

Van:

Verzonden: maandag 21 februari 2022 15:49

Aan: Simone Kiewiet <s.kiewiet@dalfsen.nl>

Onderwerp: Reactie naar aanleiding raadsvergadering 14-2 Tiny Houses in buitengebied Dalfsen

Goedemiddag Mevr. Kiewiet,

Een aantal weken geleden hebben we contact gehad via de mail over het nieuwe plan wat besproken zou worden tijdens de raadsvergadering van 14-2 over Tiny Houses in het buitengebied van Dalfsen .

Afgelopen week heb ik de raadsvergadering teruggekeken en hoorde dat de partijen nog in overleg gaan met hun fracties om het een en ander nog verder te onderzoeken.

Tijdens de vergadering en na het lezen van de informatie die Het Oversticht had uitgewerkt over de Tiny Houses ontstonden er bij mij nog een boel vragen;

Met name over de ruimte om het TH; hoe kan deze gebruikt worden? Daar horen onder andere de volgende zaken bij:

-Wanneer een TH off-grid op/aan het erf staat (off-grid is neem ik aan het meest wenselijke) zijn er zonnepanelen nodig.

Nu kan het zijn dat het TH niet in de juiste positie komt te staan en er voor een goede opbrengst een afzonderlijke installatie op de grond nodig is.

-Mensen die vanuit hun idealistische overtuiging om een goede bijdrage te willen leveren aan natuur en klimaat , zelfvoorzienend willen zijn.

Een moestuin of tuin met inheemse bloemen voor biodiversiteit willen aanleggen.

-Daarvoor misschien een kas nodig hebben.

-Om te kunnen voorzien in water(van het dak) moet dat opgevangen worden in tanks, deze kunnen mooi (gedeeltelijk) in de grond worden weggewerkt/afgewerkt zodat niet rommelig oogt.

-Het water van wassen en douchen kan netjes worden gezuiverd door een Helofytenfilter, dat is met moerasplanten het water zuiveren deze planten hebben ook een plek nodig.

-Wanneer het huisje een houtkachel gebruikt is er een houtopslag nodig , daarvoor zal een gedeelte van een inpandige berging veel te klein zijn. Dus een aparte houtopslag is dan nodig.

-Ook zal er tuingereedschap enz nodig zijn.

-Dus graag de mogelijkheid tot opbergruimte bv wel 30m2, wanneer daar op het bestaande erf geen mogelijkheden voor zijn.

Kortom er komt nog meer bij kijken dan alleen de plek van het huis en hoe het eruit ziet .

In de vergadering kwam naar voren dat alleen de sloopmeters gebruiken die er nog aan gaan komen;

-Niet genoeg plek voor kleine en Tiny Houses oplevert.

-Dit ten opzichte van de boeren die al gesloopt hebben niet een eerlijke situatie is.

Zelf ben ik me al een hele tijd aan het verdiepen in alles wat er in Nederland wordt ontwikkeld met betrekking tot ;

-De Woningnood

-Tiny Houses en hun impact op de natuur en klimaat

-Boeren die het moeilijk hebben om te blijven boeren, soms verplicht tot verkoop land

-Er meer bosaanleg moet komen om de co2 uitstoot te compenseren.

HIERONDER DAAROM EEN BIJLAGE WAARIN EEN HEEL MOOI INITIATIEF IS GENOMEN DOOR

STICHTING PEEL NATUURDORPEN peelnatuurdorp.nl

IK ZOU HEEL GRAAG WILLEN DAT DEZE INFORMATIE Z.S.M. OOK NAAR DE FRACTIES VD
VERSCHILLENDE PARTIJEN WORD DOORGEGEVEN IS DAT MOGELIJK?

Ook zou ik graag met u in gesprek komen om het een en ander toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Van: Promotiefilm Peel Natuurdorp Landschapslandbouw

Verzonden: maandag 21 februari 2022 16:27

Aan: Simone Kiewiet <s.kiewiet@dalfsen.nl>

Onderwerp: Promotiefim Peel Natuurdorpen (PND)

<https://youtu.be/c9xKOBtcPdA>

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Landschapslandbouw in de Peel



WWW.PEELNATUURDORP.NL



Landschapslandbouw in de Peel



WWW.PEELNATUURDORP.NL

17 december 2021



**WERKEND
LANDSCHAP**

Provincie Noord-Brabant



**GROEN
ONTWIKKEL
FONDS
BRABANT**

**TINYHOUSE
NEDERLAND**

**IMI
INSTITUUT
MAATSCHAP-
PELJKE
INNOVATIE**



**GEMEENTE
BOEKEL**



Gemeente **M**ILL EN SINT HUBERT

Sint Anthonis



DE MISSIE

De stichting richt zich op inwoners van De Peel.
Zij stimuleert boeren om rendabel landschap te realiseren:
Landschapslandbouw.

Dit is het ontwikkelen van landschap op landbouwgrond.

Ons ideaal is een coulissenlandschap:

een afwisseling van bossen, kruidenrijk grasland,
houtwallen, heggen en waterpartijen. Met koeien die een
belangrijke rol als de stoffeersters ervan vervullen.

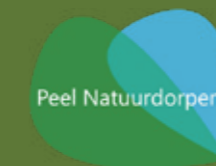
Dit landschap biedt ruimte voor wonen in tiny houses
in beboste delen en of op het erf van de boerderij.

Een slimme combinatie van natuur, landbouw en wonen!

Tiny houses vormen een krachtig verdienmodel.

Zo kunnen we boerenbedrijven én landschap
duurzaam in stand houden

in volledige harmonie met de natuur.



Stip aan de horizon:

*Een fraai coulissenlandschap
van-voor-door-en-met boeren
dat speels als een ruim 100 km lange
gordel van natuurparels
van noord naar zuid
door de hele Peel geslingert!*

1. Inleiding

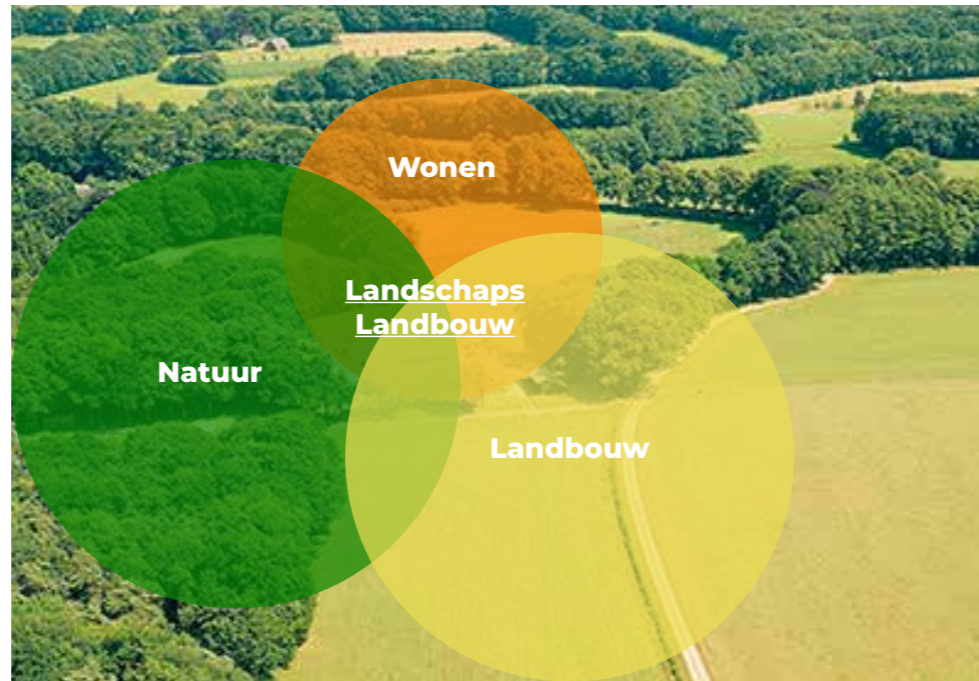
Landschapslandbouw is een idee van Peel Natuurdorpen (PND). Klein en fijn wonen in nieuwe natuur op boerenland in boerenhand. Dat is de meest eenvoudige omschrijving van landschapslandbouw. Het klinkt simpel maar is treffend en complex tegelijk. Treffend omdat de omschrijving precies aangeeft wat bedoeld wordt, complex omdat het natuur, landbouw en wonen met elkaar verbindt terwijl die sectoren meestal los van elkaar worden benaderd. Om meer scherpte in deze onderlinge samenhang te krijgen, om het draagvlak voor het idee zichtbaar te maken en om de haalbaarheid van landschapslandbouw aan te tonen, is PND in het najaar gestart met het **project landschapslandbouw**.

