gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Gedeputeerde Staten van de
Provincie Flevoland
Postbus 55
8200 AB LELYSTAD

Uw bericht van	Uw kenmerk	Zaaknummer	Datum
		017190633	1 december 2020

Onderwerp	Bijlagen	Inlichtingen
Extra wonen op erven	geen	mw. J. Bijlsma, 0527 63 33 82

Geacht college,

Het experimentenkader 'extra wonen op erven' is nu bijna vier jaar van kracht. In het experimentenkader is een maximum van 26 woningen opgenomen tot 2022. Het experimentenkader is succesvol gebleken en het maximum van 26 woningen is in beeld. Graag willen wij als gemeente dit beleid voortzetten. In deze brief leest u meer over ons verzoek.

Wij vragen uw college de regeling 'extra wonen op erven' structureel te maken
Als provincie heeft u steeds uitgesproken dat de regeling als positief wordt ervaren en dat er daarom de bereidheid is deze ook na realisatie van de 26 woningen voort te zetten. We zijn blij dat met deze regeling oude, niet oorspronkelijke schuren gesloopt worden en er invulling komt van oorspronkelijke schuren die het behouden waard zijn. Bij het structureel maken van de regeling hechten wij overigens wel waarde aan het loslaten van het aantal woningen dat op basis van deze regeling kan worden gebouwd. Het werken met een quotum creëert schaarste en zorgt bij zowel u als ons voor administratieve last. Door de regeling structureel te maken kunnen initiatiefnemers, na goedkeuring van hun plan, direct verder met de uitvoering van hun plannen. Zij hebben dan niet de onzekerheid of hun plannen al dan niet door kunnen gaan en hoeven hun plannen niet in de ijskast te zetten.

Door de regeling structureel te maken kunnen we ruimte blijven bieden aan een kwaliteitsimpuls op vrijkomende erven
Ook draagt de regeling bij aan het behoud van de unieke landschappelijke structuur van de Noordoostpolder. Dit sluit aan bij uw omgevingsprogramma, waarin u aangeeft ruimte te bieden voor invulling van vrijkomende agrarische bebouwing om zo de unieke structuur van Flevoland te behouden. Verder geeft u aan dat tot 2030 sprake is van 400 – 600 bedrijfsbeëindigingen in de agrarische sector. Zo'n 70% hiervan is in de gemeente Noordoostpolder.

Wonen op erven kan daarnaast een bijdrage leveren aan de (boven)regionale woningvraag/-wensen
Er is landelijk een groot woningtekort. Vanuit het Rijk wordt naar Flevoland gekeken om een deel (100.000 woningen) van dit tekort op te lossen. Daarnaast is er vanuit de Regio Zwolle een woningvraag. Tot slot is tijdens de coronacrisis gebleken dat consumenten buitenruimte (steeds) belangrijker (gaan) vinden. Wonen op erven verbreedt en verruimt de mogelijkheden op de woningmarkt in Noordoostpolder.

GEMEENTEHUIS Harmen Visserplein 1 | 8302 BW Emmeloord | T +31 (0)527 63 39 11 | www.noordoostpolder.nl
CORRESPONDENTIE Postbus 155 | 8300 AD Emmeloord | F +31 (0)527 61 70 20 | info@noordoostpolder.nl

Wij monitoren de mogelijke effecten van de regeling en willen dat met u delen
Wij begrijpen dat het wenselijk is om enige grip te houden op mogelijke effecten van deze regeling. Voor ons is het ook van belang om te weten welke mogelijke effecten deze regeling heeft op de woningmarkt. Daarom monitoren we dit in onze tweejaarlijkse woningmarktmonitor. Wij stellen dan ook voor om met enige regelmaat (bijvoorbeeld eens in de twee jaar) een evaluatie te delen met u.

Onze ervaringen zijn tot nu toe positief
Wij merken dat de regeling voorziet in een duidelijke behoefte. Met name de mogelijkheid om met meerdere generaties op een erf te wonen spreekt erg aan. Zorgtaken kunnen over en weer verleend worden. Omdat voor deze plannen altijd een bestemmingsplan moet worden vastgesteld, worden de plannen altijd in het kader van vooroverleg aan de provincie voorgelegd. Uiteraard wordt een plan pas vastgesteld als er een goede ruimte ordening voldoende is aangetoond. Daarnaast zien wij geen concurrerende effecten op de woningbouw in de kernen. Het wonen in het buitengebied op een vrijgekomen erf is een specifieke woonvorm, die andere potentiële bewoners aantrekt dan het wonen in dorpen.

Vragen
Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen? Neem dan contact op met de heer R. van den Belt, e-mail r.vdbelt@noordoostpolder.nl, telefoon (0527) 63 33 81 of met mevrouw J. Bijlsma, e-mail j.bijlsma@noordoostpolder.nl, telefoon (0527) 63 33 83.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

de heer R.R. Burghoorn
manager Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling