



BOUWSTEEN voor de Zeeuwse Omgevingsvisie 2021

Hoofdonderwerp: **Platteland, landschap en ruimtelijke kwaliteit**

Opstellers: Experts van ZMF, Erfgoed Zeeland, ZLTO, Provincie Zeeland

Meedenkers: Experts van Walcherse Archeologische Dienst, Landschapsbeheer Zeeland, Waterschap Scheldestromen, Gemeente Schouwen-Duiveland

(NB Vanwege openbare publicatie zijn hier alleen de namen van de organisaties genoemd, niet de namen van de experts)

Huidige situatie

(Provinciaal) Beleid voor platteland, landschap en ruimtelijke kwaliteit (in het landelijk gebied) is vastgelegd in omgevingsplan 2018, omgevingsverordening, natuursvisie, nota natuurbescherming en het ambitiedocument landelijk gebied (basisdocument voor uitvoeringsprogramma landelijk gebied). Voor dit laatste document geldt dat vaststelling is voorzien in najaar 2019. In dit document worden op hoofdlijnen ambities beschreven voor de door provincie voorgestane aanpak voor het landelijk gebied voor (snijvlak) landbouw en natuur. Dit document is tot stand gekomen in afstemming met betrokken partners in het landelijk gebied.

Met name ruimtelijke onderwerpen die relevant zijn voor bouwsteen platteland, landschap en ruimtelijke kwaliteit komen in het ambitiedocument nog niet aan de orde. Hiervoor wordt verwezen naar de voorbereiding van de omgevingsvisie 2021.

Behoud landschappelijke kwaliteiten (gebiedskwaliteiten)

Met het huidige beleidskader (omgevingsplan 2018, verordening en als achtergronddocument **de handreiking Landschap uit 2012**) wordt met name ingezet op het behoud van bestaande landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. In de handreiking landschap worden alle kernkwaliteiten van het Zeeuwse landschap beschreven en is aangegeven of deze van provinciaal, regionaal of gemeentelijk belang zijn. De kernkwaliteiten van provinciaal belang zijn via de verordening beschermd. Van gemeenten wordt verwacht dat zij in bestemmingsplannen inzicht geven in de landschappelijke respectievelijk cultuurhistorische waarden van de gronden, boerderijen of elementen die als kernkwaliteiten van provinciaal belang zijn aangeduid. Er worden geen bestemmingen aangewezen of regels gesteld die de vastgelegde kernkwaliteiten significant aantasten. Aantasting kan alleen worden toegestaan wanneer sprake is van groot maatschappelijk belang, er géén reële andere mogelijkheden zijn en de negatieve effecten worden gecompenseerd.

Landschapsontwikkeling

Er is géén eenduidig provinciaal kader voor landschapsontwikkeling. Particuliere initiatief voor landschapsontwikkeling krijgt vorm in de **regeling voor nieuwe landgoederen en buitenplaatsen**.

Daarnaast willen we de realisatie van **stimuleringsgebieden voor landschapsontwikkeling** in het kader van de omgevingsvisie nader onderzoeken.

Landschapsmonitoring

Met de handreiking landschap zijn de kernkwaliteiten van het Zeeuwse landschap benoemd. Er is géén monitoring gekoppeld aan de staat (ontwikkeling, achteruitgang) van deze kernkwaliteiten, waardoor geen data beschikbaar is in hoeverre het bestaande beleid ten aanzien van behoud en bescherming van de Zeeuwse kernkwaliteiten effectief is.

Natuurbeleving

Kortheidshalve wordt verwezen naar de onlangs vastgestelde **nota natuurbeleving**. Deze vormt evenals natuursvisie, nota natuurbescherming en ambitiedocument landelijk gebied input voor de nieuwe omgevingsvisie.

Belangrijkste bronnen vermelden: Rapporten, websites, databases, namen experts.

De handreiking landschap vormt belangrijk basisdocument voor de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het Zeeuwse landschap.

Nota Natuurbeleving en branding (januari 2019)

Landschap in transitie

Een landschap is het resultaat van fysieke factoren, historie en het (huidige) gebruik. In een aantrekkelijk landschap is sprake van een evenwichtige balans in de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van het betreffende landschap. Een landschap waar je alleen maar naar mag kijken heeft misschien een hoge belevingswaarde, maar geen toekomstwaarde.

Om die reden is het landschap ook altijd in ontwikkeling. Het past zich aan aan de eisen van een tijdsperiode.

De komende jaren wordt het Zeeuwse landschap met tal van transitieën geconfronteerd. Transitieën die zeker ook hun impact gaan hebben op de manier waarop wij het landschap ervaren. Hoe zorgen we ervoor dat het voor het Zeeuwse landschap van 2050 ook sprake is van een evenwichtige balans van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde?

In haar advies 'Som der Delen' adviseert het RLI om de verduurzamingsopgaven in de regio gebiedsgericht en met **ontwerpkracht** op te pakken. Hoe geven we daar in kader van omgevingsvisie 2021 gezamenlijk uitwerking aan? En hoe betrekken we daar de burger bij, die in toenemende mate de waarde van een waardevol landschap weet te waarderen (participatiedenken).

De cultuurhistorie van Zeeland is nauw verweven met het cultuurlandschap. Al het landschap is het resultaat van menselijk handelen (cultuur). Het is vormgegeven landschap met vaak unieke, onderscheidende kwaliteiten. Denk bijvoorbeeld aan verkavelingspatronen, landgoederenzones, waterwegen, dijkstructuren en tuinen en parken. Zelfs in ogenschijnlijk 'ongeschonden' natuurgebieden als de Oosterschelde, de Kop van Schouwen of het Land van Saeftinghe, zijn de sporen van menselijk handelen alom vertegenwoordigd, of het nu gaat om verdrinken dorpen, agrarisch gebruik of (maritieme) archeologie. De uitdaging ambitie voor de omgevingsvisie is dat ook het Zeeuwse landschap van de toekomst (ondanks of dankzij alle transitieën) een gewaardeerd en geprezen landschap zal vormen.

Overige regelingen en ontwikkelingen voor Platteland, landschap en ruimtelijke kwaliteit:

- Vrijkomend agrarisch vastgoed
- Nieuwe Economische Draggers (NED's)
- Wonen in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- Aanpak ruimte voor ruimte
- Energietransitie en landschap
- Bosaanplant en opgaande landschappelijke elementen
- Landschappelijke inpassing
- Hoogbouw
- Teeltondersteunende voorzieningen

Er liggen relaties met vrijwel alle andere bouwstenen aangezien de uitwerking/invulling daarvan mede bepalend gaat zijn voor hoe wij het landschap in 2050 zullen ervaren.

RLI: Nota 'Som der Delen'

Trends & Ontwikkelingen

Ambitie landschap, landschapsontwikkeling (incl. regeling voor nieuwe landgoederen en buitenplaatsen) en stimuleringsgebieden voor landschap

De Provincie wijst landschappen, landschapselementen en cultuurhistorische elementen van provinciaal belang aan en beschermt deze evenals gebiedskwaliteiten als rust, stilte, weidsheid, open horizon en duisternis via de Verordening Ruimte. Naast het beschermen en behouden van bestaande kwaliteiten vragen de huidige trends en ontwikkelingen (klimaat, landbouwtransitie, energietransitie, de achteruitgang van biodiversiteit etc.) ook om een visie/kader voor de ontwikkeling van 'nieuw' landschap.

Met het voorstel tot 'aanwijzen' van **stimuleringsgebieden voor landschapsontwikkeling** wordt in de natuurvisie gepleit voor meer samenhang in de manier waarop we met de diverse trends en ontwikkelingen in het landelijk gebied omgaan. Dit sluit aan bij de opgave die het Rli in haar advies Som der Delen voorstelt om de verduurzamingsopgaven in de regio gebiedsgericht en met ontwerpkracht op te pakken. De verdere invulling en uitwerking van stimuleringsgebieden voor landschapsontwikkeling biedt hier aanknopingspunten voor.