In het project hebben de deelnemende partijen zich de afgelopen maanden gezamenlijk ingespannen om het concept landschapslandbouw verder uit te diepen. Het concept raakt aan een drietal actuele, maatschappelijke vraagstukken: de behoefte aan meer nieuwe natuur, de transitie in de landbouw en de vraag naar betaalbare woonruimte. Zo bezien zou landschapslandbouw een meervoudig antwoord kunnen zijn op een brede maatschappelijke opgave. Dit document geeft een uitgebreide schets van hoe landschapslandbouw op een unieke wijze natuur, landbouw en wonen combineert. Het is een doorkijk naar een toekomstige realiteit.

Het project landschapslandbouw brengt in eerste instantie de contouren van de gebiedsopgaven in de Peel in beeld: wat speelt er in de Peel rondom nivellering van het landschap, intensivering van het grondgebruik, waterhuishouding en toekomstige leegstand. Wat kan landschapslandbouw in de Peel bijdragen aan deze opgaven en wat is een goede ruimtelijke strategie? Hoofdstuk 5 handelt over de landschappelijke inrichting, daar komen deze vragen aan bod en worden ze omgezet in beelden.

Voorwaarde voor landschapslandbouw is wel dat de boeren de ruimte krijgen om inkomsten te verwerven door de verhuur van tiny houses. Geen onbeperkte ruimte maar één die begrensd wordt door een zorgvuldig geformuleerd en duidelijk beleidskader (H2). Ook is van belang om zicht te hebben op de samenstelling, wensen en belangen van toekomstige bewoners (H3) en is de vraag in hoeverre het realiseren van een fraai coulisselandschap voor boeren een interessante bijdrage kan leveren aan hun verdienmodel? Deze vraag komt uitgebreid aan bod in H4.

De concrete uitwerking van dit document is op participatieve wijze tot stand gekomen in een proces van onderop. Vertegenwoordigers van boeren, gemeenten, waterschap, provincie, toekomstige



bewoners, bestuur en kwartiermakers PND hebben in een drietal sessies vorm en inhoud gegeven aan de drie elementen van landschapslandbouw, onder leiding van projectleider Henk v.d. Berg. In dat proces hebben zij vastgesteld dat er in de volle breedte veel enthousiasme is voor het idee van Peel Natuurdorpen (PND), dat het draagvlak onder de boeren, de toekomstige bewoners en het waterschap groot is en dat de vertegenwoordigers van provincie en gemeenten nog worstelen met de vraag hoe je PND positioneert binnen het regionale woningvraagstuk.

Zoals u zult lezen in dit document heeft het project landschapslandbouw een bredere uitwerking en verdieping gekregen. Het is de afronding van een ruimtelijke verkenning. Dankzij de inbreng van de onderstaande vertegenwoordigers hebben we een grote stap gezet in de richting van een mooie toekomst voor de Peel. Daarvoor zijn we alle deelnemers zeer erkentelijk.

Namens de projectgroep

Henk van den Berg
projectleider

Deelnemers projectgroep

- **Provincie Noord-Brabant:** Inge Kapteijns en Suzanne van Lith
- **Gemeenten:** Landerd, Uden, Mill & St. Hubert, Sint Anthonis, Boekel. Penvoerder gemeente Landerd, Willem Leenders
- **Waterschap Aa en Maas:** Jan Derks
- **Boeren:** 4 vertegenwoordigers namens 26 boeren: Peter van den Heuvel (Uden), Mart Verhagen (Boekel), Willy Baltussen (Landhorst), Piet Bongers (Zeeland)
- **Bewoners:** 2 vertegenwoordigers namens ruim 3200 aanmelders: Martijn Derksen en Jordy van Osch,
- **Peel Natuurdorpen:** Pierre Bos, Jan Ottens, Annie Martens, Wim Meulenmeesters, Henk van den Berg.

Expertise werd ingebracht door:

- **IMI/Testlab nieuwe natuur en klein wonen:** Guido Enthoven en Daan Groot
- **Werkend Landschap:** landschapsarchitect Peter Hermens

2. Kaders voor Landschapslandbouw in de Peel

De ambitie is een fraai coulissenlandschap, dat echt als verdienmodel gaat werken voor boeren in de Peel. Hiervoor zijn wel kaders nodig. Deze worden hier behandeld. Allereerst zijn zes punten geformuleerd die de kaders voor deelname vormen. Vervolgens wordt puntsgewijs toelichting gegeven op de voorgestelde beleidskaders om tot landschapslandbouw te komen.

Kaders voor deelname aan landschapslandbouw in de Peel

- 1. Meervoudige doelen, combineren van belangen.** Het Peel Natuurdorpen project is een combinatie van het individuele belang van de boer en het gebiedsbelang. Het gebiedsplan is leidend en in beginsel is het logisch om elk individueel plan hierop af te stemmen.
- 2. Verhouding agro, natuur en wonen.** Van het deelgebied bestaat de nieuwe natuur uit minimaal 30% en maximaal 70% bossen, houtwallen, heggen en water. Bijgevolg dus ook uit min. 30% en max. 70% kruidenrijk grasland. Per ha nieuwe natuur zijn een aantal tiny houses vergunbaar: Voor bos, houtwallen, heggen en waterpartijen geldt een hogere norm (de exacte norm wordt nog vastgesteld) dan voor kruidenrijk grasland. Dit om een voldoende mooie mix te krijgen van genoemde elementen. Gemiddeld zal dit neerkomen op 3 tiny houses per ha nieuwe natuur. Op gebiedsniveau kan uitruil plaatsvinden.
- 3. Landschappelijke inpassing.** Een fraai coulissenlandschap (nieuwe natuur) is het hoofddoel en tiny house (wonen) een middel om het nieuwe landschap toekomstbestendig en rendabel te maken. Gezien de uiteenlopende types tiny houses is het wenselijk om afspraken te maken over ontwerp, materiaalkeuze, kleurstelling en de samenhang van het bouwwerk in de omgeving. Door de combinatie van bos en de relatief geringe hoogte van de tiny houses is landschappelijke inpassing vaak goed mogelijk. Enige mate van clustering van de huisjes in het bos, aan de bosrand, of op/aan het boerenerf is wenselijk. Tiny House bewoners hebben vaak de wens met meerdere huishoudens in een kleine community te wonen, waar spullen en faciliteiten met elkaar gedeeld kunnen worden.

- 4. Minimaliseren ecologische foot print.** Tiny houses in het nieuwe bos moeten in beginsel off-grid zijn. In principe komen er geen nieuwe wegen, leidingen en kabels. Clustering is ook wenselijk om de ecologische voetafdruk te beperken. Wel dient de toegankelijkheid voor hulpdiensten gewaarborgd te worden. Daarnaast liggen er kansen over gebruik van:
 - circulair bouw materiaal
 - gebruik van in Nederland geproduceerd hout
 - waterzuiveringsinstallatie
 - zonnepanelen en duurzame warmtevoorziening
 - mobiliteit (faciliteiten deelauto's, elektrische auto)
- 5. Governance en sturing.** Peel Natuurdorpen streeft naar het combineren van verschillende doelen. Daarbij hoort een passende vorm van organisatie en governance. Daarbij zijn de landeigenaren/boeren de belangrijkste drijvende kracht; de organisatie vormt daarvan een weerspiegeling. Een organisatie van deelnemende boeren aan het PND-project is ook een buitengewoon geschikt middel om t.z.t. de ontwikkelings- en beheersubsidies aan te vragen en te regelen met de deelnemers. De nieuwe organisatie is dan een Terrein Beherende Organisatie (TBO) van-voor-door-en-met boeren: een zogenoemde BTO (Boeren Terreinbeherende Organisatie). Daarnaast kunnen ook overheden, bewoners en natuurorganisaties een rol vervullen in advisering of sturing. Overheden hebben een eigen verantwoordelijkheid in termen van planvorming en vergunningverlening. Nader onderzoek naar de meest passende vorm van organisatie (stichting, coöperatieve vereniging, BV, etc.) is wenselijk. Per bedrijf wordt een Kwalitatieve Verplichting (KV) opgesteld. Dit is een notariële akte waarmee de koppeling van de hectares nieuwe natuur en het aantal tiny houses vast staat.
- 6. Participatie bewoners en omgeving.** Direct omwonenden en belanghebbenden dienen in de initiatieffase op een zorgvuldige wijze betrokken te worden. Belanghebbenden kunnen ook belangenorganisaties of natuurorganisaties zijn. Uit de praktijk blijkt dat participatie in een dergelijk project door omwonenden het

draagvlak vergroot. Mogelijke bepalingen in het bewonersprofiel zijn:

- Ambitie om ecologische voetafdruk zoveel mogelijk te verkleinen.
- Toetreding en deelname aan een bewonersvereniging.
- Bereidheid om te investeren (in natura of financieel) in aanleg en onderhoud van de nieuwe natuur.

