een fotobeeld geplakt. Al die reacties zijn in onderstaand verslag per thema op een rij gezet.

### Thema A Vrijkomende agrarische bedrijven

1. De bestaande situatie wordt gewaardeerd, maar het huidige bestemmingsplan wordt op onderdelen als te beperkend ervaren.
2. Niets toestaan is absoluut geen optie.
3. Wonen in de bestaande boerderij wordt als een goede invulling gezien; ook daar waar het gaat om arbeidsmigranten. Wel moet deze functie beperkt blijven tot de bestaande erven (geen erfuitbreiding).
4. Over "rood voor rood" is de algehele teneur positief, zijn de meningen wat verdeeld. Sommige deelnemers vrezen voor verstedelijking van het buitengebied, concurrentie met de dorpen en een beperkende invloed op de agrarische omgeving. Anderen zijn een voorstander van "rood voor rood", maar willen het beperken to 1 of 2 extra woningen. Weer anderen willen het alleen in de Oostrand toestaan.
5. Recreatieve functies moeten zich kunnen ontwikkelen op VAB's. Laat de huidige als te beperkend ervaren driedeling (recreatie alleen in de Oostrand) los.
6. In principe wil iedereen maatschappelijke functies toestaan. Er is echter wel een grote verscheidenheid die maatwerk vereist. Voor bijvoorbeeld kinderopvang is het wenselijk om deze dichtbij dorpen te situeren. Het aantal verkeersbewegingen en de aanleg van riolering zijn belangrijke aandachtspunten.
7. Over nieuwe bedrijfsmatige functies op vrijgekomen erven bestaat verdeeldheid. Een aantal deelnemers wil deze beperkt toestaan binnen de huidige erfgruotte, omdat anders het landschap wordt aangetast. Anderen willen ook nog meer ruimte bieden aan (beperkte) doorgroei voor zittende bedrijven die je toch niet meer verplaatst.

### Thema B Landbouw

1. Over ketenverlenging is er verdeeldheid. Omdat de landschappelijke impact groot is kiezen sommige deelnemers voor de bundeling van agribusiness op een bedrijventerrein in Emmeloord. Voor anderen is er niets op tegen om meer ruimte te bieden voor ketenverlenging; het is immers al realiteit.
2. Volwaardige erfingsels zijn overal belangrijk; niet alleen bij agrarische bedrijven.
3. Voor het samenvoegen en opdikken van erven is niet veel enthousiasme. De tegenstanders vinden dat dit leidt tot te grote bedrijven, de voorstanders geloven niet in de praktische uitvoerbaarheid van dit voorstel. Voor bepaalde maatwerksituaties kan deze mogelijkheid worden opengehouden.
4. Voor wat betreft de intensieve veehouderij is er overeenstemming over het niet toestaan van nieuwe hoofdtakbedrijven en het ophogen van de maximale maat voor neventakken (2.500 m<sup>2</sup> is niet langer rendabel). Sommige deelnemers vinden dat het stikstofprobleem door de gemeente wordt opgeblazen, en dat het PAS hiervoor een goede oplossing gaat bieden. Anderen vinden dat de stikstofproblematiek een goede zonering vereist.
5. De gemeente moet stimuleren dat er in gebieden met bodemdaling een verschuiving komt van akkerbouw naar (melk)veehouderij. Ook hier geldt dat

sommigen het stikstofprobleem niet zo groot zien, en anderen juist vragen om een zonering.

