

Boerderijen

om trots op te zijn

SCHAALVERGROTING IN DE MELKVEEHOUDERIJ MÉT RUIMTELIJKE KWALITEIT





www.nmfdrenthe.nl
www.ltonoord.nl



Arjan en Jacqueline Luiten

DE DRENTSE AANPAK

Schaalvergroting in de melkveehouderij. Uit concrete cases in Drenthe blijkt dat werken volgens 'de Drentse aanpak' leidt tot betere uitbreidingsplannen.

De Drentse aanpak voor schaalvergroting in de melkveehouderij is in het kort:

- 1) de gemeente heeft en neemt de regie
- 2) ondernemers met uitbreidingsplannen worden vanaf de planfase pro-actief en praktisch begeleid door een kwaliteitsteam onder leiding van de gemeente. Zij werken gezamenlijk plannen uit volgens een zogenaamde keukentafelaanpak.
- 3) voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit is niet langer het bouwblok uitgangspunt, maar de hele agrarische bouwkvael. Daardoor ontstaat ruimte voor een goede erfinrichting.

Deze brochure, verschenen in twee delen, is het resultaat van een samenwerking van de Natuur en Milieufederatie Drenthe en LTO Noord Drenthe. Het eerste deel van de brochure verscheen in december 2011 en kunt u downloaden op www.nmfdrenthe.nl.

INHOUD

DE DRENTSE AANPAK IN DE PRAKTIJK	2
BELEID RUIMTELIJKE KWALITEIT: DUIDELIJKHEID VOOR ONDERNEMERS	4
KEUKENTAFELAANPAK MAAKT PLANNEN BETER	6
UITBREIDING BEBOUWING NIEUWE STIJL	8
ADVIEZEN VOOR SCHAALVERGROTING IN DE MELKVEEHOUDERIJ	10
VOORBEELDFORMULE IN FRIESLAND: DE NIJE PLEATS	12

COLOFON

Dit is een uitgave van de Natuur en Milieufederatie Drenthe en LTO Noord Drenthe, mede mogelijk gemaakt dankzij bijdragen van de provincie Drenthe, Koninklijke Nederlandsche Heidemaatschappij en LTO Noord Fondsen.



Met dank aan:

Arjan en Jacqueline Luiten, Barend van der Veen, Klaas Smidt, Douwe van der Laan en Roelof Engbers

Fotografie Roelof Bos **Schetsen** Kees de Haan en Jan Giezen

Tekst & vormgeving Studio Guichard, Ron Guichard & Detty Brink **Druk** Van Liere Media

Voor meer informatie:

Judith van den Berg, Natuur en Milieufederatie Drenthe

j.vd.berg@nmfdrenthe.nl Telefoon (0592) 311150

Dries van Rozen, LTO Noord, dvrozen@ltonoord.nl Telefoon (088) 8886666



INLEIDING

Schaalvergroting in de melkveehouderij: mede door het aflopen van het melkquotum in 2015 is het onderwerp actueler dan ooit. Ook in Drenthe. Van de ruim 1.100 melkveehouders in de provincie hebben tal van ondernemers plannen voor bedrijfsuitbreiding. Een groot deel wil het bedrijf verder ontwikkelen door schaalvergroting en verduurzaming.

Die schaalvergroting en de gevolgen daarvan voor het Drentse landschap hebben al een tijd de volle aandacht. In de periode 2010 tot en met 2013 werkten de Natuur en Milieufederatie Drenthe en LTO Noord aan de Drentse invulling voor schaalvergroting in de melkveehouderij mét ruimtelijke kwaliteit. Samen met gemeenten en ondernemers werden mogelijkheden verkend voor ruimtelijke inpassing van schaalvergroting in de melkveehouderij. Het resultaat: praktische voorstellen voor een Drentse aanpak.

Gedurende die periode zijn in Drenthe twee cases volgens de Drentse aanpak uitgewerkt én voltooid: de uitbreiding van de melkveehouderij van Joop en Baukje Smid in Dieverbrug en de vestiging van de melkveehouderij van Arjan en Jacqueline Luiten in Roswinkel. Eerstgenoemde casus stond centraal in het eerste deel van deze brochure die in 2011 verscheen, de tweede casus leest u in de brochure die nu voor u ligt.