Toelichting beleidskader

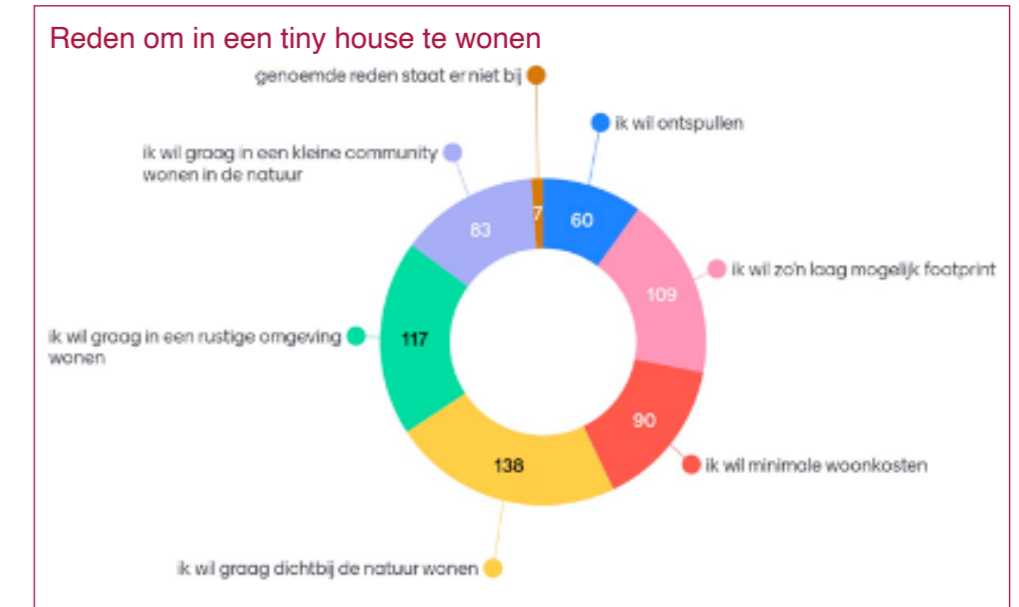
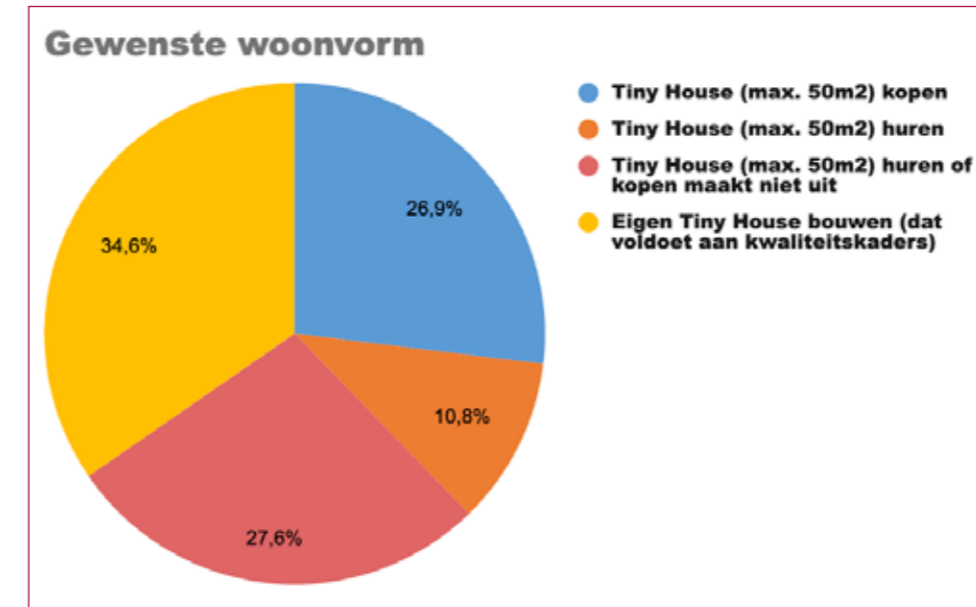
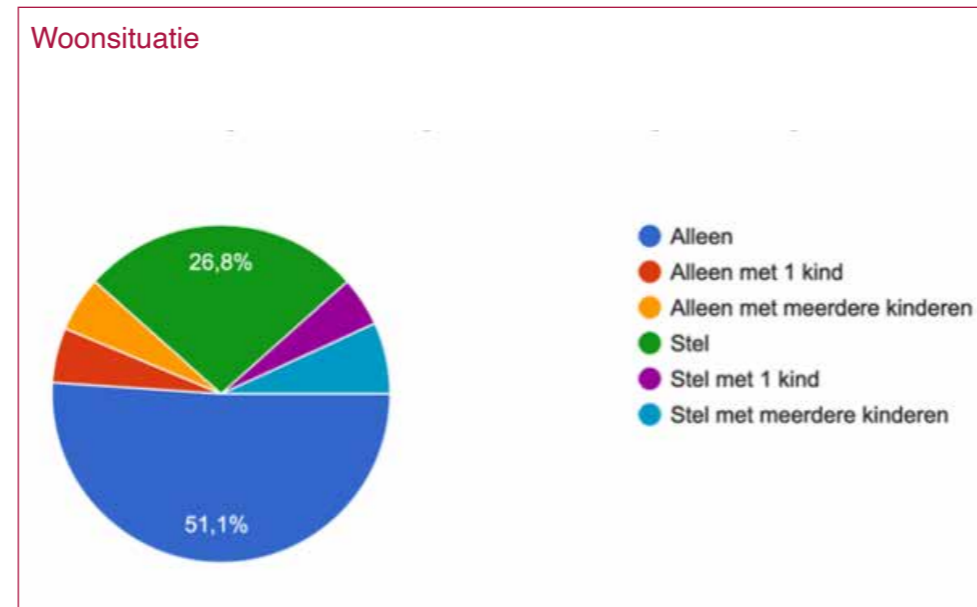
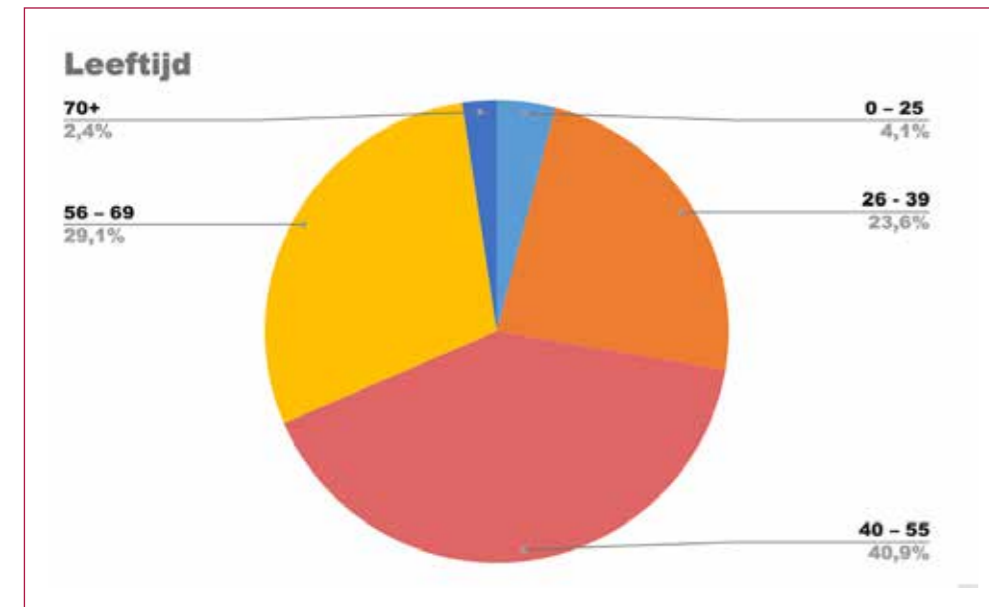
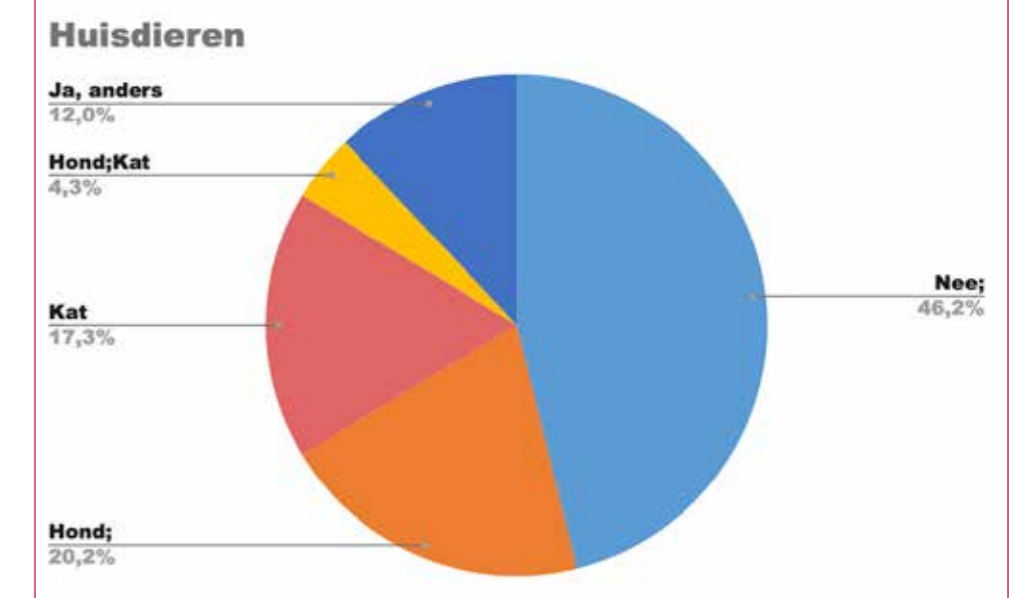
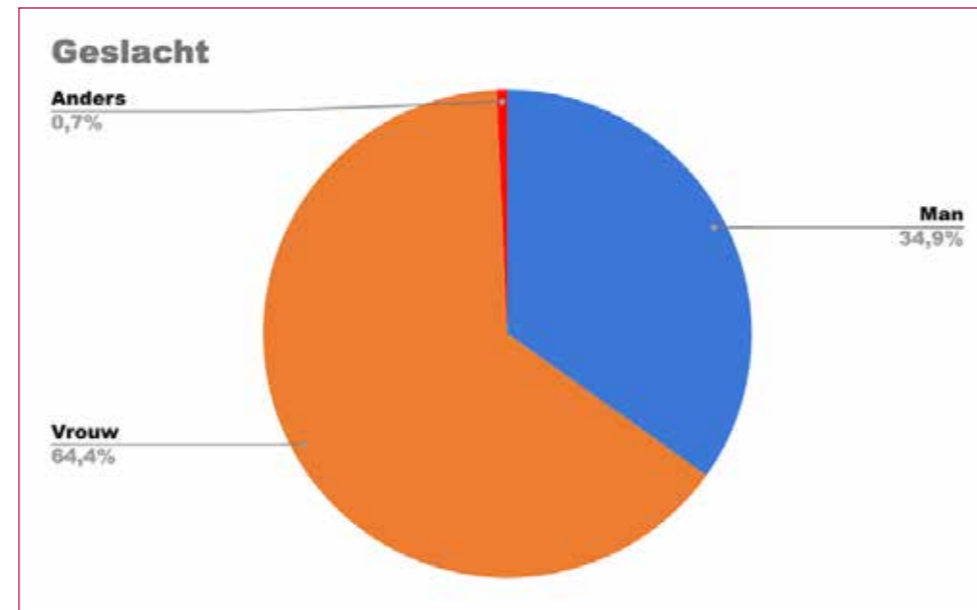
- Een minimale hoeveelheid (30%) kruidenrijk grasland (punt 2) is nodig om te voorkomen dat de koeien verdwijnen uit het landschap. Koeien zijn onmisbaar als stofweerders van het landschap. Bovendien is het zeer goed voor de biodiversiteit en de aantrekkelijkheid van het gebied.
- Onder kruidenrijk grasland wordt verstaan: blijvend grasland met minimaal 4 indicatorsoorten aan kruiden en geen gebruik van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. Dit geheel in overeenstemming met de eisen van het Collectief Agrarisch Natuurbeheer.
- Er kan aandacht worden besteed aan de omgeving van het bos, zichtlijnen vanuit de omgeving en de plaatsing van de tiny houses. Bijzondere aandacht is nodig voor de landschappelijke en architectonische kwaliteit van de tiny houses.
- Controles op de kwaliteit van het kruidenrijk grasland en andere landschapselementen kunnen geschieden door het Collectief Agrarisch natuurbeheer of een andere erkende organisatie.
- Op bedrijfsniveau dient de verhouding bos/kruidenrijk grasland aan te sluiten bij het gebiedsniveau. De verhouding nieuwe natuur per bedrijf en de gezamenlijke verhouding van de bedrijven bij elkaar opgeteld, moet aansluiten bij de verhouding op gebiedsniveau (zie punt 4) Op bedrijfsniveau mag de verhouding bos/kr. gras ruimer geïnterpreteerd worden (maatwerk). Dit om onnodige knelgevallen te voorkomen en een zekere mate van flexibiliteit te krijgen op bedrijfsniveau. Voor nieuwe deelnemers die later aan willen sluiten bij een bestaand