... "Versterking van de agrarische structuur vormt een belangrijke provinciale doelstelling. Dit wordt onder meer gerealiseerd door de integrale werkwijze van het Kavelruilbureau Zeeland en de aanleg van landbouwroutes. Als gevolg van (verschillende) "rood-voor-groen"-regelingen (waaronder de regeling voor nieuwe landgoederen), bos- en natuurcompensatie, (toekomstige) vergroeningsmaatregelen vanuit GLB, etc. duiken her en der in het agrarisch gebied "groene" ontwikkelingen op. In sommige gevallen doen die ontwikkelingen de agrarische structuurversterking te niet of belemmeren deze. Daarnaast heeft een aantal van deze "groene" ontwikkelingen weinig toegevoegde landschappelijke, ecologische of recreatieve waarde, omdat ze geïsoleerd en wijd verspreid liggen en er weinig samenhang is met het Natuurnetwerk Zeeland of het landschap in de directe omgeving. Dit wordt onder meer veroorzaakt doordat veel van deze ontwikkelingen binnen een bepaalde termijn en daarom op direct beschikbare grond moeten worden gerealiseerd (bijvoorbeeld boscompensatie) of omdat het om particuliere initiatieven gaat die plaatsvinden op eigen grond (bijvoorbeeld nieuwe landgoederen)..." (uit de natuurvisie)

Digitale uitvoeringagenda Zeeland

Met het idee van stimuleringsgebieden voor landschapsontwikkeling willen we nader in kaart brengen hoe bepaalde opgaven en ontwikkelingen een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van nieuwe of versterken van bestaande landschappelijke structuren. Een praktische invulling hiervan vormt de **digitale uitvoeringsagenda voor Zeeland**. Een digitaal uitwisselingsplatform waarbij Zeeuwse partijen inzichtelijk kunnen maken waar (fysiek) opgaven en kansen voor bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied liggen en hoe deze ter plaatse een bijdrage kunnen leveren aan het versterken van de (gewenste) landschappelijke structuur.

Provinciale ambitie is dan ook dat we met stimuleringsgebieden landschap (als globaal kader) en de digitale uitvoeringsagenda Zeeland (voor de concrete invulling van dit kader) een modus ontwikkelen om als Zeeuwse partijen gezamenlijk te werken aan het landschap van de toekomst. Niet door op voorhand gebieden 'aan te wijzen', maar door te analyseren welke ontwikkelingen/opgaven een gebied zullen gaan vormgeven, zodat daar een samenhangend ontwerp van gemaakt kan worden. Een ontwerp dat bovendien een bijdrage levert aan het versterken van de (gewenste) landschappelijke structuur.

Bestaande regelingen (zoals de provinciale regeling voor nieuwe landgoederen en buitenplaatsen) zouden in het verlengde van bovenstaande kunnen worden aangepast, zodat er een grotere bijdrage geleverd kan worden aan de samenhang.

Erfgoed telt

Belangrijkste bronnen vermelden: Rapporten, websites, databases, namen experts.

In "Erfgoed Telt", de beleidsbrief die minister Ingrid van Engelshoven in juni 2018 aan de Tweede kamer stuurde, wordt ingegaan op de betekenis van erfgoed voor de samenleving. In deze brief noemt de Minister ruimtelijke uitdagingen die bij uitstek voor het platteland van groot belang zijn en waar een koppeling moet worden gelegd met cultuurhistorie.

Onder de titel "Samen werken aan een waardevolle leefomgeving" is in februari 2019 - als onderdeel van Erfgoed Telt - de Erfgoed Deal door een groot aantal partijen ondertekent. De Erfgoed Deal beoogt vorm te geven aan deze gezamenlijke ambitie om een waardevolle leefomgeving te inspireren door de waarden van het cultureel erfgoed te benutten. Historische waarden kunnen daarbij een plek krijgen in de leefomgeving van de toekomst. Door krachtenbundeling kan effectiever aan dit doel worden gewerkt.

De drie hoofdthema's (ruimtelijke opgaves) waarop de Erfgoed Deal zich richt zijn: klimaatadaptatie, energietransitie en duurzaamheid en stedelijke groei en krimp. In het kader van de meest recente alarmerende trends in onderzoek naar de zeespiegelstijging zou ook door de Provincie nagedacht moeten worden over strategieën om Zeeland droog en veilig te houden. Ingrijpende keuzes zijn dan onvermijdelijk, in alle gevallen met (grote) consequenties voor het landschap. Het is zinvol hierover na te denken en mogelijk hierop voor te sorteren. Dit sluit aan bij het advies 'Som der Delen' van het RLI

Discussiepunt:

Hoe geven we samen vorm aan het Zeeuwse landschap van 2050? Wat mogen we daarbij van de Zeeuwse omgevingsvisie 2021 verwachten? En welke stappen moeten we daarvoor zetten om deze verwachtingen te kunnen realiseren?

Standpunt vanuit Erfgoed Zeeland

Het cultuurlandschap is gebaat bij een duurzame agrarische sector die innoveert en zich ontwikkelt op basis van de aanwezige cultuur- en natuurwaarden. Voortdurende opschaling heeft hierbij geen toekomstwaarde, maar verduurzaming wel. Nadruk op kleinschalige en duurzame (biologische) landbouw, bijvoorbeeld met de teelt van streekeigen (kwaliteits)producten, heeft meer toekomst en waarde voor het landschap, dan grootschalige of intensieve landbouw die leidt tot meer verschraling en verdere degradatie van natuur en cultuurwaarden. Bloemrijke akkerranden zijn van groot belang om de insectenpopulatie voor verdere teruggang te behoeden, evenals het terugdringen van het gebruik van landbouwgif.

Opmerkingen naar aanleiding van gebiedstafel landelijk gebied:

- ~~Houd bepaalde gebieden open (= onderdeel op te stellen landschapsvisie).~~
- ~~Ontwikkel een landschapsvisie (is voorstel uit bouwsteen).~~
- ~~Goed overleg tussen agrarische sector en erfgoed sector (historisch landschap) (landschap is altijd in transitie. Daarbij moeten we met respect en verstand omgaan met erfgoed, dit betekent niet behouden om het behouden. Overleg zou in kader van op te stellen landschapsvisie plaats moeten vinden)~~
- ~~Ga voor kwaliteit in een gebied: helikopterview~~
- ~~De provincie moet wel het initiatief nemen voor het ontwikkelen van de landschapsvisie.~~
- ~~Het verhaal achter het landschap als uitgangspunt nemen~~
- ~~Analoog aan kustvisie en Veersemeer visie, ook een landschapsvisie!~~
- ~~Doe ontwerpend onderzoek. Woorden doen geen pijn, beelden komen meer binnen. Teken scenario's (Dit vormt een opdracht voor op te stellen landschapsvisie. Met het opstellen van de digitale uitvoeringsagenda Zeeland wordt overigens een eerste aanzet gegeven).~~
- ~~Gezamenlijke visie is noodzakelijk! Provincie én gemeenten, want we moeten het samen doen.~~
- ~~Willen we van alles wat? Of willen we groene oase blijven? (= Politieke afweging. Gaan we die keuze met de omgevingsvisie echt maken? Dat doe je niet binnen de bouwsteen platteland)~~
- ~~Wat kan er niet meer? De consequentie van een bepaalde ambitie is dat er dingen niet kunnen.~~
- ~~Keuzes bij integratie letterlijk in beeld brengen helpt om de gevolgen duidelijk te maken.~~
- ~~Verhaal landschap als uitgangspunt stimulerend kader (omgevingsbeleid) kansenskaart (zoetwater,)~~
~~opgaven~~
- ~~In beeld brengen wat het landschap ons oplevert~~
- ~~Rol voor provincie samen met gemeenten in de bescherming en ontwikkeling van het landschap~~
- ~~Harmonie als uitgangspunt.~~
- ~~Termen als "harmonie" verder aanscherpen, anders worden er geen keuzes gemaakt.~~
- ~~Het coulissenlandschap beschermen en versterken.~~
- ~~Het panorama in het Zeeuwse landschap is uniek in Nederland. Dit behouden. (panorama vs kleine vensters)~~
- ~~Openheid van landschap!~~

- Er zijn verschillende Zeeuwse landschappen!
- Karakter dorpskernen behouden
- Beleving openheid en ruimtelijke kwaliteit A58 waarborgen
- A58 entree van Zeeland voor toerist = start vakantiegevoel, landschapsbeleving belangrijk. Ook voor inwoners.
- In 2050 is de spoorlijn dé toegang tot Zeeland. Daarlangs moeten de landschapsvensters beschermd worden.