Onze ervaring is dat de implementatie van de Drentse aanpak tijd nodig heeft. In deze brochure vertellen we onze bevindingen tot nu toe en doen we enkele aanbevelingen gericht op de verdere uitrol van deze aanpak in Drenthe. Met een gezamenlijke aanpak is deze uitrol haalbaar.

Natuur en Milieufederatie Drente en LTO Noord Drenthe
Februari 2014



CASUS 1 BOERDERIJ FAMILIE SMID

DE DRENTSE AANPAK IN DE PRAKTIJK

In Drenthe zijn diverse voorbeelden van schaalvergroting in de melkveehouderij. Twee daarvan werden uitgewerkt en voltooid volgens de 'Drentse aanpak': het bestaande bedrijf van de familie Smid in Dieverbrug en de nieuwbouw van de familie Luiten in Roswinkel.

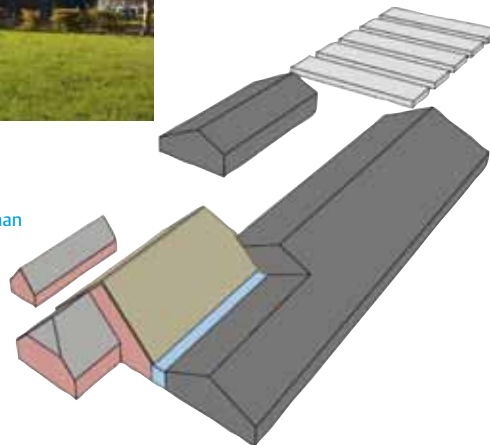


Dieverbrug, gemeente Westerveld

De boerderij van Joop en Baukje Smid is vergroot van 70 naar 120 koeien. Daarvoor werd de bestaande stal met 70 meter verlengd.



Schets: Kees de Haan



De uitbreiding van het bedrijf van de familie Smid is bijna helemaal gerealiseerd conform het ontwerp van architect Kees de Haan en landschapsarchitect Greet Bierema:

- De bestaande melkveestal is verlengd.
- Het advies van de architect om de nieuwe de stal met een zwart kleur en strak uit te voeren is gerealiseerd. Ook is het al bestaande gedeelte van de stal aangepast (materiaal en kleur). Wel hebben de windveren nog een witte kleur.
- Ook de nieuwe boomsingel aan de noordzijde van het bedrijf is gerealiseerd. De ondernemer koos een andere boomsoort dan door de landschapsarchitect was geadviseerd (rode beuk in plaats van eik).

CASUS 2 BOERDERIJ FAMILIE LUITEN



Roswinkel, gemeente Emmen

Maak het woonhuis dominant en de bedrijfsbebouwing eenvoudig. Beperk de nokhoogte van de stallen tot de gemiddelde nokhoogte die in een gebied gebruikelijk is en maak de stallen zwart. Drie uitgangspunten van de Drentse aanpak werden bij de nieuwe melkveehouderij in Roswinkel tot in detail in praktijk gebracht. Architect Jan Giezen maakte het ontwerp en koos bewust voor een statig en hoog woonhuis met de brede zijde naar voren. Dergelijke imposante woonhuizen waren van oudsher gebruikelijk in dit gebied. De nieuwbouw in Roswinkel sluit daarmee goed aan bij de cultuurhistorie.

Op het terrein is naast een imposant woonhuis ook gekozen voor robuuste erfbeplanting. In het algemeen geldt dat het tijd nodig heeft voordat nieuwe bomen enige omvang hebben.

Schets: Jan Giezen



De locatie waar nu de melkveehouderij van de familie Luiten is gevestigd, was vroeger in bezit van drie akkerbouwers. De grond werd enkele jaren geleden te koop aangeboden met de mogelijkheid voor nieuwe ontwikkeling.