### Thema C Recreatie

1. Kleinschalige recreatie wordt positief beoordeeld; landschap wordt tot leven gebracht door ruimte te creëren voor doe-dingen, klein of groot alles draagt bij aan een compleet recreatief aanbod;
2. Het zelfde geldt voor extensieve recreatie, bij routes en verbindingen ook benutten verbindingen met Friesland en Overijssel. Het groenblauwe netwerk gebruiken als interessant fietsnetwerk;
3. Verblifsrecreatie wordt positief beoordeeld; mogelijk gekoppeld aan een dagattractie, is tevens een aanjager voor kleinschalige recreatie.
4. Recreatieondernemers wensen een combinatie met zorgfuncties.
5. Over grootschalige recreatie wordt verschillend gedacht, maar voor een tussenvorm, waarbij één grootschalige activiteit langs de A6 gestalte krijgt lijkt draagvlak te zijn; De Noordoostpolder ligt op 1,5 uur van de noordelijke Randstad, Apeldoorn, Groningen en Leeuwarden dus ideale aanreistijd voor dagattracties, het creëert aantrekkingskracht voor andere ondernemingen. Combinatie met verblijfsaccommodatie lijkt aan te sluiten bij de wensen van deze tijd.
6. Zeer intensieve recreatie leidt tot weerstand om reden van zowel omvang als hinder, de Noordoostpolder staat voor rust en ruimte, een dergelijke ontwikkeling is strijdig hiermee. De recreatieondernemers zien echter kansen in een grote publiekstrekker.

### Thema D Duurzaamheid

1. Over grootschalige windmolens op de kavel anders dan het komende windpark aan de IJsselmeerdijken is verdeeldheid, als het ergens zou moeten kunnen dan is het wel in het Flevoland. Landschap in Flevoland leent zich goed voor grootschalige windenergie.
2. Het plaatsing van kleine windmolens op erven, als de energyball, de turby, etc. (met een hoogte van niet meer dan 15 m.) worden over het algemeen binnen het erf en voor eigen voorziening acceptabel gevonden, maar ook buiten het erf;
3. Zonnepanelen op het erf worden zondermeer acceptabel geacht;
4. Ook met betrekking tot zonepanelen op de kavel wordt positief gedacht; wel zijn daarbij locatie (glastuinbouw en fruitteeltgebieden) en afscherming belangrijke randvoorwaarden. Ook is grootschalige plaatsing op daken van bedrijventerreinen als geschikte locaties bevonden;
5. Biovergistingsinstallaties lijken op bedrijventerreinen moeilijk realiseerbaar vanwege stankoverlast en veiligheid. Zo'n onderneming begint vaak bij de boer, als neventak dus ook gewenst. Vestiging van een volledig bedrijf in samenwerkingsverband zou alleen kunnen langs doorgaande wegen en er dient aandacht te zijn voor stankoverlast en landschappelijke inpassing.

### Thema E Erfuitbreidingen

1. Toelichting door M. Arnoldy op de vertaling van het voorstel over erfuitbreiding uit de landschapsvisie, naar een voorstel op hoofdlijnen voor de Structuurvisie:
  - a. Een 'standaard' erf van 150x185m, 1,7 ha netto.
    - i. Rooilijn op 33 m
    - ii. Erfsingel van 15 m (6 m vrij, 9 m singel)
    - iii. Uitbreiding in 2 fasen; ineens in de breedte of ineens naar achteren.
    - iv. Rechthoekig tussen- en eindresultaat
  - b. Een verbreding achter arbeiderswoningen
    - i. Rooilijn op 33 m