Dilemma's, discussiepunten en voorstellen ten behoeve van de ambtelijke integratiegroep:

Dilemma/discussiepunt:

Moet de Omgevingsvisie 2021 een keuze maken voor Zeeland als groenblauwe oase en gaat deze keuze bepalend zijn voor hoe we overige vraagstukken in kader van de omgevingsvisie aanvliegen/uitwerken?

Voorstel:

De provincie Zeeland moet (samen met de Zeeuwse gemeenten) meer werk maken van landschapsontwikkeling en neemt om die reden het initiatief bij het opstellen van een Zeeuwse landschapsvisie

Vrijkomend agrarisch vastgoed

In 2016 is door provinciale rekenkamer onderzoek gedaan naar vrijkomend agrarisch vastgoed in Zeeland. Belangrijkste uitkomsten uit dit onderzoek is dat de problematiek in kwantitatieve zin enorm is (van alle vanaf 2000 aanwezige agrarische bebouwing heeft in 2030 ong. de helft géén agrarische functie meer.

Waar in de periode 2000-2012 nog 95% van de vrijkomende bedrijven een bebouwingsoppervlak kleiner dan 2000 m² had. Zien we in de periode 2012-2030 een toename in het aantal bedrijven met meer dan 2000m² dat gaat vrijkomen. In absolute aantallen gaat het om ruim 130 bedrijven.

Voor vitaliteit van het platteland en het behoud van het agrarisch erfgoed is het belangrijk dat er zoveel mogelijk passende nieuwe functies voor de leegstaande opstallen worden gevonden (via de regeling NED's) dan wel op andere wijze een oplossing wordt gevonden voor vrijgekomen agrarische gebouwen (bijv. sanering via de ruimte voor ruimteregeling of herbestemming als woning van cultuurhistorisch waardevolle opstallen)

De vraag hoe om te gaan met vrijkomend agrarische vastgoed is na verschijnen van het rekenkamerrapport nog niet beantwoord. De vraag of en zo ja, hoe we hier in Zeeland mee om willen gaan dient in het kader van de omgevingsvisie 2021 beantwoord te worden. Om die reden is onderstaand voorstel als basis voor een mogelijke benadering opgesteld:

Maatwerkbenadering voor VAB's

Vanwege verschillende belangen, een gebrek aan urgentie en het feit dat de problematiek van vrijkomende agrarische bebouwing niet valt op te lossen met algemeen geldende normen en kaders pleiten we voor de nieuwe omgevingsvisie voor een maatwerkbenadering.

Een korte situatieschets:

- Vrijkomend agrarisch vastgoed vormt niet direct het werkveld/kerntaak van een gemeente. Aandacht van een gemeente gaat vooral uit naar de kern, maar in de afgelopen 20 jaar zijn alle planologische kaders met betrekking tot ontwikkeling en herbestemming van agrarisch vastgoed wel een bevoegdheid van de gemeente geworden. De provincie vervult daarin eigenlijk geen rol meer. De provincie biedt de mogelijkheid voor een NED, maar wat, hoe en in welke omvang is bevoegdheid van een gemeente. De provincie biedt de mogelijkheid voor ruimte voor ruimte, maar de uitwerking ervan wordt ingevuld door gemeente
- De omvang van de problematiek is enorm, maar ook versnipperd. Dat maakt het minder urgent voor een gemeente om er ook echt werk van te maken. De aanpak van asbestdaken is nu minder urgent geworden, maar er waren nog maar weinig gemeente echt actief op dit vlak. Ondernijning/criminaliteit speelt óók in Zeeland (dat blijkt maar weer)

- Vanuit ZLTO is géén behoefte aan het stellen van beperkingen aan de ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven (en daar hoort het vastgoed bij).
- De ruimte voor ruimteregeling wordt slechts zeer sporadisch gebruikt. In het verleden is op verzoek ZLTO de norm per compensatiewoning verlaagd van 850 m² naar 500m², maar gelet op de beperkte woningbouwprogramma's is de 'vrije ruimte' voor woningbouw in het landelijk gebied steeds verder ingeperkt. Tholen werkt al niet meer mee aan ruimte voor ruimte initiatieven. SD werkt aan een voorstel waarbij compensatiewoningen alleen nog bij de kern kunnen worden gerealiseerd. En veel van de overige gemeenten hebben simpelweg binnen hun programma géén ruimte voor dit soort initiatieven.
- Behoud van cultuurhistorisch waardevolle objecten vraagt om (extra) aandacht die er vaak onvoldoende is

Op basis van bovenstaande is het idee om een maatwerkbenadering voor stoppende ondernemers/hergebruik van agrarisch vastgoed te ontwikkelen. Kern van deze benadering vormt een adviescommissie die een gemeente adviseert over de herbestemming van de agrarische bebouwing (een soort van agrarische adviescommissie zoals we die nu ook kennen bij de ontwikkeling van nieuw agrarisch vastgoed, maar dan aan het eind). Deze adviescommissie werkt niet alleen op basis van de nu geldende normen en kaders, maar levert maatwerk per locatie: Wat staat er aan bebouwing, wat is goed herbruikbaar/wat niet, wat heeft nog waarde/wat is afgeschreven en in verlengde daarvan wat zou gesloopt kunnen/moeten worden. De samenstelling van zo'n commissie is onderwerp van nadere invulling. Je zou kunnen denken aan vertegenwoordiger vanuit agrarische sector, een bedrijfscontactfunctionaris vanuit gemeente, locatie/omgevingsdeskundige, fiscalist en andere financiële deskundigheid.

Herbestemmingsmogelijkheden die een gemeente biedt worden vervolgens gebaseerd op basis van advies van deze commissie. Indien daarbij wordt uitgegaan van sloop van overbodige opstallen kunnen bijkomende sloopkosten direct verrekend worden in de verkoopprijs en hoeven die niet op een andere manier gecompenseerd te worden. Het nadeel wat dit meebrengt voor de verkopende partij (de boer) kan, wanneer hij zelf al vóór verkoop overgaat tot sloop, bovendien mogelijk deels gecompenseerd worden door een lagere afrekening met belastingdienst (lagere stakingswinst, dus ook minder aan belasting te betalen).

Indien de opstallen nog in een prima staat verkeren om hergebruikt te worden kan de commissie op basis van locatie, bereikbaarheid etc. adviseren over mogelijke vervolgfuncties en kan de bedrijfscontactfunctionaris (binnen zijn netwerk) direct aan het werk om te zoeken naar een mogelijke match.

Als provincie zouden we zo'n commissie kunnen instellen en financieren (als aanbod richting de boer, gemeente) en wellicht secretariaat kunnen voeren. Voor de meeste erven een aanpak waarbij er voor alle partijen wel iets te halen valt, maar ook door alle partijen een bijdrage wordt geleverd aan een oplossing.

Bij verkoop/bestemmingswijziging zou verkopende partij/aanvrager over een dergelijk advies moeten beschikken

Bestaande regelingen die bijdragen aan een oplossing voor de problematiek van vrijkomende agrarische bebouwing zijn:

- Nieuwe economische Draggers (NED's)
- Wonen in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- Ruimte voor ruimte

Nieuwe Economische Draggers (NED's)

In 2017 is de regeling voor NED's geëvalueerd waarbij gekeken is naar wat er met de regeling gebeurd is sinds de introductie in 2001. Onderstaande is afkomstig uit het evaluatierapport van de regeling voor NED's.

Het beleid voor de nieuwe economische draggers (NED's) is in 2001 vastgesteld met het doel om de verdere economische achteruitgang in het landelijk gebied te voorkomen. Dit wilde men proberen door naast de agrarische functies ook niet agrarische functies in

het landelijk gebied toe te staan.

Het is mogelijk om een nevenactiviteit bij een bestaand agrarische bedrijf te beginnen of een vervolgactiviteit op een vrijkomend agrarische bedrijf. In de loop der jaren is het beleid een aantal keer aangepast en versoepeld. Dit betekende in de praktijk dat er meer afwegingsruimte bij gemeenten kwam te liggen.

In juni 2016 heeft de Rekenkamer Zeeland een onderzoeksrapport uitgebracht over de vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in Zeeland tot 2030. Daarin komt naar voren dat in de periode tussen 2012 en 2030 ongeveer duizend agrarische ondernemers hun agrarische activiteiten beëindigen.