deelgebied, wordt in eerste instantie gekeken naar de behoefte op gebiedsniveau.

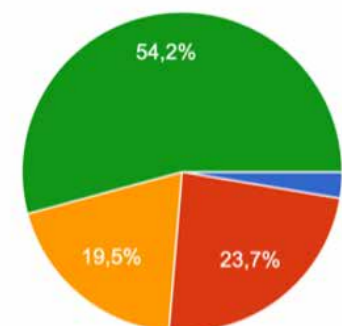
- Op de percelen die deelnemers niet inzetten voor natuur, kan gangbare landbouw doorgaan. Wel dienen deelnemers ongewenste teelten (o.a. bloemen en graszoden) te vermijden op hun grond die ze regulier blijven gebruiken. Dit in verband met de negatieve uitstraling ervan op de bewoners van de tiny houses! En daarmee op de aantrekkelijkheid van de hele omgeving. Natuurinclusieve landbouw voor het hele bedrijf heeft de absolute voorkeur.
- De deelnemers zijn op bedrijfsniveau verantwoordelijk (rekening en risico) voor investering en exploitatie van de tiny houses. De verhouding ha natuur/tiny houses met de hectares bos moet kloppen per bedrijf.
- Verdienmodel
- Samenwerking op gebiedsniveau is steeds het leidende credo. Veel problemen op bedrijfsniveau zijn op te lossen door samen te werken. Samenwerking is de beste manier om tot een aantrekkelijk en rendabel landschap te komen op gebiedsniveau. Samenwerking om:
 - de verhouding bos/kruidenrijk grasland op gebieds- en op bedrijfsniveau te regelen.
 - met gezamenlijke inkoop bezuinigen op kosten o.a. tiny houses.
 - onderlinge kennis, vaardigheden en materialen te kunnen delen.
 - gezamenlijk subsidies aan te vragen voor natuurbeheer en ontwikkeling (BTO).
 - een commissie te vormen waarin boeren, bewoners en gemeente elkaar vinden
 - collectief het natuurbeheer uit te kunnen (laten) voeren.
 - bewoners van de tiny houses in te schakelen bij ontwikkeling en beheer van natuur.
 - het eigen boerenbedrijf duurzaam en met veel plezier in stand te kunnen houden
 - energiecoöperatie: boeren en bewoners

3. Nieuwe bewoners

Onder de groep van enthousiaste en betrokken potentiële bewoners van de Peel Natuurdorpen is een aantal enquêtes gehouden. Allereerst met een vragenlijst, ten tweede met een mentimeter in een speciaal voor de toekomstige bewoners georganiseerd webinar en als laatste met nogmaals een digitale vragenlijst om op een aantal aspecten nader in te zoomen. De meest in het oog springende resultaten zijn in dit hoofdstuk in een paar beelden weergegeven. Complete documentatie van het hele onderzoek is via de website van Stichting Peel Natuurdorpen beschikbaar (<https://peelnatuurdorp.nl/onderzoek/>).

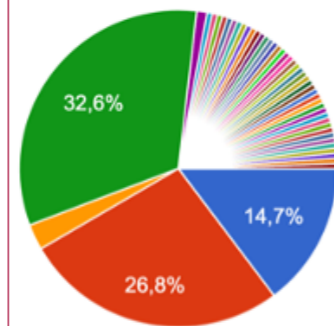


Voor welke termijn wilt u in uw tiny house wonen?



- Tijdelijk (minder dan 5 jaar)
- Middel lange termijn (5 tot 15 jaar)
- Lange termijn (méér dan 15 jaar)
- Levensloop bestendig (voor de rest van mijn leven)

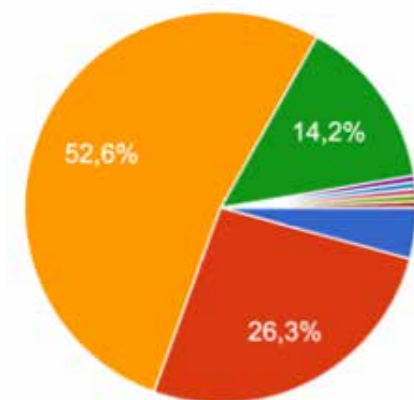
Op welke manier wilt u in een tiny house wonen?



- Volledig off-grid (geen water of electra...)
- Geen electra wel water én riool aanslu...
- Wel electra geen water én riool aanslu...
- Volledig aangesloten op zowel water a...
- moet ik nog over nadenken
- Geen stroom nodig. Mijn tiny house h...
- Wat zich voordoet
- water + elektra aangesloten. Riool niet...