- ii. Erfsingel van 15 m
  - iii. Uitbreiding achter arbeiderswoningen (onder voorwaarde van overeenstemming met bewoners in relatie tot planschade)
  - iv. Tussenruimte arbeiderswoningen – uitbreiding, vrijhouden en indien gewenst (deels) toekennen aan arbeiderswoningen
  - v. Breedte uitbreiding in verlengde van erfgrans arbeiderswoningen
- c. Verdubbeling erf
- i. Rooilijn 33 m bestaand erf
  - ii. Erfsingel van 15 m
  - iii. Voorzone nieuwe kavel tot rooilijn beperkte mogelijkheden
  - iv. Totaal maximaal 5,5 ha.
2. Eerste reactie is positief. Heldere kaders bieden duidelijkheid aan agrariërs (Flevolandschap en Landschapbeheer).
  3. Er zijn veel voorbeelden waarbij de huidige situatie op het erf gaat knellen bij stringente toepassing. Daarom bestaande situaties van de erven als vertrekpunt nemen.
  4. Ook vanuit de provincie is het behoud van en blijven stimuleren van goede erfsingels een belangrijk aandachtspunt.
  5. Provinciaal beleid is momenteel nog dat bij uitbreiding altijd de bedrijfseconomische noodzaak aangetoond moet worden. Zij toetsen op dit moment nog aan de beleidsregel "kleinschalige ontwikkelingen in landelijk gebied". Deze beleidsregel wordt momenteel herzien. Ondanks dit staan ze wel sympathiek tegenover de voorgestelde systematiek.
  6. Sommige aanwezigen ziet mogelijkheden om zonnepanelen op onrendabele stukken landbouwgrond binnen het (vergroete) erf te plaatsen;
  7. Verder wordt geconstateerd dat er veel leegstand is. Nagedacht kan worden over een vorm van 'opruimregeling' bij uitbreiding om zo ontsierende bebouwing te saneren en deze ruimte eerst te gebruiken.
  8. Daarbij wordt ook verwezen naar het SER-ladder-principe voor stedelijk gebied; ga eerst inbreiden en pas daarna uitbreiden. Provincie is voorstander om dit ook in het landelijk gebied toe te passen.
  9. Provincie stipt de biovergisting nog even aan. Zij vinden dat dit vooral thuishoort op een bedrijventerrein. Hier wordt tegenin gebracht dat biovergisting dicht bij kernen de nodige overlast met zich meebrengt.
  10. Bij de hele grote erven door verdubbeling ontstaat ook meer verdichting in het landschap. De Provincie vraagt zich meer in het algemeen af of de gemeente ook een kantelmoment voorziet in de uitbreiding van erven, in relatie tot het kenmerk van de polder: openheid met de "kleinschalige" groene eilanden. Aangegeven wordt dat bedrijven van deze omvang een incident vormen (komende 10 jaar max. 5 tot 10 erven). Deze keuze komt voort uit het feit dat bedrijven van deze omvang ongewenst zijn op een bedrijventerrein bij een dorp.

## Nadere reacties LTO Noord

### **Mail d.d. 29-11-2012**

Hierbij wil ik namens LTO Noord afdeling Noordoostpolder een aantal punten onder de aandacht brengen, naar aanleiding van ons gesprek op 26 november en de discussie in de klankbordgroep eerder die dag.

#### Erfvergroting

De inpassing in het landschap is een belangrijk aandachtspunt als het gaat om vergroting van agrarische erven. Ondernemers moeten hier werk van maken, dat is van belang voor de landschappelijke kwaliteit en voor de acceptatie van verdere bedrijfsontwikkeling.

In het algemeen kunnen wij instemmen met het principe dat de erven (ongeveer) vierkant van vorm zijn en dat er aandacht moet worden besteed aan de erfsingels. In de praktische uitwerking komen we echter een aantal punten tegen:

- Wij zijn voorstander van erfsingels, maar de eis om er overall een 9 meter brede singel met nog een vrije zone van 6 m van te maken, vinden wij erg fors. Daarnaast zijn er situaties waarbij het logisch is om nieuwe bebouwing in lijn te zetten met bestaande bebouwing en daarbij ook de smallere afmeting van singel en vrije ruimte door te trekken.
- Bij kleine uitbreidingen (die niet binnen de huidige singel passen), wordt voorgesteld het erf in één keer te verbreden naar 150 m of te verlengen naar 185 m. Dit leidt echter tot loze ruimte op het erf, die misschien voor decennia of voor altijd ongebruikt blijft. Dat is jammer van de grond en kan leiden tot rommelige situaties.
- Het aankopen van extra erfruimte is vooral een probleem voor ondernemers die wel het huidige erf in eigendom hebben, maar de omliggende grond pachten (in veel gevallen van de RVOB). Het is de vraag of het mogelijk is die extra grond te verwerven en tegen welke kosten.
- Als alternatief doen wij de suggestie om de keuze aan de ondernemer te laten op welke afstand hij de nieuwe singel neerzet. Als vervolgens blijkt dat hij over een aantal jaren de singel weer wil verplaatsten, wordt hij verplicht de nieuwe aanplant gelijkwaardig (qua hoogte en ouderdom van beplanting) te laten zijn aan hetgeen hij op dat moment verwijderd.
- De omvang van netto 1,7 ha zal voor de meeste akkerbouwers voldoende zijn. Melkveehouders zullen in veel gevallen meer ruimte nodig hebben, zeker als voeropslag binnen het erf wordt gelegd. Daarnaast hebben melkveehouders moeite met een brede massieve singel, vooral omdat dit de ventilatie in de stal belemmert.