Naar aanleiding van dit rapport is de vraag gekomen om het beleid voor de NED's te evalueren. Om te kijken of het huidige beleid nog werkt en of het de toekomstige opgave van de vrijkomende agrarische bebouwing aan kan. Om op deze vraag antwoord te kunnen geven is onder andere het beleid geanalyseerd. Het aantal NED's en de locaties en functies ervan zijn door de gemeenten aangeleverd. Uit de analyse kwam naar voren dat de afgelopen 16 jaar 217 NED's zijn gerealiseerd. In die zelfde tijd zijn er 1117 bedrijven vrijgekomen, daarvan is ongeveer 36% herbestemd als woning of NED. De meest NED's zijn in de kustgemeenten te vinden en dan voornamelijk in de recreatieve sector. De meest gerealiseerde functies zijn ook verblijfs- en dagrecreatie. Ook is er naar de omvang en bouwjaar van de NED's gekeken. Uit de analyse bleek dat 67% van de NED's qua omvang onder de 500m² zitten en veel NED's zijn in een cultuurhistorische boerderij gevestigd. Vrijwel alle gerealiseerde NED's zijn kleiner dan 2000m². De bebouwing die nu gaat vrijkomen, stamt voornamelijk uit de tijd van de schaalvergroting, wat ongeveer rond 1965 begon. In deze tijd was het zeer gebruikelijk om met asbest te bouwen tot aan 1993 toe. Het probleem is niet zozeer de hoeveelheid in aantallen bebouwing dat gaat vrijkomen, want dat blijft vrij gelijk aan de huidige hoeveelheid, maar het soort bebouwing dat gaat vrij komen en de omvang ervan. Tijdens de evaluatie is van alle gemeenten het bestemmingsplan bekeken, hoe zij het provinciaal beleid hebben geïmplementeerd in hun eigen beleid. Hier uit blijkt dat er wel enkele verschillen zitten tussen de gemeenten en dat ongeveer 30% van de gemeenten nog niet het huidige beleid hanteren.

Ook blijkt dat de ene gemeente het beleid strikter heeft opgenomen dan anderen, en dan met name op het gebied van de omvang. Ook zijn er interviews afgenomen met de gemeenten: Schouwen- Duiveland, Kapelle, Borsele, Veere, Sluis, Terneuzen en Hulst. Alle geïnterviewde gemeenten waren het er over eens dat het goed is dat de mogelijkheid er is om een niet agrarische neven- of vervolgactiviteit te beginnen in het landelijk gebied. Over de precieze invulling van het beleid zijn de meningen wel verdeeld. Zo pleiten een aantal gemeenten ervoor dat de lijst met functies wordt afgeschaft en dat daar voor in plaats algemene regels/criteria komen.

Een van de te hanteren criteria zou dan de maximale omvang van een NED kunnen zijn. Dit omdat de omvang van de vrijkomende bedrijven steeds groter wordt en een criterium in het NED beleid is dat de bedrijven kleinschalig moeten blijven (passend bij de aard en schaal van het landelijk gebied), dat kan door een maximale maat gewaarborgd worden.

Daarnaast zou de meerwaarde van bedrijfsvestiging in een VAB ten opzichte van vestiging op een bedrijventerrein aangetoond moeten worden en zou er een relatie gelegd moeten worden tussen de ontwikkeling van nieuwe verblijfsrecreatieve NED's en de overige verblijfsrecreatieve ontwikkelmogelijkheden in een regio.

Naast de gemeenten is er ook gesproken met ZLTO, ZAJK en Impuls Zeeland. Ook ZLTO en ZAJK waren blij dat de mogelijkheid wordt geboden om een neven- of vervolgactiviteit te kunnen beginnen in het landelijk gebied. Hieruit komt onder andere een geringe bekendheid met de mogelijkheden van de regeling naar voren daarover zou breder gecommuniceerd kunnen worden.

Discussiepunt:

Wat is ambitie ten aanzien van NED's in het landelijk gebied in 2050?

Volstaat de huidige regeling om deze ambitie te realiseren?

Is er behoefte aan aanpassingen (zie bovenstaande aanbevelingen vanuit evaluatie)? En zo ja welke?

Standpunt Veiligheidsregio Zeeland:

Stel integrale criteria op voor de plaatsing van NED's, denk hierbij aan een veilige, gezonde en schone leefomgeving.

Wonen in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Met het maken van een selectie van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen heeft de provincie focus aangebracht op een beperkt aantal boerderijen. Het behoud van deze boerderijen vormt een provinciaal belang waarvoor de provincie extra inspanningen wil leveren. Onder andere door het mogelijk maken van een of meerdere wooneenheden in de agrarische opstallen (niet zijnde het bestaande woonhuis).

In de praktijk blijkt hier weinig gebruik van te worden gemaakt. Een van de oorzaken vormt mogelijk de beperkte woningbouwprogramma's en het niet voorzien in een restcategorie voor dit soort ontwikkelingen.

Standpunt Erfgoed Zeeland:

Boeren, vanouds bewoners en gebruikers van het platteland, moeten het buitengebied steeds meer delen met andere gebruikers. Deze toenemende druk op het platteland kan tot vershraling van het landschap leiden; agrarische bebouwing, waaronder veel historische en beeldbepalende boerderijen, komt leeg te staan. Verval treedt op en er wordt gesloopt. Kleinschalige cultuurhistorische elementen in de vorm van zowel erfbebouwing als –beplanting verdwijnen, zowel door de schaalvergroting als door bedrijfssluitingen. De aantrekkelijkheid van de fysieke leefomgeving neemt hierdoor af. Er doen zich echter ook nieuwe mogelijkheden voor: (agro)toerisme, natuurinclusieve landbouw en zorgfuncties zijn enkele voorbeelden hiervan.

Dit kan een bijdrage leveren aan het behoud van het agrarische erfgoed in Zeeland; waarbij agrarisch erfgoed fungeert als drager van het landschap en katalysator van gebiedsontwikkeling. Het vertelt een verhaal over het verleden, het heden én de toekomst van Zeeland en het Zeeuwse landschap. Het op grote schaal verdwijnen van historische erfbebouwing en –beplanting door het toenemend aantal bedrijfsbeëindigingen in de agrarische sector is gelet op behoud van de ruimtelijke kwaliteit een onwenselijke ontwikkeling, die bewustwording en draagvlak voor behoud verlangt van de burger én van de politiek. Duidelijk is dat agrariërs een belangrijke rol (kunnen) spelen in het proces van behoud en doorontwikkeling van het Zeeuwse cultuurlandschap (o.a. natuurinclusieve landbouw, agrarisch natuurbeheer).

Om (onnodige) sloop van (agrarisch) erfgoed te voorkomen verdient het aanbeveling dat gemeenten voor herbestemming van waardevol cultuurhistorisch erfgoed met een woonfunctie een deel van de beschikbare 'ladderruimte' reserveren. Daarnaast is het belangrijk dat betrokkenen bij de invulling van leegstaand (agrarisch) erfgoed niet alleen kijken naar woningen, maar ook naar andere functies waar nog groei in zit, zoals intramurale zorgseenheden of onzelfstandige/tijdelijke huisvesting van diverse doelgroepen (flexwoners, studenten, arbeidsmigranten).

Aanpak ruimte voor ruimte

Ruimte voor ruimte is een brede benadering waarbij in ruil voor saneren ongewenste bebouwing planologische ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden geboden. Onderdeel (en meest gehanteerde regeling) van deze brede benadering vormt de ruimte voor ruimteregeling voor vrijkomen agrarisch vastgoed. In 2017 is deze regeling geëvalueerd.

Hieruit komt naar voren dat het aantal verzoeken in alle gemeenten zeer beperkt is gebleven. Ongeacht of deze wel of niet zijn gerealiseerd. Voor de verzoeken die uiteindelijk niet zijn gerealiseerd worden de volgende redenen aangevoerd.

- Financiële aspecten (o.a. te weinig compensatiewoningen toegestaan)
- Milieutechnische belemmeringen (ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven)
- Onvoldoende m² te saneren bebouwing aanwezig
- Alsnog gekozen voor andere invulling van bestaande bebouwing (hergebruik)

Naar aanleiding van bezwaren van omliggende agrarisch bedrijven heeft de gemeente Tholen besloten de regeling niet meer toe te passen.