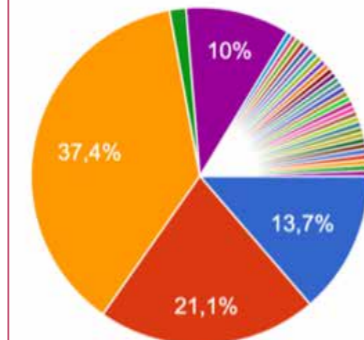
▲ 1/6 ▼

Opleidingsniveau



- Middelbare school
- MBO
- HBO
- Universitair
- Post HBO
- Hbo propedeuse
- Hbo master
- Ik studeer nog.
- HBO plus

Zou u een eigen (moes)tuin willen hebben?



- Ja, een paar vierkante meter is voldoende
- Ja, 2-8 vierkante meter
- Ja, Meer dan 8 vierkante meter
- Nee
- Misschien
- Een algemeen gebruik moestuin in de buurt
- een moestuin zou ik delen, veel zou ik willen
- Gezamenlijke grote moestuin met een moestuin

▲ 1/5 ▼



4. Verdienmodel landschapslandbouw voor de boeren in de Peel

Om landschapslandbouw rendabel te kunnen bedrijven (nu en in de toekomst) is een goed verdienmodel nodig.

Bij landschapslandbouw komen de inkomsten uit de verhuur van tiny houses, die in de beboste delen van de nieuwe natuur geplaatst worden.

De boer heeft hierbij 2 mogelijkheden, namelijk verhuur van:

- A. alleen de plaats, waarbij de bewoners eigenaar van het tiny house zijn.
- B. verhuur van plaats plus tiny house compleet.

Situatie A is interessant voor boeren die weinig financiële ruimte hebben.

Situatie B is interessant voor boeren die de nodige financiële ruimte hebben. Combinatie van A en B is ook mogelijk.

Teneinde woekering te voorkomen stelt PND voor om bij situatie A niet verder te gaan dan 200 euro/plaats/maand en in geval B ca 750 euro/plaats/maand. Bij situatie B is de grens voor huursubsidie maatgevend. Hier bovenop kan een bijdrage (fysiek en of in euro) gevraagd worden voor het beheer van de nieuwe natuur.

In de voorgestelde kaders wordt uitgegaan van maximaal 70% bos en minimaal 30% kruidenrijk grasland. In de praktijk zal dit ergens in het midden uitkomen (50/50%). En verder van gemiddeld 3 tiny houses per ha nieuwe natuur, waarbij een staffeling wordt voorgesteld: bossen, houtwallen, heggen, water meer dan voor kruidenrijk grasland.

Grofweg komt het erop neer dat de inkomsten:

In situatie A uitkomen tussen circa 6.300 en 4.800 euro gemiddeld circa 5.550 euro/ha/jaar, waarbij rekening is gehouden met kosten voor aanleg van nieuwe natuur en belasting vanwege de toegenomen waarde voor de grond, voor dat stukje waarop gewoond mag worden.

In situatie B zit meer variatie omdat hier de prijs van het tiny house zeer bepalend is voor het resultaat (tiny house dient als een bedrijfsmiddel beschouwd te worden dat afgeschreven moet worden).

Als uitgegaan wordt van de volgende parameters: aanschaf tiny house 70.000, plaatsing tiny house 10.000 afschrijving in 20 jaar, rente gem. geïnvesteerd vermogen 3%, onderh./verzekering th 1%, een bezettingsgraad van 90% en ook rekening gehouden wordt voor kosten aanleg nieuwe natuur en belasting toegenomen waarde van de grond, dan zullen de inkomsten uitkomen op een bedrag tussen 5.800 en 4.500 euro/ha/jaar.

In situatie B zijn tal van variaties denkbaar. Zo zal de ene boer veel eigen vermogen hebben en het rentepercentage naar beneden bij kunnen stellen (geld op de bank levert niets op!) en ook andere parameters maken grote schommelingen in de opbrengst mogelijk.

Bijvoorbeeld: schrijft iemand de tiny houses af in 20 jaar (zoals in dit voorbeeld) of doet hij dat in 30 jaar. Ook kan het voor een boer fiscaal beter uitkomen om de huisjes snel af te schrijven om de winst in andere bedrijfstakken te nivelleren. Ook in de aanschafprijs is veel mogelijk (met name door samen in te kopen).

Opgemerkt dient te worden dat de inkomsten, zowel voor situatie A als B, in de praktijk ook sterk af zullen hangen (lees dalen) van zaken zoals: kosten voor een ruimtelijke onderbouwing met bekommende kosten voor onderzoeken voor flora/fauna, geur, bodem, watertoets, archeologie etc. en legeskosten die extreem hoog zullen zijn als iedere boer dit individueel moet regelen!

Voor situatie B geldt bovendien ook extreme toename van kosten voor bouwmaterialen zoals nu het geval is.



5. Landschappelijke inrichting

Een belangrijk aspect voor Peel Natuurdorpen is de landschappelijke inrichting. Binnen dit project is een eerste verkenning gedaan over wat landschapslandbouw precies zou kunnen zijn en wat voor een ruimtelijke strategie er nodig is om naar implementatie van het concept toe te kunnen werken.

Voor een goede aanpak zijn een aantal te nemen stappen op hoofdlijnen uitgewerkt en in dit hoofdstuk weergegeven. Het is een ingedikte en gecomprimeerde weergave van een brede waaier aan resultaten en inzichten, opgedaan met ontwerpend onderzoek, schetssessies, gesprekken met boeren, bewoners, bestuurders en vele overleggen en brainstormsessies.

Eerst wordt het initiatief kort in historisch perspectief geplaatst, waarna de stappen voor een strategische benadering van realisatie landschapslandbouw worden doorlopen. Deze stappen zijn:

- Definitie grote opgaven
- Wonen als instrument
- Opgaven en energie op gebiedsniveau (Noordelijke Peel)
- Drie perspectieven op landschapslandbouw
- Orderingsprincipes voor klein wonen
- Lokale inbedding

In de uitwerking van de stap "lokale inbedding" is een tweetal gebieden in het pilotgebied van de Noordelijke Peel nader uitgewerkt: Heihorst en Voskuilen. Daarmee eindigt dit hoofdstuk met een inzicht in hoe de stappen in de toekomst kunnen leiden tot een lokaal gewenste en passende integratie van landschapslandbouw in de Peel.

Peel Natuurdorpen in een historische lijn

De randen van de Peel bestaan uit oude dorpen als Boekel, Mill, Uden, St.Anthonis, Gemert en Bakel. Hier waren de gronden droog, toegankelijk en goed bewerkbaar. In de Peelkern was het nat, woest en ontoegankelijk. Hier werden dorpen pas veel later, toen dat technisch mogelijk werd, in de eerste helft van de twintigste eeuw, gesticht. Voorbeelden van deze jonge ontginningsdorpen zijn Venhorst, Landhorst, Odiliapeel, Elsendorp en de Rips.

Er speelt nog iets anders: tot het begin van de twintigste eeuw werden de ontginningen in de Peel met name ter hand genomen door kapitaalbezitters van buiten. Dat gebeurde door wat werd beschouwd als een protestantse elite. Met de oprichting van de NCB (Boerenbond) vond een ware verschuiving plaats van de verhoudingen in de Peel. De katholieke kerk kreeg een voorname rol en de Peel verwerd tot een "Boerenbond-landschap". Elke boerzoon verdiende een eigen boerderij: een gemengd bedrijf met een stuk grond. De nieuwe dorpen werden gesticht volgens een ideaal model met kerk, school, pastorie, arbeiderswoningen, een NCB-pakhuis en boerderijen in het buitengebied.



In de eerste helft van de twintigste eeuw ontstonden vele coöperaties en leidde de samenwerking tot opbloei van de Peel. De laatste decennia is in de verweving met het neoliberalaal gedachtegoed de schaalvergroting en intensivering volledig doorgeslagen. Een volgende stap van intensivering kondigt zich aan met de opkomst van lelieteelt, grote tuinbouwbedrijven en graszodenkwekers.

Peel Natuurdorp positioneert haarzelf in deze historische lijn op een punt in de tijd waar een ombuiging moet plaatsvinden. Nieuwe samenhang scheppen tussen natuur, wonen en landbouw is een manier om de menselijke maat terug te krijgen in de Peel, om gemeenschappen te versterken en om te werken aan de wederopbloei van de Peel.



