

Gedeputeerde Staten van de Provincie
Flevoland
Postbus 55
8200 AB Lelystad

Uw bericht van	Uw kenmerk	Zaaknummer	Datum
16 november 2023	3185540	017190633	4 juni 2024
Onderwerp	Bijlagen	Inlichtingen	
Evaluatie Experimentenkader	5	dhr. B. Derikx, (0527) 63 35 51	
'Extra woningen op erven'			

Geacht college,

Op 16 november 2023 ontvingen wij uw brief met kenmerk 3185540 in zake het Experimentenkader 'Extra woningen op erven'. Deze brief was een reactie op het verzoek vanuit gemeente Noordoostpolder d.d. 4 december 2020, om het quotum van 26 woningen uit het experimentenkader 'Extra woningen op erven' los te laten.

Gemeente Noordoostpolder heeft sinds 2013 beleid dat ruimte biedt voor extra woningen op erven, vastgelegd in de Structuurvisie Noordoostpolder 2025. In november 2015 heeft het college van Burgemeester en Wethouders dit beleid uitgewerkt middels de beleidsuitwerking 'Mogelijkheden voor extra woningen op vrijkomende erven'. Omdat dit beleid niet verenigbaar bleek met provinciaal beleid, maar provincie Flevoland toch mee wilde werken aan deze planologische verruiming heeft Gedeputeerde Staten in haar vergadering d.d. 31 januari 2017 ingestemd met de toepassing van het Experimentenkader 'Extra woningen op erven' zoals bijgevoegd in bijlage 1.

December 2020

Op 1 december 2020 heeft gemeente Noordoostpolder per brief (zie bijlage 2), verzocht het experimentenkader structureel te maken vanwege positieve ervaringen zowel bij gemeente als provincie. Een formele reactie op de brief is niet gekomen, tot bovengenoemde brief d.d. 16 november 2023. Uiteraard is ambtelijk contact veelvuldig aan de orde geweest waarbij vanuit de provincie is aangegeven dat de onderbouwing van het verzoek om het experimentenkader structureel te maken onvoldoende was.

Januari 2022

Op 27 januari 2022 is door gemeente Noordoostpolder een tweede brief verstuurd (zie bijlage 3). In deze brief is de gevraagde nadere onderbouwing aangeleverd. Wederom is provincie Flevoland verzocht om op basis van de aanvullende onderbouwing de regeling structureel te maken.

In deze brief is uitgebreid toegelicht waarom gemeente Noordoostpolder van mening is dat de regeling structureel gemaakt dient te worden. De argumentatie heeft betrekking op:

- het grote aantal te verwachte vrijkomende agrarische erven;
- toenemende aandacht voor ons unieke landschap;
- de wens op behoud karakteristieke landschap en bebouwing;
- hoge druk op de woningmarkt.

November 2023

Op 16 november 2023 ontving gemeente Noordoostpolder een brief van de provincie Flevoland (bijlage 4). In deze brief wordt gereageerd op het verzoek van gemeente Noordoostpolder in zake het loslaten van het quotum van 26 woningen uit het experimentenkader d.d. december 2020. De provincie geeft in deze brief aan dat de evaluatie van het experimentenkader niet is ontvangen en dat een inventarisatie van provinciale kant nog op een reactie wacht. Tevens wordt aangegeven dat het quotum niet losgelaten zal worden. Wel wordt besloten om tot een verruiming naar 35 woningen te komen, vooruitlopend op het vervolg van de regeling, om initiatiefnemers perspectief te bieden.

Mei 2024

Zoals uit boven beschreven correspondentie blijkt, heeft provincie Flevoland meermaals verzocht om een concrete evaluatie van het experimentenkader. Bijgevoegd aan deze brief vindt u deze concrete en uitgebreide evaluatie (zie bijlage 5). In deze evaluatie is getoetst aan de specifieke voorwaarden welke zijn opgenomen in het experimentenkader, te weten:

- versterking vitaliteit;
- verbetering kwaliteit;
- respecteren bestaande situatie en functies;
- bescherming natuurlijke waarden;
- bijdrage provinciale opgaven.