Arjan en Jacqueline Luiten | *melkveehouders Roswinkel*

'Oorspronkelijk komen we uit de Achterhoek. De melkveehouderij die we daar hadden, was nog van mijn ouders geweest, maar we moesten er weg in verband met natuurontwikkeling. Toen we onze eerste plannen hier presenteerden, zijn we door de gemeente goed geholpen. We waren ook heel blij dat we met het project van LTO Noord en de Natuur en Milieufederatie Drenthe konden meedoen. Zelf hadden we zo'n nieuwbouwontwerp bijvoorbeeld nooit zo bedacht. In eerste instantie vonden we ons woonhuis te groot, maar de architect heeft ons overtuigd en hij kreeg gelijk: de welstandscommissie ging in één

keer akkoord. We hebben de bouw en de verhuizing vervolgens tot in de puntjes voorbereid, maar erg veel tegenslag te verduren gehad.

We kregen onverwacht extra kosten omdat we moesten meebetalen aan de openbare weg, de buurvrouw spande een rechtszaak aan, de aannemer kwam afspraken niet na en tot overmaat van ramp brak IBR in de stal uit. Vooral dat laatste: dat doet wat met je. Inmiddels gaat het met het bedrijf goed en onze kinderen beginnen al wat Drents te praten, maar terugkijkend is onze nieuwe start hier in Roswinkel een heel proces geweest.

DE GEMEENTE HEEFT DE REGIE

BELEID RUIMTELIJKE KWALITEIT: DUIDELIJKHEID VOOR ONDERNEMERS

'Zorg voor eenvoudige stallen.

Hoe eenvoudiger, hoe beter. Een stal moet als schuur dienen. Geen ramen aan de voorzijde, alleen grote deuren. Het materiaal dat je kiest voor de stallen maakt niet zoveel uit, maar maak ze zwart. Zwart is geen kleur en valt weg in de omgeving.'

(Pieter Brink, architect)

Drentse gemeenten pakken hun regierol voor ruimtelijke kwaliteit actief op. Verschillende Drentse gemeenten hebben de afgelopen jaren beleid opgesteld, waarin de ambitie is vastgelegd om de ruimtelijk kwaliteit in het buitengebied te behouden en te versterken. Zo'n kader geeft vanuit het landschap richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

Inspiratiebron voor nieuwe initiatieven

Voorbeelden van richtlijnen en kaders voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zijn bijvoorbeeld het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld, Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Midden-Drenthe, Landschappelijk ontwikkelingskader De Wolden en de Notitie ruimtelijke kwaliteit buitengebied Coevorden. Dit beleid is voor gemeenten een hulpmiddel om plannen te kunnen toetsen, maar het is ook bedoeld als inspiratiebron voor initiatiefnemers.

Landschapsbeleid biedt ondernemers onvoldoende houvast

Sommige Drentse gemeenten zien nog niet de meerwaarde van richtlijnen en kaders. Zij gaan ervan uit dat landschapsbeleid, bijvoorbeeld in de vorm van een landschapsbeleidsplan, voldoende is om te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit. Wat ze echter daarbij vergeten is dat voor een ondernemer landschapsbeleid niet concreet genoeg is. Een melkveehouder van wie het bedrijf in een esdorpenlandschap gevestigd is, weet nog steeds niet wat dat betekent voor de inrichting van zijn erf.

Gemeente: van toetsen naar regisseren

Moeten gemeenten nog wennen aan die nieuwe regierol? De





Gemeenten in Drenthe zijn de regisseurs die de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied kunnen behouden en versterken. Dat kan door te zorgen voor heldere richtlijnen en kaders. Dat geeft Drentse melkveehouderijen die hun bedrijf willen vergroten niet alleen duidelijkheid en houvast, maar ook inspiratie.

indruk is van wel. De interne organisatie lijkt nog te veel afgestemd op de oude toetsende rol. Zelfs gemeenten die wel kaders en richtlijnen hebben, maken hier toch nog onvoldoende gebruik van.



