

## **Inspreektekst commissievergadering REF 28-3-2024 t.a.v. Randvoorwaarden AgroNatuurWonen**

Geachte leden van de raadscommissie R.E.F, ten eerste willen wij u bedanken dat wij de gelegenheid krijgen om voor de 2<sup>e</sup> keer over dit onderwerp bij u in te mogen spreken.

Vanavond zullen de randvoorwaarden voor het experiment AgroNatuurWonen in de gemeente Maashorst besproken worden. Graag laten wij, als omwonenden en buurtbewoners van de aangewezen demolocatie 'de Heihorst', onze visie hierop horen. Ook willen we van de gelegenheid gebruik maken om een aantal verduidelijkingsvragen die bij ons leven met u delen.

Wij zien nadrukkelijk kansen. Zoals te lezen is in de opinienota, kan de Peel een unieke landelijke (voorbeeld)locatie worden waarin de gewenste transitie van het buitengebied in gang wordt gezet met verduurzaming van de landbouw en de aanleg van nieuwe natuur. Het (tijdelijk) plaatsen van kleinschalige woonvormen kan daarbij als middel worden benut om de gestelde doelen te bereiken. Op deze manier kan een nieuwe balans tussen wonen, werken en recreëren in het buitengebied worden gecreëerd.

Wij realiseren ons dat er een opgave ligt op het gebied van wonen, klimaat, natuur en landbouwtransitie. Wij denken dan ook graag mee en hebben ons vanaf het begin (maart 2023) proactief opgesteld. Wij hebben altijd gepoogd in contact te komen en te blijven met betrokkenen, waaronder mogelijke initiatiefnemers (PND) en de betrokken projectleider en wethouder. Wij zijn op alle informatiebijeenkomsten m.b.t. dit onderwerp geweest en hebben eerder, op 29 juni 2023, bij deze commissie R.E.F. ingesproken.

Op basis van de voorgestelde randvoorwaarden, zien wij kansen in het aanleggen van nieuwe natuur en omarmen een verduurzaming van de landbouw. We onderschrijven het belang van een transitie voor de klimaatopgave die er ligt op het gebied van stikstof en waterhuishouding.

Wij hebben ons voor dit inspreken gebaseerd op stukken m.b.t de Raadsinformatie bijeenkomst d.d. 24-1-2024 en op de op 29 januari 2024 aan ons (Witte Huis Zeeland) gepresenteerde concept randvoorwaarden alsmede de opinienotitie d.d. 6-3-2024 met de daarbij behorende bijlagen en de verwijzing naar de Ontwerpomgevingsvisie van de gemeente Maashorst.

Geconstateerd werd dat tussen de in januari gepresenteerde documenten en concept Randvoorwaarden en de nieuwste versie van Randvoorwaarden, zoals vandaag aan u wordt voorgelegd, tekstuele aanpassingen hebben plaatsgevonden. Enkele randvoorwaarden of tekstuele aanpassingen hebben bij ons vragen of opmerkingen opgeroepen die we hier graag met u willen delen. We willen vragen onze zienswijze mee te nemen bij de uiteindelijke advisering en besluitvorming.

De hieronder niet benoemde randvoorwaarden hebben, tot op heden, bij ons geen vragen of opmerkingen opgeroepen.

### **Nieuw 1.** (opiniënotitie d.d. 6-3-2024)

Drie (3) onderscheidende experimenten toestaan in schil 2: gemengd samenleven (Ontwerpomgevingsvisie Gemeente Maashorst).

- Kan hieruit de conclusie getrokken worden dat de 3 experimenten zich niet alleen beperken tot de demolocatie Heihorst, maar tot alle gebieden in de 6 kernen van de gemeente Maashorst die volgens de ontwerp omgevingsvisie in schil 2 vallen?

- Wordt hier bij de uiteindelijke toewijzing van de projectlocaties ook rekening mee gehouden, zodat de druk op uitbreiding in een agrarisch landelijk buurtschap niet onevenredig groot wordt?
- Naar onze visie wordt bij een verdeling van het project over meerdere kernen van de gemeente Maashorst, de kans vergroot dat het oorspronkelijke- en landschappelijk karakter van de buurtschappen en de sociale samenhang van de buurtgemeenschappen, ook voor de toekomst bewaard en geborgd blijft. Daarnaast zal een spreiding van de drie projecten over meerdere kernen, ons inziens, het draagvlak voor het experiment AgroNatuurWonen vergroten.
- Wij vinden wij het daarom onwenselijk om de drie projecten te concentreren in- of rondom demolatie de Heihorst. Bij het toestaan van 3 experimenten rondom de demolatie (in één buurtschap), kan er volgens ons geen sprake zijn van landschappelijke inpassing in de bestaande inrichtingsstructuur. Het zal het landschappelijk karakter van het buurtschap en de sociale samenhang van de buurt- en buurtbewoners definitief drastisch veranderen.

Concept 14 (presentatie Raadsinformatie bijeenkomst d.d. 24-1-2024).

De vergunning is **onlosmakelijk verbonden aan een boer en de bestemming. Deze moet (?) op of rondom het erf van de ontwikkellocatie wonen om fysieke verbondenheid met de ontwikkeling te hebben** en bij overlast in te kunnen grijpen.

Concept 14 (presentatie 29-1-2024).

De vergunning is onlosmakelijk verbonden aan de eigenaar en de bestemming. **De eigenaar moet fysieke verbondenheid hebben met de ontwikkeling** en bij overlast kunnen ingrijpen.

Nieuw 3.

De vergunning is onlosmakelijk verbonden aan de eigenaar, de bewoners en de bestemming. **De eigenaar moet verbondenheid hebben met de ontwikkeling** en bij overlast ingrijpen....