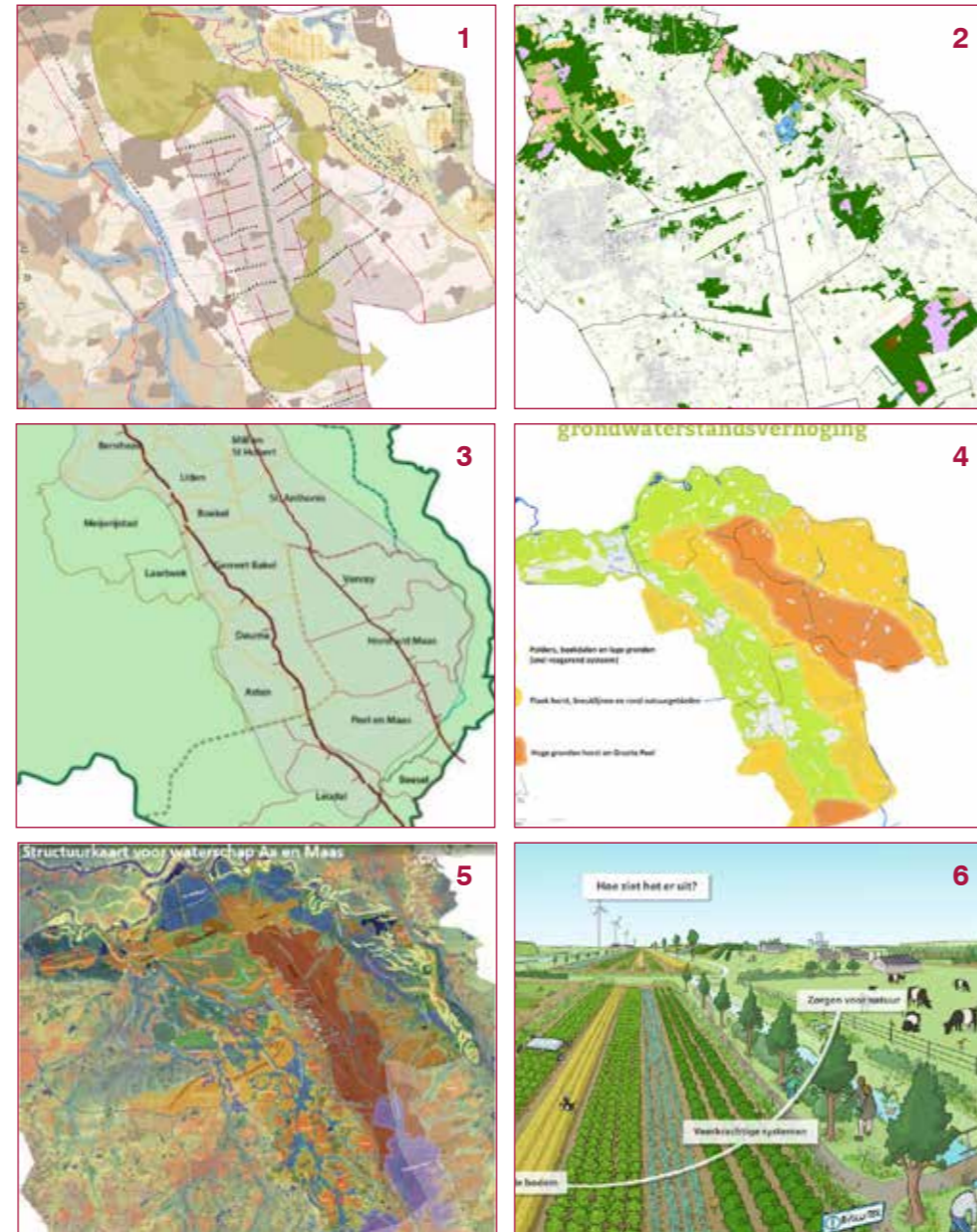
A. Definitie grote opgaven

Landschapslandbouw maakt werk van de grote opgaven die op de ruimte en het landschap afkomen. Bij elk initiatief kunnen we onze leefomgeving verrijken.

Opgaven die centraal staan:

1. Behoud / ontwikkeling monumentale ontginningslandschappen
2. Beheren en ontwikkelen NNN / NNB en robuuste verbindingen
3. Geopark Peelhorst + Maasvallei. Samenstellen van en werken aan een aardkundig en cultuurhistorisch narratief
4. Veerkrachtig watersysteem
5. Klimaatrobuust landgebruik
6. Transitie van de landbouw, stikstofopgave

Ook de energietransitie zal de komende jaren een voorname rol spelen. Daarin kunnen deelnemers ook zeker iets betekenen, voor duurzame energie geldt echter eenzelfde behoefte als voor de wooncomponent binnen landschapslandbouw: het is geen doel op zich, maar een middel om aan de andere grote opgaven te werken.



B. Wonen als instrument

Om aan die grote opgaven te werken wordt wonen dus ingezet als instrument. Dat is een logische gedachte, zeker in de Peel.

Het gebeurde honderd jaar geleden immers ook. Toen om de woeste gronden te ontginnen, ter emancipatie van de katholieke inwoners en om boerenzoons een gezond toekomstperspectief te geven.

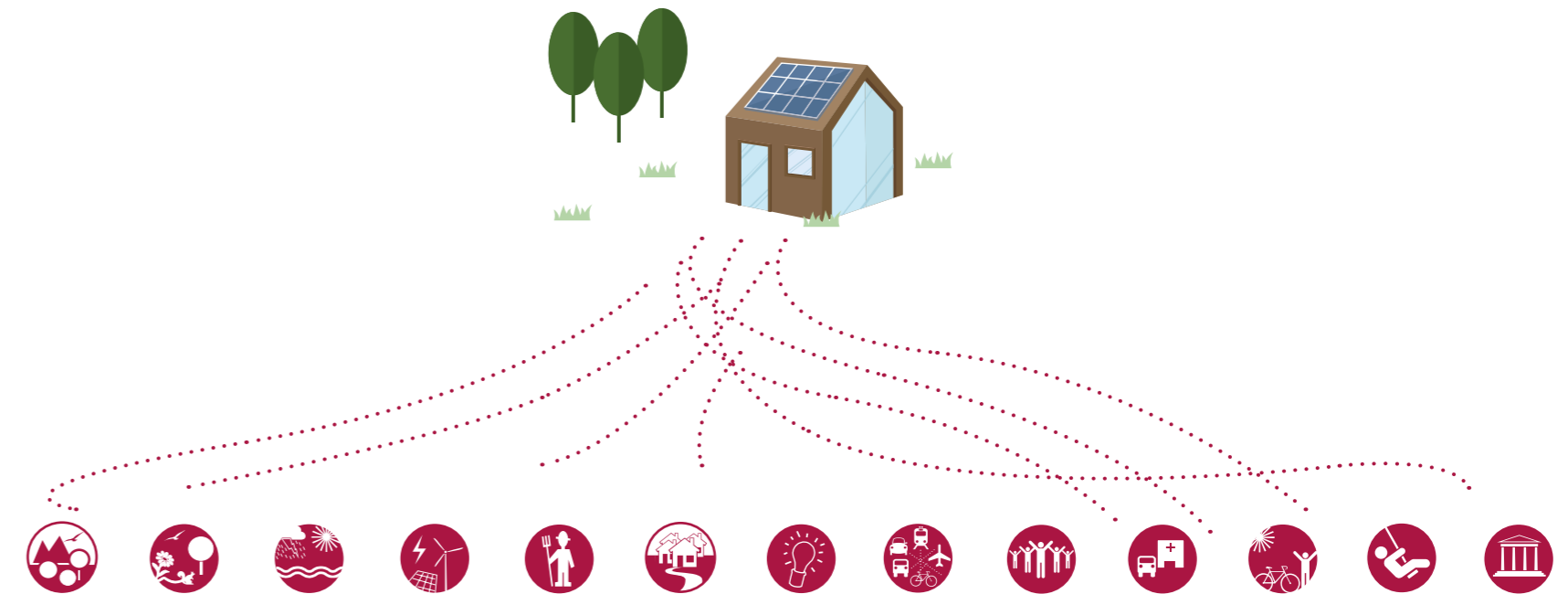
In de streekplannen voor de Peel uit die tijd zijn zinnen te lezen die handelen over "Een gezonde ontwikkeling van de geheele betreffende landstreek tot één harmonisch geheel."

Vandaag de dag liggen de verhoudingen uiteraard anders. Bedrijfsvoeringen zijn enorm geïntensiveerd en het landschap staat op vele fronten onder druk. In het licht van de uitdagingen van vandaag is het echter evenwel "woeste grond". Een verdere ontvolking van het landelijk gebied werkt anonimiteit en cowboy-praktijken in de hand.

Het landschap kan opbloeien als er weer meer mensen direct betrokkenheid bij hebben en invloed op kunnen uitoefenen. Daarnaast is met slimme planvorming en uitgekende combinaties een grote kans om met wonen te werken aan de grote transitievraagstukken en de urgente gebiedsopgaven.