Notitie ruimtelijke kwaliteit buitengebied gemeente Coevorden



Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Westerveld



Landschappelijk ontwikkelingskader gemeente De Wolden

Klaas Smidt wethouder | gemeente Westerveld

‘Onlangs diende een ondernemer een plan bij onze gemeente in voor een nieuwe schuur met zonnepanelen erop. Het was zo getekend dat de zonnepanelen pal op het zuiden lagen. Begrijpelijk en goed vanuit duurzaamheidsoogpunt, maar het betekende wel dat de schuur evenwijdig aan de weg zou komen te staan. Het stuitte op onbegrip, maar we hebben het plan met deze situering toch afgekeurd. In onze streekdorpen willen we de doorkijkjes in de linten namelijk in tact houden. Dat lukt bijvoorbeeld door vrijer om te gaan met het bouwvlak. Vaak zie je bij uitbreidingen dat er ‘stal aan stal’ wordt gebouwd om maar binnen dat bouwvlak

te blijven. Door flexibeler met de bouwkvavel om te gaan voorkom je massaliteit en ook op die manier blijven die doorkijkjes in stand. Binnen onze gemeente hebben we overigens zes verschillende landschapstypen. We willen juist graag dat bebouwing varieert en aansluit bij het landschap. Vaak zeggen we tegen een ondernemer: “wacht even met je bouw-aanvraag, we gaan eerst om tafel”. We merken regelmatig dat het voor ondernemers een eyeopener is hoe de omgeving naar het bedrijf kijkt.’

NEEM TIJD VOOR VOORTRAJECT, BRENG EXPERTS BIJ ELKAAR

KEUKENTAFELAANPAK MAAKT PLANNEN BETER

De 'keukentafelaanpak' houdt in dat een ondernemer in het voorstadium van de planontwikkeling advies krijgt van een bouwteam of kwaliteitsteam. De gesprekken zijn op locatie bij de ondernemer zodat tekeningen, ideeën en plannen ter plekke kunnen worden besproken en toegelicht. Het klinkt eenvoudig en dat is het ook, maar toch komt het in Drenthe maar moeizaam van de grond.

Kwaliteitsteam Midden-Drenthe

In Drenthe heeft de gemeente Midden-Drenthe een goede start gemaakt met een intern kwaliteitsteam, dat bestaat uit de dorpsbouwmeester, stedenbouwer, een vergunningverlener, landschapsarchitect en relatiebeheerder met de provincie. De gesprekken met ondernemers voert dit team op het gemeentehuis en niet op locatie.

Friesland: werksessies met de Nije Pleats

Gemeenten in Friesland en Groningen hebben hun eigen maat-

De keukenaanpak waarbij ondernemers advies krijgen van een bouw- of kwaliteitsteam werkt goed. Dat blijkt in de gemeente Midden-Drenthe en ook voorbeelden in Friesland en Groningen tonen de meerwaarde van zo'n aanpak aan. Ook andere Drentse gemeenten kunnen kansen benutten als zij werken met een keukentafelaanpak. De cases in Roswinkel en Dieverbrug tonen aan dat dit ondernemers snel duidelijkheid geeft, plannen en ideeën voor schaalvergroting er beter van worden en procedures sneller gaan.

'Zie ons als bouwplanbegeleiders.
We willen graag in een zo vroeg
mogelijk stadium met ondernemers
in gesprek.'

werkbenadering voor de ruimtelijke inpassing van agrarische bebouwing bij schaalvergroting. In Friesland hanteert men de methode de Nije Pleats. Dit is een werkwijze om lokaal maatwerk te faciliteren voor een goede ruimtelijke inpassing van agrarische bedrijven. De loketfunctie van de Nije Pleats is ondergebracht bij hûs en hiem, een gemeenschappelijke regeling van alle Friese gemeenten. De gemeente maar ook de ondernemer kan een werksessie met de Nije Pleats aanvragen. Zo'n werksessie vindt plaats aan de keukentafel van de ondernemer. Een team van deskundigen, zoals de adviseur van de ondernemer, een landschapsarchitect, een adviseur ruimtelijke kwaliteit en de gemeente maken samen met de ondernemer een advies met een schets voor de uitbreiding van het bedrijf.





Groningen: gezamenlijk plan op maat

In de Omgevingsverordening van de provincie Groningen is vastgelegd dat bij uitbreiding van agrarische bedrijven buiten het bouwblok de maatwerkbenadering gehanteerd moet worden. Op initiatief van de gemeente maken de boer en zijn adviseur, de gemeente, Libau en (afhankelijk van de gewenste bouwblok-grootte) de provincie een concreet plan voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Het uiteindelijke resultaat wordt vastgelegd in een publiek/privaat contract. Ook worden de eventuele groei-mogelijkheden van het bedrijf, de architectuur, compositie van gebouwen en de landschappelijke inpassing aan de hand van een erfbeplantingsplan vastgelegd.