Met de eerder verstuurde verzoeken (bijlagen 2 en 3) meent gemeente Noordoostpolder zorgvuldig en concreet de evaluatie te hebben uitgevoerd.

Evaluatie mei 2024

In de evaluatie wordt geconcludeerd dat het experimentenkader de beoogde kwaliteitsimpuls op erven levert. Dit heeft effect op de vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied en draagt bij aan de leefbaarheid van steden en dorpen in de omgeving.

Er zijn meerdere knelpunten en succesfactoren benoemd in de evaluatie, echter de belangrijkste conclusie is dat het quotum een grote rem op het succes blijkt te zijn. Het genoemde quotum leidt tot schaarste en een ongewenste dynamiek waarbij woningen geclaimd maar nog niet gerealiseerd worden, en daardoor een verdere kwaliteitsimpuls belemmerd.

Gemeente Noordoostpolder concludeert dat het noodzakelijk is om het quotum bij het experimentenkader los te laten en in gezamenlijkheid met provincie Flevoland structureel ervenbeleid te formuleren.

Toekomst

Omdat uit onderzoeken naar de toekomst van de landbouw blijkt dat steeds meer agrarische erven vrij zullen vallen wordt de urgentie voor aangepast beleid groter en groter. De praktijk blijkt, door de toenemende vraag vanuit eigenaren van vrijkomende agrarische erven om deel te nemen aan het experimentenkader, dit beeld te bevestigen.

In omliggende provincies, vrijwel in het hele land, is het toevoegen van woningen onder voorwaarden op vrijkomende agrarische erven staand beleid. Provincie Flevoland, waar de urgentie ten aanzien van vrijkomende agrarische erven misschien wel het grootst is, blijkt achter te lopen bij de andere provincies in Nederland.

Jaren van noeste arbeid hebben onze mooie gemeente Noordoostpolder vorm gegeven, en het heeft ons tot de hechte ondernemende gemeenschap gemaakt die wij nu zijn. Onder meer de denkbeelden van toen en onze pioniersmentaliteit zijn bijzondere kwaliteiten. Laten we samen met provincie Flevoland die pioniersmentaliteit weer hoogtij laten vieren en koploper worden op het gebied van het ervenbeleid, op het gebied van extra woningen op erven én ruimere planologische mogelijkheden.

Bustour

Om de bewustwording en draagvlak bij gemeentelijk en provinciaal bestuur te vergroten voor onze specifieke problematiek en het gewenste nieuwe ervenbeleid, zal gemeente Noordoostpolder het initiatief nemen om na de zomervakantie 2024 een bustour te organiseren. Hiervoor worden leden van de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder en leden van Provinciale Staten van de provincie Flevoland uitgenodigd. Tijdens de bustour worden voorbeelden getoond waarbij extra woningen op vrijkomende agrarische erven zijn gerealiseerd. Aan de hand van praktijkvoorbeelden zal de urgentie voor hernieuwd ervenbeleid nader gemotiveerd worden.

Verzoek

Naar aanleiding van voorgaande verzoekt gemeente Noordoostpolder om, vooruitlopend op het vaststellen van hernieuwd ervenbeleid het quotum, per 15 november 2023 verruimd tot 35 woningen los te laten (of substantieel te verhogen). Het verder uitstellen van besluitvorming is onverantwoord gezien de toenemende urgentie.

Tevens verzoeken wij, en bieden wij u aan, om in gezamenlijkheid te kijken naar toekomstig structureel beleid ten aanzien van de (vrijkomende) agrarische erven en hierin actuele ontwikkelingen zoals de onlangs door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gepubliceerde handreiking Planologische concepten erftransformaties mee te nemen, waarbij ook de bestaande voorwaarden uit het experiment tegen het licht gehouden kunnen worden.

Vragen

Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen? Neem dan contact op met de heer B. Derikx, email b.derikx@noordoostpolder.nl, telefoon (0572) 633551.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,



Bijlagen:

1. Experimentenkader 'Extra woningen op erven'
2. Brief NOP 'Extra wonen op erven' d.d. 1 dec 2020
3. Brief NOP 'Extra wonen op erven' d.d. 27 jan 2022
4. Brief provincie Flevoland d.d. 16 nov 2023
5. Evaluatie 'Experiment extra woningen op erven'