Zo biedt klein wonen in het Peel Natuurdorpen concept een kans om te komen tot omvorming van een vastlopend systeem, de emancipatie van de streek en de bemensing van dorp en verenigingsleven. Peel Natuurdorpen maakt werk van welzijn in de Peel. Klein wonen is daarvoor een broodnodig hulpmiddel.

De juiste balans tussen klein wonen in nieuwe natuur op boerenland en de regionale woningagenda is nog onderwerp van studie.

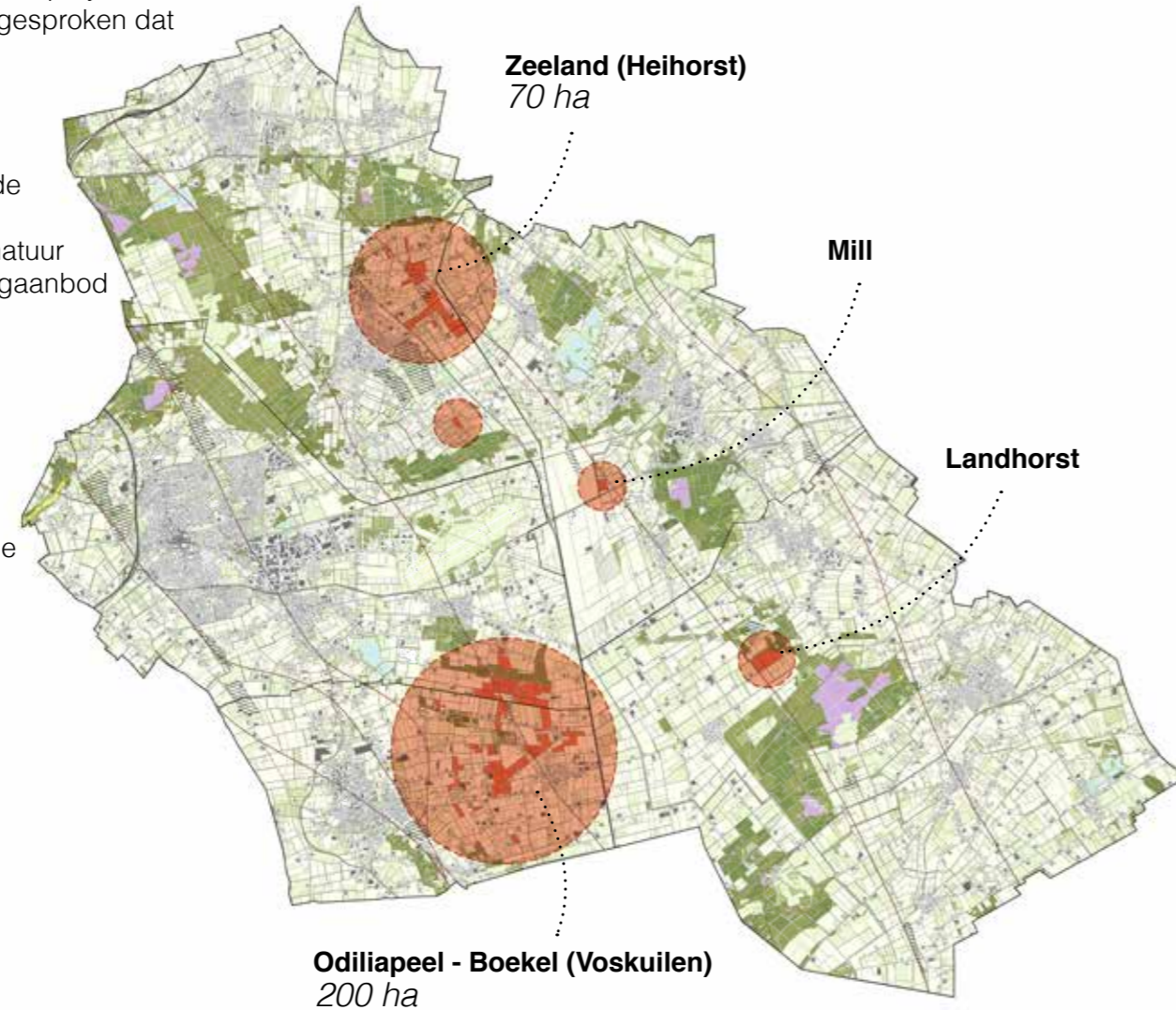


C. Opgaven en energie op gebiedsniveau (Noordelijke Peel)

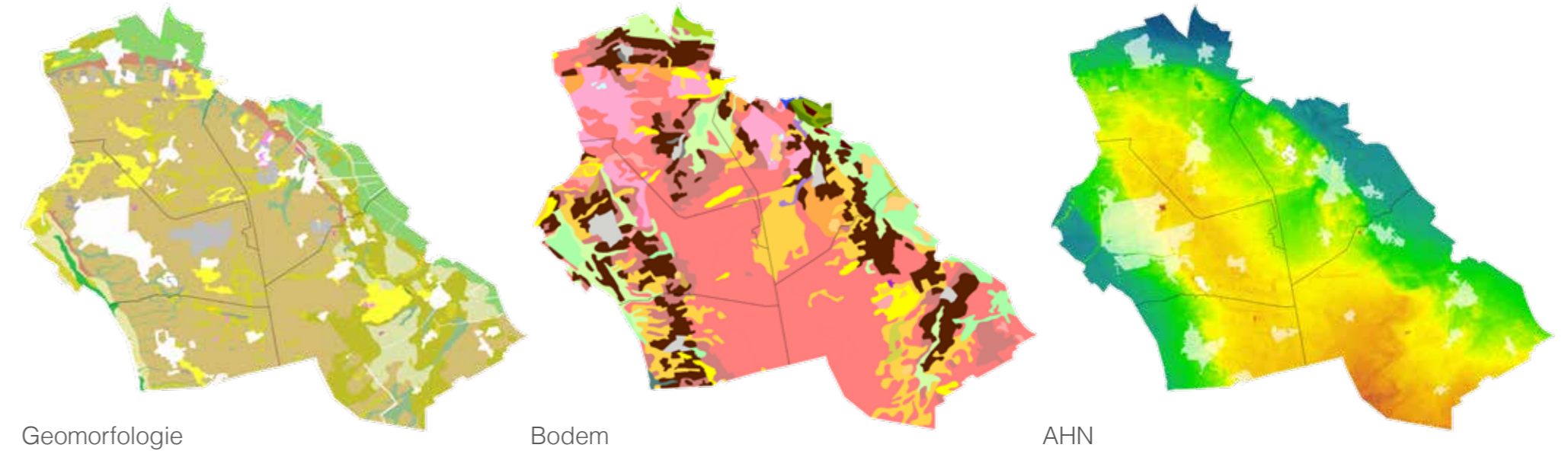
De pilot van Peel Natuurdorpen waar dit project op heeft gefocust is de Noordelijke Peel. Een logische schaal, want op gebiedsniveau zijn de opgaven vaak weer net wat preciezer te definiëren. In het project is verkend wat de kenmerken van de ondergrond zijn en uitgesproken dat de toekomstige inrichting volgens moet zijn op de landschapsecologische omstandigheden.

Waterpeilen zouden daarbij omhoog moeten, meer hydrologische buffers dienen te worden gerealiseerd en de natuurwaarden kunnen worden versterkt en met elkaar in verbinding gebracht worden. Het klein wonen in nieuwe natuur vormt een welkome toevoeging op veelal eenzijdig woningaanbod aan de randen van de dorpen.

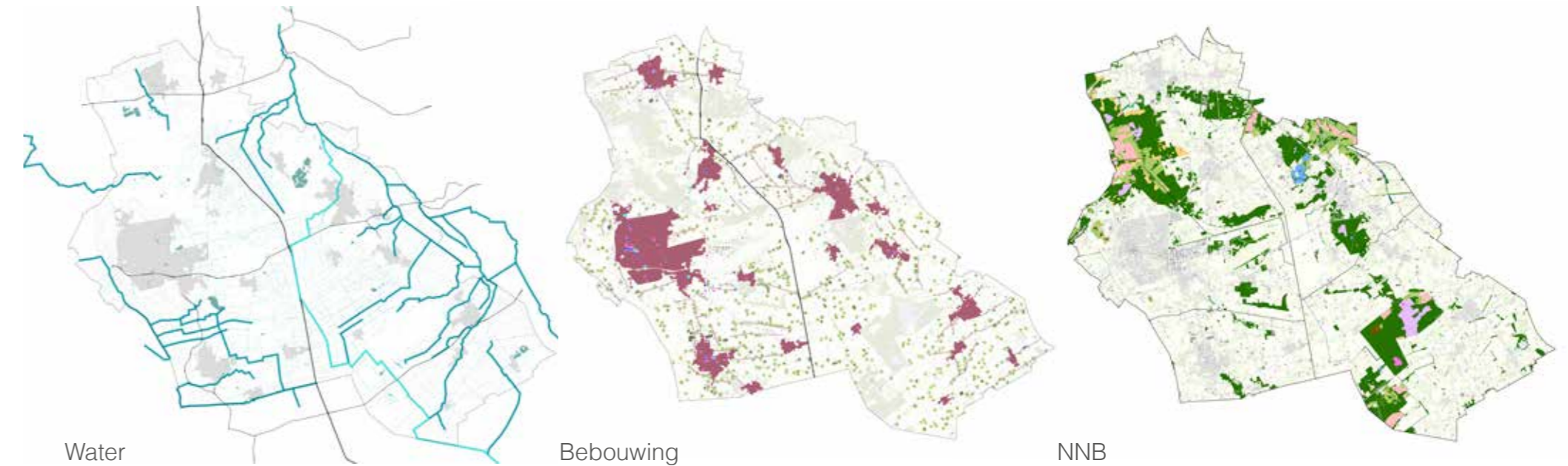
Maar wat misschien nog wel belangrijker is: op gebiedsniveau is echte energie en betrokkenheid te organiseren! De combinatie van gesprekken, wervende woorden en gezamenlijk gevoelde urgentie heeft in de Noordelijke Peel al een grote groep enthousiaste deelnemende opgeleverd. Hier ligt de kiem voor een mooie landschapsinclusieve toekomst.