‘De keukentafelgesprekken vond ik heel leerzaam, ik heb er andere inzichten door gekregen. De discussies hebben mij aan het denken gezet, maar mij niet alleen. De architect heeft weer praktische opmerkingen van mij meegenomen.’

(Joop Smid, melkveehouder Dieverbrug)

Roelof Engbers, voorzitter Kwaliteitsteam
Douwe van der Laan, dorpsbouwmeester en
architect | gemeente Midden-Drenthe

‘De kern van ons kwaliteits-team is dat alle vakdisciplines erin vertegenwoordigd zijn. Zie ons als bouwbegeleiders die in een zo vroeg mogelijk stadium met initiatiefnemers in gesprek gaan. Belangrijk is dat onze aanpak gesteund wordt door het bestuur. Ruimte en vertrouwen is voorwaarde om het goed te kunnen doen.’

‘Binnen onze gemeente wil een behoorlijk aantal melk-veehouderijen uitbreiden. We respecteren hun belangen en sluiten op voorhand niets uit. Wel maken we ze bewust van de omgeving waarin ze willen ontwikkelen. Doordat we samen met de ondernemer vanuit alle vakdisciplines naar het plan kijken, leidt dat bij alle partijen vaak tot nieuwe

inzichten. Wat wij als team dan ook graag willen doen is met de ondernemer boetseren aan plannen om ze kwalitatief nog beter te maken. Soms moet die aanpak en boodschap even landen en dat is logisch. Als ondernemers bij de gemeente komen hebben ze vaak jaren nagedacht over hun plan en ideeën en die zitten precies in hun hoofd. Dan is het soms lastig als een gemeente er wat van gaat vinden. Die ‘energie’ proberen we om te buigen door alle initiatieven op een positieve, respectvolle en vooral dienstverlenende manier te benaderen. Ondernemers vertellen weleens dat ze het begin van de gesprekken moeilijk vonden, maar achteraf krijgen we vaak complimenten.’

REGELS EN RICHTLIJNEN VOOR LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN ERFINRICHTING

UITBREIDING BEBOUWING NIEUWE STIJL

‘Vroeger kreeg een boerderij opvallende kleuren, de schuren waren zwart geteerd. Ook nu kun je met een aantal uitgangspunten richting geven. Dat vind ik de rol van de gemeente: het proces van kwaliteitsverbetering sturen.’
(Pieter Brink, architect)

Tot nu toe was het gebruikelijk dat gemeenten alleen eisen stelden aan de landschappelijke inpassing van agrarische bebouwing bij uitbreiding buiten het bouwblok. De landschappelijke inpassing bleef daarbij beperkt tot een beplantingsplan. Er is echter een nieuwe ontwikkeling te zien. In recent opgestelde bestemmingsplannen voor buitengebieden is er nu meer aandacht voor de ruimtelijke inpassing van agrarische bebouwing.



Veel varianten mogelijk bij bebouwingsregeling

Nieuwe bestemmingsplannen laten zien dat er allerlei varianten voor agrarische bebouwingsregelingen in bestemmingsplannen denkbaar zijn die in meer of mindere mate zijn gericht op de realisering van ruimtelijke kwaliteit bij uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Het vereiste van een goede landschappelijke inpassing

Dogmatisch vasthouden aan een maximale oppervlakte van het bouwblok zorgt niet altijd voor bouwplannen met ruimtelijke kwaliteit. Gemeenten kunnen daar flexibeler mee omgaan door niet uit te gaan van bouwblokken, maar van bouw kavels. Een wildgroei aan bebouwing is te voorkomen als gemeenten regels en richtlijnen opstellen voor een erfinrichtingsplan dat voldoet aan het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente.

is in een aantal nieuwe bestemmingsplannen verbreed naar het vereiste van een goede erfinrichting.