- De eigenaar moet verbondenheid hebben met de ontwikkeling, wat houdt dit in?
- Waarom is in de tekst: Vergunning is verbonden aan boer en bestemming en deze moet op of rondom het erf van de ontwikkellocatie wonen en de fysieke verbondenheid”, verwijderd?
- Betekent dit dat de eigenaar niet terplaatse of in de directe omgeving, maar ook op (grote) afstand, mag wonen?
- Hoe wordt ervoor gezorgd dat de pilot niet overgenomen wordt door projectontwikkelaars, of woning- of onroerend goed speculanten, of andere personen of instanties die financieel gewin zwaarder laten wegen dan de doelstellingen van het project Agro Natuur Wonen?

Nieuw 2.

Deze 3 experimenten worden voor de duur van 20 jaar vergund en de intentie is om ze daarna permanent te vergunnen...

Nieuw 4.

Na 1, 3, 5, 10 en 20 jaar vinden evaluaties plaats en worden er ook besluiten genomen over eventuele bijsturing of opschaling (vergroten en/of uitbreiden ter plaatse of ergens anders) op basis van resultaten. Na 5 jaar wordt voor het eerst beoordeeld of de tijdelijke vergunning gehandhaafd blijft of permanent vergund wordt.

- We vragen ons af hoe die mogelijke opschaling eruit komt te zien? Worden er dan meer huisjes toegestaan per hectare?
- Worden er na bijvoorbeeld één of 3 jaar ook meerdere experimenten toegestaan?
- Wat gebeurt er bij een negatief resultaat, is beëindiging van de pilot dan ook een optie?
- Hoe worden belangen van buurtbewoners dan geborgd?

Nieuw 7.

Per experiment gemiddeld maximaal 3 huisjes per hectare. In sommige gevallen kan hiervan worden afgeweken.....

Nieuw 22.

'We zien groen!': de huisjes zullen ingepast moeten zijn, maar niet zodanig dat elke contact met de openbare ruimte onmogelijk wordt.

In de bijlage succescriteria voor planvorming en monitoring staat onder de kop: Nadrukkelijk beleid loslaten en vrij laten invullen in het plan, o.a. opgenomen

- Positionering van de huisjes (verspreid of geconcentreerd) -> draagvlak is leidend
- Hoeveelheid parkeerplaatsen, liefst minder dan de huidige minimale norm (dit is ook een intern experiment voor de gemeente)
  - Als er van de standaard van maximaal 3 huisjes per hectare wordt afgeweken, is er dan ook een bovengrens?
  - Hoe wordt de balans tussen natuur/wonen dan bewaakt?
  - Hoe zorgt men ervoor dat er geen nieuwe woonwijk midden in het buitengebied ontstaat?
  - Een gemiddelde van 3 huisjes per ha, kan ook worden ingevuld door clustering van 21 huisjes op 1 plek. In voorwaarde 22 staat: We zien groen, de huisjes moeten ingepast zijn. Hoe reëel en realiseerbaar is dit in het geval van clustering van huisjes?
  - Wat betekent de term draagvlak is leidend, onder het kopje positionering van huisjes verspreid of geconcentreerd, in de bijlage succescriteria?
  - Hoe wordt hier draagvlak gemeten en beoordeeld?
  - Draagvlak van wie?
  - Om wildgroei in parkeerplaatsen en omgevingsvervuiling te voorkomen zouden we graag zien dat de gemeente zelf de norm bepaald en de gebruikelijke norm voor parkeerplaatstoewijzing bij woningen hanteert.

Concept 11 (presentatie 29-1-2024).

Er is **aantoonbaar draagvlak in de buurt**. Omwonenden zijn betrokken bij het project.....

Nieuw 16.

Er is en wordt gedurende het gehele experiment **aantoonbaar door initiatiefnemers gewerkt aan het betrekken van omwonenden** (beschrijven in planuitwerking). Omwonenden zijn betrokken bij het project doordat bij de uitwerking hun belangen worden meegewogen.

- Ook hier heeft een tekstuele wijziging plaatsgevonden "Aantoonbaar draagvlak in de buurt" is vervangen door: "Door initiatiefnemers wordt aantoonbaar gewerkt aan het betrekken van omwonenden". Voor ons als buurtbewoners een groot verschil.
- De huidige formulering maakt het (theoretisch) mogelijk om zonder draagvlak van buurt- of omgeving, het project toch doorgang te laten vinden. Waar worden in dat geval de belangen van huidige buurtbewoners geborgd?
- Wat als het betrekken van omwonenden/ buurtbewoners niet tot draagvlak leidt?

Nieuw 14.

"Tiny house/woonvorm is energieneutraal en voldoet ook aan de handreiking van de Vereniging Bouw en Woontoezicht....

- We vragen ons hierbij af, hoe met bergruimte (schuurtjes of tuinhuizen) wordt omgegaan?
- Wordt dit toegestaan of wordt daartegen opgetreden?
- Wij zijn bang voor een verrommeling van percelen en omgeving als men extra bouwwerken gaat plaatsen.

Net zoals bij de vorige inspreekmogelijkheid benoemen we nogmaals, dat wij positief staan ten opzichte van de plannen, voor zover ze betrekking hebben op nieuwe natuur, voedselbossen of andere vormen van nieuwe landbouw. Wij denken graag mee en staan open voor de dialoog en willen de gemeente en initiatiefnemers vragen om ons te zien als essentiële partners in dit project. Wij staan ervoor open om onze zienswijze verder toe te lichten. Onze contactgegevens zijn bekend bij de griffier.

Namens meerdere omwonenden en buurtbewoners van demolatie de Heihorst,