Alle gemeenten lijken het erover eens te zijn dat er een richtlijn wordt gehanteerd voor een minimaal te saneren oppervlakte aan bebouwing. Met name de minimale ondergrens van 500 m² wordt in het geval sprake is van akkerbouw door de meeste gemeenten als te laag ervaren. De meeste gemeenten hanteren zelfs al een hogere ondergrens of zouden graag zien dat de provinciale ondergrens wordt verhoogd.

(Ontvangen suggesties voor hogere grens: 850 m² of 500 m² voor veehouderij en 1000 m² voor akkerbouw).

Argumenten die hiervoor worden aangegeven zijn:

- De huidige ondergrens bij meer vrijkomende agrarische bebouwing kan leiden tot te veel vraag naar woningen in het buitengebied. Dit wordt niet passend geacht binnen de huidige woningmarkt en verlengde daarvan de regionale woningmarktafspraken.

- Een woning als compensatie voor sanering agrarische opstallen gezien de huidige woningmarkt niet als de oplossing wordt gezien.
- De huidige ondergrens te dicht in de buurt ligt van de in sommige bestemmingsplannen (bv. Sluis) maximale bovengrens voor bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied.
- Aanwezige agrarische bebouwing steeds vaker 1000 m² of meer, wat in theorie kan leiden tot een ongewenst aantal woningen in het buitengebied.

Een aantal gemeenten is ook van mening dat er naast een algemene richtlijn ook oog moet zijn voor de daadwerkelijk te maken saneringskosten. Deze liggen in geval van sanering intensieve veehouderij, asbest al snel hoger. Daar wordt nu onvoldoende rekening mee gehouden. In het verlengde hiervan zou ook gedacht kunnen worden aan een maximaal te behalen positief resultaat (van bijvoorbeeld 5%) in de exploitatieopzet als aanvullend criterium.

Ten aanzien van de ondergrens voor glastuinbouw (0,5 hectare) geeft de gemeente Tholen aan dat deze als te hoog wordt ervaren omdat de meeste solitaire glastuinbouwlocaties een kleinere omvang hebben en de huidige ondergrens daardoor niet kan worden bereikt. Sanering van kleinere kassen vindt daardoor niet plaats. Een maatwerkbenadering zou hierbij beter op zijn plaats zijn dan één standaardnorm.

De intentie die uitgaat van de voorwaarde dat cultuurhistorische waardevolle bebouwing behouden dient te blijven en daarmee niet in aanmerking komt voor de RvR-regeling. Wordt door vrijwel alle gemeenten onderschreven. Slecht onderhoud moet niet moeten worden gestimuleerd. Gemeenten geven echter aan dat sloop van cultuurhistorische bebouwing niet kan worden voorkomen, tenzij sprake is van een monumentale status. Dit is meestal niet het geval. Met de gemaakte selectie van cultuurhistorische boerderijen van provinciaal belang kent een groot deel van de losstaande cultuurhistorische waardevolle objecten daardoor helemaal geen bescherming meer. Om die reden dient zou behoud aantrekkelijker gemaakt kunnen worden (incl. bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden).

De vereiste van volledige sanering van de agrarische functie ingeval van toepassing van de RvR-regeling wordt door alle gemeenten onderschreven.

Wel wordt aangegeven dat het mogelijk moet blijven om de agrarische dienstwoning om te zetten in een burgerwoning en daarbij een maximale hoeveelheid aan bijgebouwen toegestaan blijft.

De noodzaak tot sanering van het agrarische bouwvlak (bestemmingsplanmatig) bij toepassing van de regeling wordt onderschreven.

Relatie met Woningmarktafspraken:

Dat met te realiseren compensatiewoningen in een behoefte moet worden voorzien wordt breed onderschreven. Door alle gemeenten wordt echter ook geconstateerd dat er slechts in zeer beperkte mate gebruik gemaakt wordt van de regeling. In die zin leent de regeling zich niet om hiervoor op voorhand te programmeren. Je weet namelijk niet of er in een bepaald jaar van de regeling gebruik zal worden gemaakt.

Daarnaast worden de regionale woningmarktafspraken beschouwd als niet flexibel genoeg om op initiatieven die zich aandienen in te spelen.

Het inbouwen van een restcategorie binnen de regionale woningmarktafspraken zou een oplossing kunnen zijn, die bijdraagt aan het creëren van meer flexibiliteit.

Er wordt echter ook opgemerkt dat met de RvR-regeling doorgaans een ander type woonmilieu wordt gerealiseerd dan in de kern of aansluitend daarop mogelijk is. Dit komt in de woningmarktafspraken onvoldoende tot uiting.

Tenslotte wordt opgemerkt dat voor iedere woning die via de RvR-regeling gerealiseerd nadrukkelijk een tegenprestatie wordt geleverd. In het verlengde hiervan wordt geconstateerd dat, wanneer alle te realiseren woningen die onderdeel uitmaken van de regionale woningmarktafspraken een vergelijkbare tegenprestatie leveren, dit Zeeland een stuk mooier zou maken.

In het verlengde van bovenstaande wordt het feit dat RvR-woningen sinds 2016 onderdeel uit moeten maken van de regionale woningmarktafspraken door de meeste gemeenten niet onderschreven. Dit komt onder meer tot uitdrukking in het feit dat er sinds 2016 nauwelijks nog (nieuwe) initiatieven gerealiseerd zijn.

Voorgestelde aanpak

Gelet op bovenstaande conclusies uit de evaluatie van de ruimte voor ruimteregeling voor vrijkomend agrarische bebouwing zou in kader van nieuwe omgevingsvisie gewerkt moeten worden aan een voor alle partijen werkende saneringsregeling. In verlengde van de voorgestelde maatwerkbenadering voor vrijkomend agrarische bebouwing zou daarbij een soort van transitie 'ladder' moeten worden gehanteerd waarbij achtereenvolgens de volgende mogelijkheden worden onderbouwd en verkend:

1. Agrarisch hergebruik van de woning en bedrijfsgebouwen (evt. ook na verplaatsing)
2. Herbesteding van de bedrijfsgebouwen op basis van een nieuwe economische drager
3. Omvormen tot woonbesteding met behoud van een substantiële hoeveelheid van de bedrijfsgebouwen waarbij verder gekeken wordt dan een oude schuur. Een moderner bedrijfsgebouw is voor een niet agrariër minstens even aantrekkelijk om te gebruiken als voor een agrariër.
4. Saneren van de bedrijfsgebouwen

Om deze transitieladder daadwerkelijk te kunnen vormgeven zou huidige ruimte voor ruimteregeling voor vrijkomend agrarische bebouwing vervangen moeten worden door een uitgebreider instrumentarium waarbij invulling/uitwerking gegeven wordt aan:

- Een (verplicht) maatwerkadvies voor VAB's (zie voorstel Vrijkomende agrarisch bebouwing)
- Bevorderen van initiatieven die verplaatsbaarheid agrarische opstallen vergroot (bij bouw nieuwe stallen/ onderzoek naar ontwerp van 'circulaire' stallen)
- Ontwikkelen van werkend saneringsinstrumentarium (mogelijke ideeën hiervoor zijn knelgevallenregeling (zie onderstaand), bouwtitelbank, slooplening)

Knelgevallenregeling

Bij knelgevallenregeling zou nagedacht moeten worden hoe een daadwerkelijk knelgeval dat niet via eerdere stappen transitieladder kan worden aangepakt wordt opgelost. Denk aan agrarische bouwkavels met een dergelijke omvang aan bebouwing dat herbesteding met een anders dan agrarische functie niet wenselijk wordt geacht. Saneren van dergelijke locaties biedt de mogelijkheid om te komen tot kwaliteitswinst ter plaatse, maar ook in de directe omgeving. Welke opgaven spelen er nog meer ter plaatse en kan de sanering een motor zijn om ook deze opgaven een stap verder te brengen?

De kosten die hiermee gepaard gaan moeten terug verdiend kunnen worden. Ter plaatse of elders, dat vergt maatwerk. Voor een dergelijke benadering zou een bepaald aantal woningen beschikbaar moeten zijn als kostendrager buiten de programmering om, zodat de extra inspanningen die geleverd worden voor de aanpak van een knelgeval ook 'beloond' worden.