Erfinrichting onderdeel van kaders en richtlijnen

Steeds vaker wordt ook bij uitbreiding binnen het bouwblok gevraagd om een goedgekeurd erfinrichtingsplan. Dit wordt juridisch geregeld via een zogenaamde voorwaardelijke bepaling of voorwaardelijke verplichting. Een voorwaardelijke bepaling houdt in dat in het bestemmingsplan bijvoorbeeld de mogelijkheid wordt geboden om een agrarisch bedrijf tot een bepaalde omvang binnen het bouwblok uit te breiden. Maar wanneer een ondernemer gebruik wil maken van deze mogelijkheid dan moet hij daar wel wat voor doen, bijvoorbeeld door de nieuwe bebouwing netjes ruimtelijk in te passen. Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een goed erfinrichtingsplan wordt in het bestem-

mingsplan een koppeling gelegd met het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente.

De gemeente Coevorden gaat hiermee werken. In deze gemeente mogen bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning straks uitsluitend worden gerealiseerd als zij landschappelijk worden ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan dat in overeenstemming is met de richtlijnen in de gemeentelijke notitie ruimtelijke kwaliteit.



Foto boven:

[Nieuw melkveebedrijf in](#)

[Nieuw-Buinen ontworpen door architectuurstudio SKETS.](#)

[De boerderij werd gerealiseerd in het kader van het pilotproject](#)

[‘Verplaatsing boerderijen](#)

[Nieuw Buinen’.](#)



REGIE, KEUKENTAFELAANPAK, REGELS EN RICHTLIJNEN

ADVIEZEN VOOR SCHAALVERGROTING IN DE MELKVEEHOUDERIJ: KIES VOOR DE DRENTSE AANPAK

Schaalvergroting in de melkveehouderij is actueler dan ooit. Gemeenten doen er goed aan deze ondernemers goed te begeleiden tijdens het ontwikkelen van hun plannen en duidelijkheid te scheppen met heldere richtlijnen en kaders. Voorbeelden in Drenthe tonen aan dat vroegtijdige afstemming, overleg met experts bij de ondernemer op locatie en duidelijke richtlijnen, regels en kaders zorgen voor uitbreidingsplannen met ruimtelijke kwaliteit.

De Drentse aanpak voor schaalvergroting in de melkveehouderij mét ruimtelijke kwaliteit vraagt van gemeenten een andere pro-actieve rol. LTO Noord en Natuur en Milieufederatie Drenthe adviseren het volgende.

‘Als landschapsarchitect kijk ik niet alleen naar vormgeving, maar ook naar functies, naar ‘voor’ en ‘achter’. De ordening bekijk ik opnieuw en ook hoe het in de toekomst eruit zal zien. Een landschapsarchitect werkt van groot naar klein, kijkt naar het groter geheel en naar zichtlijnen. Het zicht op het voeropslag is bijvoorbeeld nog belangrijker dan het zicht op de stallen.’
(Greet Bierema, landschapsarchitect)



ADVIES 1

Gemeente: neem de regie

Stel helder ruimtelijk kwaliteitsbeleid op dat per landschapstype richtlijnen geeft voor het realiseren van schaalvergrotingsplannen met ruimtelijke kwaliteit. Het gaat om concrete handvatten voor een ondernemer, zoals uitbreidingsrichting, erfinrichting, inpassing van het erf en vormgeving van de bebouwing.

‘We willen graag vroeg met ondernemers in gesprek, liefst nog voordat er een kant-en-klaar plan ligt’.

Kwaliteitsteam gemeente Midden-Drenthe



ADVIES 2

Breng de keukentafelaanpak in praktijk

Alle gemeenten kunnen de keukentafelaanpak organiseren, maar in Drenthe komt het niet als vanzelf van de grond. Ons advies is om een provinciale aanpak te overwegen, zoals bijvoorbeeld de in Friesland gebruikelijk is. Zo kan ook in Drenthe een provinciaal loket ontstaan voor de keukentafelaanpak waarbij de verantwoordelijkheid voor de uitvoering bij de gemeenten ligt. LTO Noord en Natuur en Milieufederatie Drenthe denken graag mee over de organisatie daarvan, bijvoorbeeld waar zo'n loketfunctie kan worden ondergebracht.

‘De gemeente vervult een belangrijke rol bij schaalvergroting. De regierol voor ruimtelijke kwaliteit vergt een andere houding en werkwijze van gemeenten. Van toetsen naar regie.’