#### Functies in het buitengebied

De trend van schaalvergroting zal zich voortzetten. Dit betekent dat voor veel huidige agrarische erven een andere functie moet worden gezocht. Hier zit een dilemma. Enerzijds willen we graag dat het buitengebied zo veel mogelijk agrarisch blijft. Anderzijds willen we voorkomen dat de erven waardeloos of onverkoopbaar worden, waardoor verdere ontwikkeling stagneert en verpaupering dreigt.

Wij zijn voorstander van een breed palet aan alternatieve functies op vrijkomende erven (wonen, bedrijven, recreatie, zorg), mits dit past binnen de bestaande grenzen van het erf. Een woonbestemming is één van de mogelijkheden, waarbij het creëren van twee wooneenheden binnen een erf voor ons het maximum is. Een uitgebreide rood-voor-rood regeling met toevoeging van meer wooneenheden op een erf leidt tot een te sterke toename van burgerbewoning in het buitengebied, met een toename van potentiële conflictsituaties.

#### Communicatie en draagvlak

Qua vertrekpunt kunnen de meningen en wensen van enerzijds cultuurhistorici / landschapsdeskundigen en anderzijds de ondernemers ver uiteen liggen. LTO Noord wil samen met de gemeente meedenken over een goede tussenweg, maar de vraag is of individuele ondernemers

wel zo blij zullen zijn met deze tussenweg. Confrontaties zijn er nu nog niet, maar zullen wel komen, bijvoorbeeld op het moment (dat kan over 5 of 10 jaar zijn) dat iemand met een concreet bouwplan bij de gemeente komt of op het moment dat hij geconfronteerd wordt met verscherpte handhaving. Wij pleiten voor meer communicatie en overleg met een bredere groep. De lijn van actief meewerken is altijd beter dan de lijn van beleid en boetes. Graag willen wij de gemeente en het adviesbureau uitnodigen om de landschapsvisie (met de praktische vertaling naar erfvergroting) in een bijeenkomst met onze leden uit te leggen en daarover in gesprek te gaan. Hopelijk leidt dit tot een nuttig en praktisch gesprek, met oplossingen waar zoveel mogelijk mensen achter kunnen staan.

#### **Mail d.d. 5-12-2012**

Naar aanleiding van je vraag over het proces rondom de erfsingels heb ik overlegd met mijn bestuursleden. Wij vinden dat de gemeente het proces goed heeft georganiseerd en dat we in grote lijnen goed betrokken zijn geweest, onder andere via de klankbordgroep. Daarbij ging het vooral over de grotere lijnen in de concept structuurvisie en meer specifiek over de erfuitleidingen. We hebben onder andere gesproken over de omvang en het aantal uitbreidingen dat in de komende tien jaar kan worden verwacht.

Daarbij is ook duidelijk geworden dat vanuit gemeente en andere overheden landschappelijke inpassing een zwaarwegend onderwerp is. De lijn van LTO Noord is daarbij steeds geweest dat wij landschappelijke inpassing belangrijk vinden en samen met de gemeente willen bevorderen dat ondernemers daar ook echt werk van maken. Historisch gezien spelen erfsingels een belangrijke rol bij de inpassing en het is logisch met dat gegeven verder te ontwikkelen.