In kader van omgevingsvisie 2021 bieden we de mogelijkheid om te experimenteren met een dergelijke benadering. In eerste instantie voor knelgevallen op gebied van vrijkomend agrarisch vastgoed, maar een dergelijke aanpak kan bij succes ook verder worden verbreed.

Opmerkingen naar aanleiding van gebiedstafel landelijk gebied

Vrijkomende Agrarische bebouwing

- Maak het probleem niet te groot. Bedrijven gaan vanuit vermogensoverdracht over naar kinderen die de bedrijven gaan 'beheren'.
- Let op dat het probleem niet groter wordt gemaakt dan het is. In de praktijk wordt in Zeeland bijna alles "natuurlijk" opgelost.
- Historische gebouwen moeten we zuinig op zijn en geen zonnepanelen, maar wel inpasbaar in het landschap.
- Adviescommissie lijkt breder, welke boeren zitten in andere gebieden knel of komen knel te zitten?
- VAB: advisering adviescommissie niet verplicht stellen.
- NED kan wel, maar onder voorwaarden.
- NED niet per stuk bekijken, maar in grotere geheel.
- Maak van agrarische bedrijven (boerderijen) bijv. woongemeenschappen. Woongemeenschappen in boerderijen. Zorg, alleenstaanden, mix oud/jong, studenten (met mogelijk toezichthouders)
- Enclaves met RvR woningen voorkomen. Ruimtelijk gezien past dit niet in Zeeland. Kijk naar de dorpen om daar aan te sluiten of aan inbreiding koppelen.
- Mogelijkheden altijd maatwerk, dus per regio / bedrijf bekijken.
- Investering is probleem voor hergebruik.

- Maatwerk nodig voor NED's op basis van kwaliteit. Effecten op locatie en omgeving sturend maken.
- RVO heeft een tool ontwikkeld voor Voormalig Agrarische Bebouwing.
- Veiligheid voor inwoner en gebruiker platteland van belang bij vervolgfuncties.
- Na sanering bedrijfslocaties inzetten voor energieopwekking (zonnepanelen en kleine windmolens)
- Gebiedsspecifieke aanpak. Provinciaal niet dichttimmeren. Regie bij gemeenten.
- Gebiedsgerichte aanpak. Niet heel Zeeland is hetzelfde. Durf nee te zeggen. Elk gebied kent zijn eigen kansen, mogelijkheden en onmogelijkheden.
- De provincie i.o.m. de gemeente moet de ruime kaders stellen.
- Geef veel flexibiliteit in het verplaatsen van bedrijven.
- Oude bedrijfsgebouwen en lokaties saneren.
- Ruimte voor ruimte: te slopen oppervlak = 500m² bij veehouderij en 1000m² bij akkerbouw. Oftewel akkerbouw het dubbele van veehouderij.
- "Wonen" voorkomen in het buitengebied.

Dilemma's, discussiepunten en voorstellen ten behoeve van de ambtelijke integratiegroep:

Dilemma: voorstellen uit de bouwsteen gaan uit van meer regie (provinciaal en/of gemeentelijk) op de aanpak van vrijkomend agrarische bebouwing, waarbij in principe per vrijkomend bouwvlak maatwerk geleverd kan gaan worden qua hergebruik van bebouwing (ter plaatse of elders), qua herbestemming (welke functies wel/niet toelaatbaar) en hoe om te gaan met bebouwing wanneer hergebruik of herbestemming niet meer wenselijk zijn zgn. 'knelgevallen', waarvoor in geval hier sprake van is dan een aparte oplossing gezocht moet worden. Een dergelijke benadering zou voor alle bouwvlakken moeten gaan gelden, maar de uitwerking is maatwerk. Een nader samen te stellen adviescommissie moet hierover gaan adviseren.

Ontvangen reacties lopen erg uit een. Moeten we nu wel of niets met bebouwing? Zo nee, dan formuleren we als provincie ook geen beleid meer op dit vlak en moeten we het een volledige verantwoordelijkheid van gemeenten maken (zowel beleidsmatig als qua instrumentarium). Zo ja, kunnen partijen dan uit de voeten met de voorgestelde aanpak? Niet blijven hinken op 2 gedachten...

Energietransitie en landschap

Windmolens

Windenergie is een duurzame energie die een onuitputtelijke bron gebruikt en tijdens de levensduur weinig CO₂-uitstoot geeft. Windenergie kan echter ook nadelige effecten hebben voor natuur en landschap.

Windmolenopstellingen hebben impact op het landschap (horizonvervuiling). In het verleden waren molens (tot 75 m tiphoogte) goed in te passen in het landschap, de huidige molens (tot soms 200 m tiphoogte) hebben een schaal die zelfs in langs de grootschalige open wateren als de Oosterschelde erg groot is.

We moeten oppassen met het 'onleesbaar' worden van het landschap door het enorme verschil in schaalgrootte en doordat de concentraties op onlogische plekken worden gerealiseerd in relatie tot de landschapsstructuur (historische bouw van eilanden; oud- en nieuwland en de contouren van het landschap).

Ondanks de geschetste ontwikkelingen is er vanuit landschap geen aanleiding om het huidige omgevingsbeleid op dit punt aan te passen (?)

Zonneweides

Voor het draagvlak voor zonneweides en het behoud van de landschapskwaliteit is 'landschap specifiek' realiseren van een zonneweide nodig. In het beleid van een gemeente zou al voor elk landschapstype een goede schets met randvoorwaarden door landschapsdeskundigen gemaakt kunnen worden. Bij verschillende landschappen passen ook andere maatregelen om de zonneweide integraal onderdeel te laten uitmaken van het landschap.

Een aantal richtlijnen zijn voor heel Zeeland toepasbaar:

- De omvang en vorm is passend bij de verkavelingsstructuur. Een verkeerde vorm of verkeerde omvang kan resulteren in een enorme verslechtering van de landschapskwaliteit.
- Een landschappelijke inpassing op kavelniveau heeft altijd een strook van minimaal 10 meter rond de kavel met zonnepanelen. Deze strook is ingericht volgens de principes voor landschappelijke inpassing (ontworpen door een landschapsdeskundige) en volgens de richtlijnen voor biodiversiteit hieronder.
- Een aanbeveling om ten behoeve van draagvlak direct passende extra maatregelen mee te nemen. Dit kunnen landschappelijke ingrepen zijn, maar ook meekoppelkansen als het uitbreiden van een recreatief routenetwerk. De schaal van de extra maatregelen is sterk afhankelijk van de schaal van de ontwikkeling en de impact ter plekke.
- De aanleg van zonneparken gaat sowieso ten koste van leefgebied. Specifiek voor akker- en wiedevogels is openheid van het landschap belangrijk. Bovendien zijn er zorgen over het behouden van de bodemkwaliteit als gevolg van zonneparken. Een meer ecologische inrichting en beheer van zonneparken kan ook een plus op het leefgebied van boerenlandvogels zetten en mogelijk kan bodemkwaliteit verbeterd worden.

Standpunt ZLTO:

ZLTO is geen voorstander van zonneparken. Zeeland is elektrisch nagenoeg neutraal. We hebben zonneladder. Dus geen verhaal over beginnen en dat weer overal gaan uitleggen.

Standpunten ZMF:

- Leg zonneparken in principe niet in of direct naast natuurgebieden. De kans is te groot op een verlies aan leefgebied met hoge natuurwaarden. Zonneparken naast natuurgebieden alleen toestaan als ze meerwaarde voor kwaliteit natuurgebied hebben (bijv. omdat een ander peilbeheer kan worden ingesteld).
- Laat altijd een natuurtoets uitvoeren om de natuurwaarden vóór de aanleg vast te stellen. En laat daarna een biodiversiteitsplan (inrichting en beheer) opstellen door een ecooloog. Behoud waardevolle habitats en elementen, plaats daar geen zonnepanelen. Gebruik alleen inheemse en landschap specifieke plantensoorten en voorkom extra verlichting in het buitengebied.
- Laat plan voor behoud en verbetering bodemstructuur en bodemkwaliteit opstellen, met input van bodemkundige.
- Houd voldoende ruimte tussen rijen panelen. NABU (2010) adviseert om slechts 50% oppervlakte te benutten!
(<https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/170629-nabu-kriterien-solarparks.pdf>) Dit zorgt voor meer licht en regenval op de bodem bij meer ruimte tussen panelen wat bodemkwaliteit en vegetatieontwikkeling bevordert (en leidt ook tot minder erosie). Plaats panelen ook niet direct op de grond (>0,8m) zodat vegetatie zich onder panelen kan ontwikkelen. Zie hiervoor ook het figuur hieronder. Wij prefereren de groene plus variant!
- Hekken?