‘Keukentafelgesprekken bij de ondernemer hebben meerwaarde. Het is aan gemeenten om in te schatten wanneer het inschakelen van een bouw- of kwaliteitsteam zinvol is.’

‘Voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit is ruimte nodig om gebouwen, sleuf- en mestsilo's goed ten opzichte van elkaar te kunnen situeren en erfbeplanting aan te leggen. Ga uit van een bouwkvavel.’

(Uit deel 1 van ‘Boerderijen om trots op te zijn’, verschenen in december 2011.

De online versie van de brochure staat op www.nmfdrenthe.nl)



ADVIES 3

Bied ruimte voor bebouwing, maar schep voorwaarden voor erfinrichting

Ook bij uitbreiding van een agrarisch bedrijf binnen het bouwblok is de ruimtelijke inpassing van de bebouwing van belang. In de regels van een bestemmingsplan kan hiervoor een voorwaardelijke bepaling worden opgenomen die regelt dat een agrarisch bedrijf alleen kan uitbreiden, wanneer er een goed erfinrichtingsplan is opgesteld dat voldoet aan de richtlijnen uit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

INTERVIEW BAREND VAN DER VEEN

VOORBEELDFORMULE IN FRIESLAND: DE NIJE PLEATS

De Nije Pleats is Fries voor ‘de nieuwe boerderij’. Kort samengevat is het een onderzoek door een onafhankelijk kernteam naar schaalvergroting. Met als doel om grote agrarische gebouwen zo goed mogelijk in te passen in het Friese landschap. Het idee werd ontwikkeld door de provincie Fryslân en wordt inmiddels door Friese gemeenten in praktijk gebracht.

De regie van Nije Pleats sessies ligt bij die Friese gemeenten. Zij gebruiken de systematiek om uitbreidingswensen van ondernemers te faciliteren met een integrale aanpak. Barend van der Veen, planoloog en adviseur ruimtelijke ordening bij Bügel-Hajema Adviseurs is procesmanager van Nije Pleats werksessies en vertelt erover.

‘Voordat de Nije Pleats methode werd ontwikkeld is in de provincie Friesland veel onderzoek gedaan naar schaalvergroting in de melkveehouderij. De conclusie luidde: schaalvergroting kan overal in de provincie, maar dan moet je het wel goed doen; met maatwerk. En er moeten niet te veel regels geformuleerd worden, want dat staat kwaliteit in de weg. In Friesland hebben we gemerkt dat deze systematiek moest rijpen en groeien, maar het werkt goed. We hebben nu ongeveer 100 werksessies gehad; slechts in twee of drie gevallen kwamen we er niet uit.’



‘Voor Friese agrarische ondernemers die groter willen worden dan 1,5 ha is de Nije Pleats systematiek verplicht. Op die manier worden bij schaalvergroting alle belangen zorgvuldig afgewogen.’

Hoe werkt de Nije Pleats precies?

‘Als ik ingeschakeld word voor een aanvraag, dan leg ik allereerst het bestemmingsplan en de welstandsnota aan de kant. Die staan namelijk goed maatwerk vaak in de weg en met een Nije Pleats sessie scheppen we juist nieuwe ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling van het bedrijf. Ik breng een deskundigenteam bij elkaar die bij en samen met de ondernemer, op de locatie zelf, 30 tot 40 jaar vooruitkijkt. De kracht van zo’n werksessie is dat al die deskundigen én de ondernemer in een vroegtijdig stadium discussiëren over standpunten. Alleen standpunten aan elkaar vertellen is niet genoeg; het gaat erom dat de ‘waarom-vraag’ met elkaar wordt gedeeld. Maar er wordt ook gesproken of er robots in de stal moeten komen, of er ventilatie moet zijn. En we nemen altijd de context mee in het gesprek, zoals hergebruik van bestaande gebouwen, financiële mogelijkheden en bedrijfsopvolging.’

Moet dat bij elke bedrijfsuitbreiding in Friesland?