In de mail van vorige week hebben wij gepleit voor het nodige maatwerk en een redelijke verhouding van de landschappelijke inspanning ten opzichte van de uitbreiding. In de afgelopen weken kwam voor ons voor het eerst naar voren dat een ondernemer verplicht zou worden om ook bij kleine uitbreidingen de hele maximale lengte of breedte van het erf in één keer in te richten. Daarop zijn wij er nog eens goed naar de voorstellen gaan kijken en hebben we een aantal concrete aandachtspunten op een rij gezet. Onze steun voor de grote lijn blijft onveranderd aanwezig, maar om draagvlak bij ondernemers te verwerven is het nodig om met verstand en met gevoel voor proportie met de zaak om te gaan.

Ik kan me voorstellen dat het zinvol is om hierover nog eens rechtstreeks met het adviesbureau over van gedachte te wisselen, met een delegatie van ons afdelingsbestuur of met een grotere groep ondernemers.

#### Nadere reactie RECRON

#### **Mail d.d. 27-11-2012**

N.a.v. de bijeenkomst van gistermorgen stuur ik je deze e-mail met enkele aanvullingen m.b.t. het thema verblijfsrecreatie in de Noordoostpolder.

De gemeente wenst een groter aanbod van verblijfsaccommodaties in het hogere segment. Dit is natuurlijk een prima streven. Wel moet er rekening gehouden worden met het volgende: Het aanbod van verblijfsaccommodaties in de Noordoostpolder is misschien wat beperkt, maar de markt in heel Nederland is inmiddels aardig verzadigd. In de afgelopen 20 jaar zijn er zeer veel vakantiewoningen en groepsaccommodaties in het hogere segment bijgekomen. Waar voorheen de verhuur alleen in het weekend al voldoende was, staan nu de prijzen en de bezetting onder druk en moeten de ondernemers creatief worden om de omzet op peil te houden. Nieuwe en bestaande bedrijven moeten daarom de ruimte krijgen om de accommodaties multifunctioneel te gebruiken. Dus bijvoorbeeld ook voor kinderdagopvang, (dag)zorg, horeca etc....

Als ik kijk naar ons eigen bedrijf, zouden we de accommodaties de volgende extra functies kunnen geven:

De zalen: dagbesteding (bijvoorbeeld voor verstandelijk gehandicapten), kinderdagopvang, restaurant en congres/partycentrum  
De woningen: revalidatieoord, zorgvakanties, tijdelijk verblijf ouderen bij wachtlijst verzorgingstehuis

Omdat aan ons deel van het Schoterpad geen enkele boerderij meer is met een agrarische functie, zie ik meer kansen voor een dergelijke nieuwe invulling van de voormalige boerenerven.

Eind vorige eeuw hebben de bewoners van Schoterpad 1 (ons adres), 2, 3 en 5 in het kader van het Natuurgebiedsplan, waar op basis van vrijwilligheid agrarische gronden aan het Rijk (Dienst Landelijk Gebied, DLG) konden worden verkocht, grote delen van hun grond van de hand gedaan. Hierdoor ging de agrarische functie van deze 4 boerderijen grotendeels verloren. In de afgelopen jaren is de gebruiksfunctie nog meer verschoven van agrarisch naar wonen en recreëren. Wanneer er door de komst van de rood voor rood regeling 4 woonhuizen per erf worden toegestaan, is dit interessant voor zeker 2 van de bovenstaande adressen. I.v.m. de vergrijzing van de bevolking en een aantal van de bewoners van het Schoterpad, is het wellicht ook interessant hier (bijvoorbeeld) bejaardenwoningen van te maken. Of nog een stap verder; de boerderijen geheel ombouwen tot zorgboerderijen. Wanneer er op Eigen Wijze een zorgfunctie komt en 1 of 2 van deze boerderijen willen meegaan in het plan, creëer je een dusdanig volume dat het wellicht interessant is voor investeerders.

Zomaar een idee en nog niet op haalbaarheid gecheckt, maar volgens mij leent de locatie zich hier buitengewoon voor. Indien gewenst, zijn we bereid het één en ander uit te werken.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien er nog vragen zijn, hoor ik het graag.