Opmerkingen naar aanleiding van gebiedstafel:

Zonneparken

- De bekabeling is nog steeds een beperking voor zonnepanelen. Is iets om te regelen.
- De ontwikkelingen gaan zo snel, dat de gevolgen van de zonnepanelen niet zo duidelijk zijn.
- Zonnepanelen op water. Het is niet duidelijk wat dit doet met het water.
- Met struweel kan je ze wel aan het zicht onttrekken.
- Zonnepanelen zijn ook een kans. Bijvoorbeeld om stikstof te verminderen. Leg de stallen vol.
- Gaan we in 2030 nog voor zonnepanelen? Dat is meer iets voor 2030. Misschien zijn de zonnepanelen dan onze dakpannen.
- Samenhang zonnepanelen en ecologie is nog onduidelijk. Als je het wil combineren dan heb je nog meer ruimte nodig.
- Wat doen zonnepanelen met mensen. Rondom de omvormer groeit niets. Is bekend wt de effecten hiervan zijn?
- Eerst een visie op hoe we de verschillende wind- en zonnepanelen in Zeeland zien, daarna bekabeling regelen.
- Het Rijk moet een rol nemen om de bekabeling in orde te krijgen.
- Concentreer ze op een boerenbedrijf.
- Bestem gebieden voor zonnepanelen. In Zierikzee 12 ha op een industrieterrein. Zonnepark langs A58 is zeer storend.
- Zonneparken op parkeerterreinen.
- Windmolens en zonneparken. Het lijkt nu een soort wild west. Ze komen her en der. Het landschap verrommeld. Ze moeten beter ingebed in groen.
- Zonnepanelen op daken de voorkeur. Ecologische inpassing zonneparken op landbouwgrond vraagt groter gebied dan natuur op landbouwgrond.

Dilemma's, discussiepunten en voorstellen ten behoeve van de ambtelijke integratiegroep:

Er zijn voor en tegenstanders voor meer zonneenergie. Ook voor ontwikkelingen in het landelijk gebied. Beleidsmatig worden de mogelijkheden voor zonnepanelen in het landelijk gebied verder beperkt, maar beperken we daarmee niet ook de mogelijkheid om tot het realiseren van sluitende verdienmodellen in de transitie naar een volhoudbare landbouw?

Bosaanplant en opgaande landschappelijke elementen

Landschapselementen

Landschapselementen vervullen veel functies: bijvoorbeeld voor cultuurhistorie, verkeer, recreatie, waterretentie, biodiversiteit en het creëren van schaduw en windluwte. En ook voor de landbouw levert een groener landschap een bijdrage voor wat betreft de functionele agrobiodiversiteit.

Daarnaast kunnen bomen, laanbomen en/of landschappelijke beplantingen op diverse manieren bijdragen aan koolstofvastlegging. Gras, struiken en bomen in deze landschapselementen leggen allen, in verschillende mate, CO₂ vast. Door aanleg van nieuwe elementen kan de koolstofvastlegging in landschap worden vergroot. Belangrijk is dat deze nieuwe functie zo wordt ingevuld dat de andere functies van het platteland (boeren, natuur, toerisme) worden versterkt en minimaal in stand worden gehouden.

Bosaanleg

Aanleg van nieuw bos op gronden die al lange tijd geen bos zijn is mogelijk een effectieve klimaatmaatregel (~400 ton CO₂/ha over een periode van 50-60 jaar). Het maatschappelijk belang van bossen is groot. Bossen en hout helpen dus bij het tegengaan van klimaatverandering, maar zijn ook nuttig in de biobased economy en er is een duidelijke bijdrage die (toegankelijke) bossen leveren aan welzijn, gezondheid en natuur/biodiversiteit.

Grond is echter schaars in Zeeland en wordt intensief gebruikt. De grondprijs is hoog. Bosaanleg op landbouwgrond kan tot gevolg hebben dat de bestemming van de grond verandert van 'agrarisch' in 'bos', wat waardevermindering van de grond tot gevolg heeft. De maatschappelijke waarde kan daarentegen hoog zijn. Bosaanleg is daarom niet op alle gronden even geschikt of gewenst. Kansen voor bosaanleg zijn in Zeeland vooral dáár aanwezig waar slimme combinaties van bosaanleg met andere functies mogelijk zijn. Bijvoorbeeld door de aanleg van Tiny Forests in stedelijk gebied, functiecombinaties met bijvoorbeeld waterberging, agroforestry, combinatie met (verblijfs)recreatie of versterking van bepaalde natuurwaarden (ook in verlengde van stimuleringsgebieden landschap en digitale uitvoeringsagenda Zeeland).

Ook vanuit natuur en landschap is niet overal bos/opgaande beplanting gewenst, bijvoorbeeld niet in open poelgebieden of in en rond weidevogelgebieden.

Er is een bossenstrategie in de maak (initiatief Rijk in overleg met o.a. provincies en gemeenten). Hierin worden onder andere acties opgenomen ten aanzien van uitvoering klimaatakkoord (uitbreiding areaal bos/bomen). Nu is nog niet duidelijk hoe concreet de opgaven worden (of hoe bindend), maar er staan al een paar verregaande maatregelen in (bijv. bij iedere nieuwe woonwijk moet 'bos' worden aangelegd).

Landschappelijke inpassing

Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt dat zij aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap. Hiervoor wordt uitgegaan van een 10 meter brede afschermdende groengordel. Wanneer alternatieve maatregelen worden getroffen dient uit de ruimtelijke onderbouwing te blijken dat de maatregelen die worden

getroffen qua investering gelijkwaardig zijn aan het realiseren van een 10 meter brede afschermdende groengordel. Maatwerk behoort hierdoor tot de mogelijkheden. Afspraken over de realisatie van de landschappelijke inpassing worden door middel van een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd. Wanneer provincie, gemeenten en derden hier invulling aan geven dan kan een goede landschappelijke inpassing een bijdrage leveren aan de versterking van het landschap en van de biodiversiteit in het landelijk gebied. Vanuit de biodiversiteitsopgave in het landelijk gebied vormt een goede landschappelijke inpassing welhaast een vereiste. Bovendien is het een mogelijkheid om een deel van de klimaatopgave in te vullen (meer bomen, meer CO2 opname).

Discussiepunt:

Hoe geven we met de omgevingsvisie 2021 als provincie, gemeenten en particulieren verder invulling aan de landschappelijke inpassing van nieuwe activiteiten en ontwikkelingen? Wat wordt daarbij verwacht van provincie (en gemeente) en hoe geven we daar verder invulling aan?

En dienen in het verlengde hiervan initiatieven op het gebied van streekeigen en onder architectuur bouwen door Zeeuwse overheden en belangenorganisaties gestimuleerd te worden?

Standpunt Erfgoed Zeeland:

Landschappelijke inpassing van nieuwbouw op zowel historische als nieuwe erven is van belang voor behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Initiatieven op het gebied van streekeigen en onder architectuur bouwen zouden door overheden en belangenorganisaties zoveel mogelijk gestimuleerd moeten worden.

Hoogbouw

Vanuit de markt zijn er met enige regelmaat initiatieven tot hoogbouw in de provincie. Kernvragen daarbij zijn: Wat is het mogelijk belang van Zeeland bij hoogbouw? Wat zijn de positieve en de negatieve kanten van hoogbouw? Kan Zeeland er beter van worden? En dus: Wanneer is hoogbouw wenselijk en wanneer juist niet?