Voor Friese ondernemers die groter willen worden dan 1,5 ha is de Nije Pleats verplicht. Dat is door de provincie opgelegd zodat bij die schaalvergroting alle belangen zorgvuldig en integraal worden afgewogen. Het gaat dan ook niet alleen om landschappelijke inpassing van een bedrijf, maar ook om de maatschappelijke inpassing.

Mooi of niet mooi?

Over wat mooi is wordt tijdens Nije Pleats werksessies niet gesproken, vertelt Barend van der Veen. 'Het gaat erom wat logisch is. Over goede verhoudingen tussen groen en steen. In de jaren 70 is die verhouding in veel gevallen totaal verloren gegaan, maar nu is er weer een kans om herkenbare agrarische erven te maken. Bijna nooit wordt trouwens gedacht aan sloop, maar toch kan sloop soms veel ruimtelijke kwaliteit opleveren. Hoe dan ook: bij plannen voor schaalvergroting is er geen wet van Meden en Perzen, het is en blijft maatwerk op locatie. Vorige week had ik een werksessie waarbij we ervoor gekozen hebben om beplanting helemaal weg te laten. Bij die boerderij loopt namelijk een fietspad pal langs de stal en door die vrij en open te laten kunnen passanten straks naar binnen kijken. Een stal met een dak op poten bleek opeens een veel beter plan. Overigens kwam de boer zelf op dat idee.'

Ik merk overigens in het algemeen dat ondernemers heel maatschappelijk bewust aan het ondernemen zijn. Koeien in de wei doen ze niet alleen voor zichzelf, maar ook voor de burens. Ze willen dat ook anderen trots zijn op het bedrijf.'

In Drenthe zijn die gesprekken met ondernemers tot nu toe vaak op het gemeentehuis. Werkt dat ook?

'Wij doen een keukentafelgesprek altijd bij de boer op locatie. In de pilotfase van de Nije Pleats deden we de gesprekken ook wel op het gemeentehuis, maar het bleek al snel onhandig. Iedereen ging dan vooraf even op de locatie kijken en vervolgens reden we met z'n allen richting gemeentehuis.'

Wie zitten er eigenlijk om tafel?

'Standaard zit naast de ondernemer een welstandsarchitect aan tafel, betrokken gemeentefunctionarissen en een onafhankelijke landschapsarchitect. Soms nodigen we ook burens uit of, als er sprake is van een conflict, een partij die burens vertegenwoordigt. Het gebeurt ook regelmatig dat een adviseur van de ondernemer of iemand van een tekenbureau aanwezig is. In sommige gevallen schuift de boerin aan of zelfs de hele familie. Al die inbreng is goed, want iedereen kijkt er weer anders tegenaan.'

Heeft zo'n gesprek altijd dezelfde opbouw?

'Ja. En ik zeg altijd bij het begin: binnen 2 uur zijn we eruit. We beginnen heel concreet met het verhaal van de boer. Iedereen krijgt

zo een beeld van de onderneming en de ondernemers. Daarna wordt het verhaal van de landschappelijke kwaliteiten van de plek verteld om te kijken welke aanknopingspunten er zijn. Tot slot volgt het verhaal van de gemeente. Na de verhalen gaan we naar buiten en bekijken we de boerderij en het erf. Het bezichtigen van de locatie moet je vooral niet als eerste doen. Als je eerst naar het verhaal luistert, dan kijk je namelijk anders.

Na de bezichtiging trekken we een uur uit om te gaan schetsen. Daar doet iedereen aan mee en dat is heel laagdrempelig en praktisch. We wegen alle belangen af en vertalen ideeën door ze direct te visualiseren. Hier is de rol van de landschapsarchitect van groot belang. Het vereist dat zo iemand direct kan schetsen en op een praktisch niveau kan schakelen. Uiteindelijk maak ik een verslag van de uitkomst waarin alle overwegingen staan waarom iets wel of niet kan en waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt. Bij dat advies zit ook een globale schets. Dat betekent niet dat daarmee de bouwtekening klaar is. Je moet het zien als een ontwikkelingsconcept, waaraan alle partijen aan tafel zich conformeren. Maar als de boer zich daaraan houdt, dan gaat het heel snel door de toetsing.'

Meer informatie:
www.nijepleats.nl

Samen voor een mooi en duurzaam Drenthe.