De definitie

Kerktorens, lichtmasten en schoorstenen vallen niet onder de definitie van hoogbouw. Hoogbouw gaat hier echt over bedrijfsgebouwen, woningbouw en kantoren. Ook moet het gaan om een hoogte waarboven het in beeld brengen van allerlei effecten op de omgeving wenselijk gaat worden. Dit is in ieder geval van belang bij gebouwen van 30 meter of hoger (ca. 10 verdiepingen). Deze gebouwen zijn namelijk vaak minimaal twee keer hoger dan alle andere gebouwen in de omgeving en daarmee gaan er effecten optreden op de bredere omgeving en dus ook op het landschap en de ruimtelijke kwaliteit van een groter gebied dan alleen de gemeente.

Ordening

Hoogbouw is vooral interessant in stedelijk gebied. Door hoogbouw kan de kwaliteit van de openbare ruimte verbeteren (mooi, levendig, sociaal veilig). Er bevinden zich dan immers meer mensen en veel functies op een geringe bouwoppervlakte. Hoogbouw kan ook voor een rendabelere grondexploitatie zorgen. En hoogbouw kan de structuur van een stad of gebied beter zichtbaar maken (landmark, oriëntatie). In de groeiende stad kan het inzetten van hoogbouw zorgen voor het sparen van groen en landschap. In een verdichtingsstag wordt de ruimte in de stad beter benut en is uitbreiding niet of minder noodzakelijk.

De kwaliteit van hoogbouw binnen een verzameling van hogere gebouwen of meer verdicht gebied is juist vaak positief door de context waarin het is geplaatst. Een initiatief laat zich beter inpassen in een gebied of zone waarbij het geheel inclusief de openbare ruimte is afgestemd op hoogbouw. De bereikbaarheid is immers dan al afgestemd op hoogbouw. Denk daarbij ook aan verkeersroutes en openbaar vervoer. De verblijfs waarde in het gebied kan dan gekoppeld aan en afgestemd op hoogbouw.

De kwaliteit van de hoogbouw heeft alles te maken met de directe omgeving waar de hoogbouw gerealiseerd wordt. Het risico bestaat dat hoogbouw een incident wordt, een stedelijk accent dat moeilijk inpasbaar kan zijn in landelijk gebied of een dorp met alleen laagbouw. Het wordt dan al snel een vreemde eend in de bijt. De ontworpen openbare ruimte (de leefomgeving) sluit niet aan op het concept en zichtbaarheid van het object is enorm in het landelijk gebied. Bovendien wordt door het oproepen van meer verkeersbewegingen de van oudsher kleinschalige verblijfsruimte minder aangenaam.

Wens

Met bovenstaande in het achterhoofd is het logisch om (wanneer dat gewenst is) hoogbouw (>30m) in Zeeland te ontwikkelen in het meer verdichte en groeiende stedelijk gebied (binnen de bebouwde kom van Vlissingen, Middelburg, Terneuzen en Goes). Juist in deze gebieden is er een kwaliteitsslag te maken met hoogbouw door de verdichting van de ruimte, behouden van openbaar groen en landschap (vanwege de groeiende stad) en een mogelijke kwaliteitsslag van de openbare ruimte (door dichtheid van functies bij hoogbouw). Of gemeentes daar ook voor kiezen is aan de gemeentes en inwoners van de gemeente. Een hoogbouwvisie in die gemeentes die kiezen voor hoogbouw is zeer aan te bevelen. Dit zorgt voor transparantie en participatie bij de te maken keuzes (hoogte, schaalgrootte, aantallen, locatie).

In het buitengebied zijn juist de vergezichten en openheid van enorme ruimtelijke kwaliteit. Deze ruimtelijke kwaliteit draagt zorg voor de enorm positieve beleving van onze provincie bij recreanten, toeristen en inwoners. Hoogbouw (>30m) is hier niet gewenst. Er is ook geen noodzaak. Er is geen verdichtingslag nodig en het concept sluit niet aan / staat haaks op de aanwezige openbare ruimte.

Standpunt vanuit gemeente:

Op het platteland heeft een hoogte van > 15 meter al veel effect op het landschap. De impact is daarmee sterk afhankelijk van waar hoogbouw wordt gerealiseerd. Om die reden kan beter een gedifferentieerd beleid worden gehanteerd:

- Gebouwen van 15-30 meter hoog dienen zorgvuldig te worden ingepast. De situering, bouwmassa, kleurstelling en architectuur dienen te worden afgestemd op de bredere omgeving
- Gebouwen > 30 meter zijn alleen toelaatbaar in de 4 grote steden, onder dezelfde randvoorwaarden als hierboven.

Opmerkingen naar aanleiding van de gebiedstafel:

Hoogbouw

- Hoogbouw is van provinciaal belang.
- Hoogbouw is maximaal 15 meter in het buitengebied
- Hoogbouw, hoe ga je om met randen van stedelijk gebied. De oprukkende verdoezing!
- Herkenbare dorpsaanzichten (geen hoge gebouwen die een dissonant vormen)

Dilemma's, discussiepunten en voorstellen ten behoeve van de ambtelijke integratiegroep:

Discussie over hoogbouwontwikkelingen in het landelijk gebied (of aan de rand van kernen) is onlosmakelijk verbonden aan een visie op landschap. Om die reden wordt voorgesteld oplossingen hieromtrent mee te nemen in het kader van de gewenste Zeeuwse visie op landschap.

Maatregelen

- De provincie moet duidelijke grenzen stellen.
- Keuzes maken! Nu wordt er op meerdere paarden gewed (landschappelijk? Economic?)
- Provincie Zeeland heeft te weinig landschapsarchitecten in dienst
- Beschrijven in termen van kansen i.p.v. regels
- Stimulerend kader waarop initiatieven loskomen, i.p.v. toelatingsbeleid
- Laat de stadsrand op "natuurlijke" wijze vloeiend overgaan richting platteland.
- Open ruimte buiten "steden" en geconcentreerde bedrijventerreinen behouden.

Algemeen

- Integratie van bouwstenen moet worden ondersteund door ontwerpen/schetsen om effect van keuzes steeds te visualiseren.
- Landschappelijke impact van de "stekker" van de windparken op zee -> Moet beter over nagedacht worden.

Teeltondersteunende voorzieningen in het landschap

<p>Géén input ontvangen, maar mogelijk wel een dilemma gelet op de diverse ontwikkelingen (o.a klimaatadaptatie, energietransitie etc.)</p>	
<p>Ambitie 2050</p> <p>Het droombeeld voor de situatie in 2050.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het Zeeuwse landschap is een landschap waarin harmonisch gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt door bewoners en bezoekers van de provincie. - De beschreven ontwikkelingen/ transitie waarmee het landschap in 2020 wordt geconfronteerd hebben bijgedragen aan een nieuw waardevol Zeeuws landschap dat breed wordt gewaardeerd 	
<p>Tussendoel voor 2030</p> <p>Wat is het beoogde tussenresultaat in 2030?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er is een visie op de ontwikkeling van het Zeeuwse landschap • Veranderingen in het Zeeuwse landschap worden zorgvuldig bijgehouden door een monitoringsteam, waardoor tijdig maatregelen kunnen worden genomen indien de kwaliteit van het landschap dreigt terug te lopen. • Er wordt geïnvesteerd in Zeeland als vitale verblijfsregio, maar wel op een duurzame wijze, waarbij kwaliteit en een verantwoorde landschappelijk inpassing belangrijke voorwaarden zijn. • De verschillende functies in het Zeeuwse landschap, zoals wonen, recreatie, landbouw en natuur zijn in evenwicht. • De landbouw is en blijft een belangrijke gebruiker én beheerder van het Zeeuwse landschap. De landbouw verzorgt een groot gedeelte van het landschap. • Er is voldoende mogelijkheid om natuur en landschap actief te beleven; het landschap (cultuur en natuur) is toegankelijk voor een breed publiek. <p>Is een wijziging van het beleid nodig om dit doel te bereiken?</p> <p>Welke opties zijn er om dit resultaat te behalen?</p> <p>Welke optie heeft de voorkeur en waarom?</p>	
<p>Uitvoering</p>	
<p>Raakvlak met andere onderwerpen</p>	

Natuur en biodiversiteit Woningbouw en bedrijventerreinen (inpassing en locatiekeuze) Energietransitie Landbouw (Verblijfs)recreatie Klimaat (adaptatie en mitigatie) Biobased-economy Leefbaarheid, groen en gezond Archeologie en bodem Cultureel erfgoed Promotie (zichtbaar zeeland)	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--