Er zit al volop energie! Deze boeren doen mee,



Werken met de omstandigheden, inrichting volgt op het landschapsecologisch systeem



Hogere peilen, meer buffering

Waarde toevoegen aan programma

Versterken en verbinden robuuste natuur

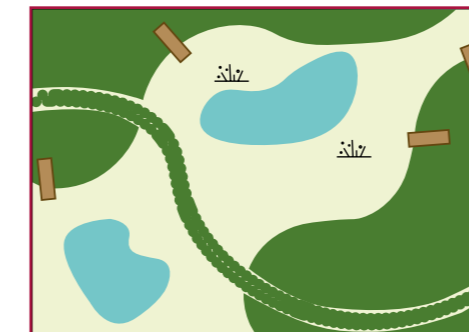
D. Drie perspectieven op landschapslandbouw

Vervolgens is de vraag: wat voor een landschapsbeeld willen we realiseren met landschapslandbouw? Daarbij staat één wens al vanaf het eerste initiatief van Peel Natuurdorpen centraal: een coulissenlandschap, slingerend door de hele Peel.

Om richting te geven aan een passend en gewenst landschapsbeeld van een coulissenlandschap in de Peel, en om dat te laten kloppen voor het idee van landschapslandbouw, is een drietal perspectieven geschetst. In de perspectieven wordt gespeeld met de de gewenste intensiteit van bebouwing, de verhouding gras met bos, houtwallen, heggen en waterpartijen. Ook suggereren de perspectieven verschillende manieren waarop het beeld in meer of mindere mate aansluit op de bestaande landschappelijke omstandigheden.

De perspectieven zijn geen alles-of-niets-beelden, maar vormen als het ware bouwblokken om op specifieke locaties tot een goed en passend landschapsbeeld te komen dat zich laat uitleggen als “een coulissenlandschap voor de Peel”.

Perspectief 1

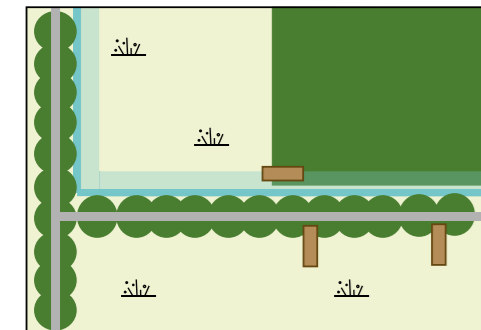


De Arcadische Peel

Focus:
Natuur, beleving en recreatie

70% bos, houtwallen, heggen, waterpartijen
30% kruidenrijk grasland

Een landschap vol romantiek. Golvende lijnen, organisch gevormde waterpartijen, statige lanen en verrassende doorkijkjes leveren een landschap van verwondering. De natuurkwaliteit en de beleving daarvan staan centraal. De hoeveelheid bos, houtwallen en heggen is relatief erg groot. Tiny houses liggen verscholen in het bos en de bosranden.

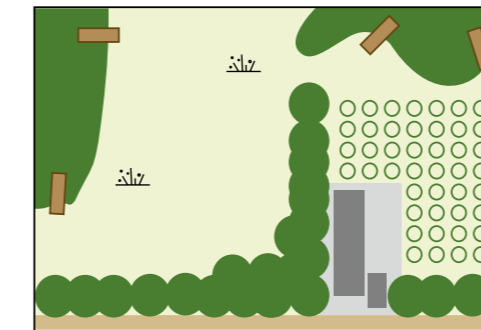


De Her-ontginners

Focus:
Landschapsontwikkeling

50% bos, houtwallen, heggen, waterpartijen
50% kruidenrijk grasland

.....
De rechte lijn als contramal. Het landschapsbeeld voegt zich naar de kwaliteiten van het jonge ontginningslandschap. Bomenrijen, wegbeplantingen en watergangen worden benut en versterkt als dragende structuren. Compacte bosblokken en nieuwe houtwallen verdelen het landschap in kleinere blokken. Klein wonen vindt haar plek bij de nieuwe beplantingen.



Wonen bij de boer

Focus:
Kringlooplandbouw, boerenbedrijf

30% bos, houtwallen, heggen, waterpartijen
70% kruidenrijk grasland

.....
Het boerenleven voor iedereen bereikbaar. Genieten van de dynamiek van het boerenbedrijf en slimme clustering van voorzieningen en gebruik rond het boeren erf. De bestaande erven vormen de startpunten van tal van nieuwe ontwikkelingen in het omliggende landschap.

E. Ordeningsprincipes voor klein wonen

De integratie van klein wonen in het gewenste landschapsbeeld kan op verschillende manieren. Binnen het project is een eerste opzet gemaakt van verschillende ordeningsprincipes om dat zorgvuldig te kunnen doen. Deze ordeningsprincipes vormen ingrediënten om pleksgewijs, uiteraard binnen de gestelde kaders (hoofdstuk 3) een goed totaalbeeld samen te kunnen stellen en klein wonen op een vanzelfsprekende manier te integreren.

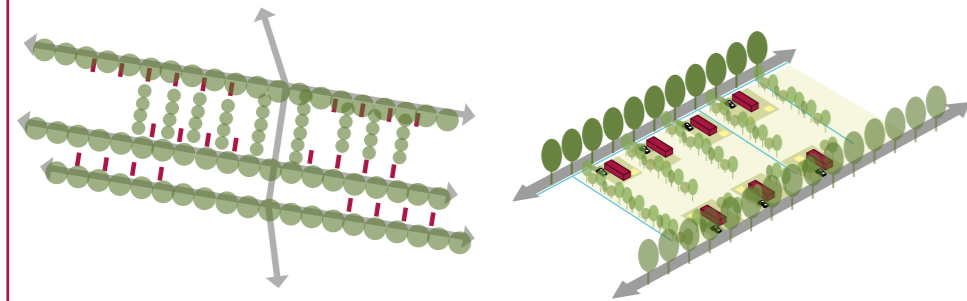
1. Aan de historische wegen

Pluspunten

- + Cultuurhistorische waarde wordt behouden en versterkt
- + Goed bereikbaar
- + Echt een eigen plek

Minpunten

- Tiny houses liggen verspreid over een gebied
- Eigen erf kan voor een verrommeld zicht zorgen
- Minder sociale veiligheid



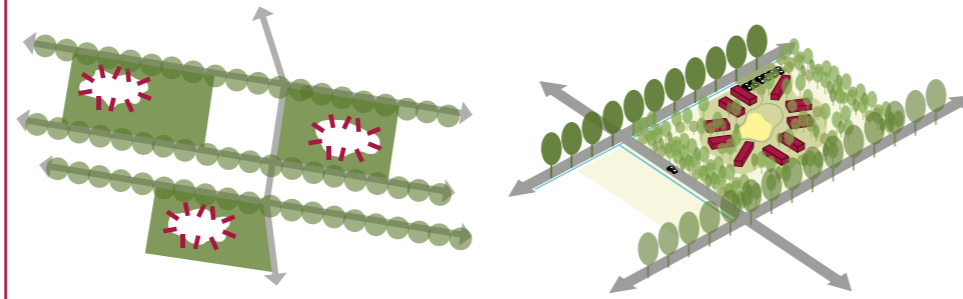
2. Clusters

Pluspunten

- + Sterke sociale cohesie
- + Gezamenlijke tuin/moestuin zorgt voor goed beheer
- + Verborgen in het landschap
- + Voelt als wonen in de natuur
- + Nieuwe typologie met nieuwe kansen

Minpunten

- Draagt weinig bij aan de cultuurhistorische waarde
- Minder privacy, geen eigen tuin
- kans op overlast van elkaar



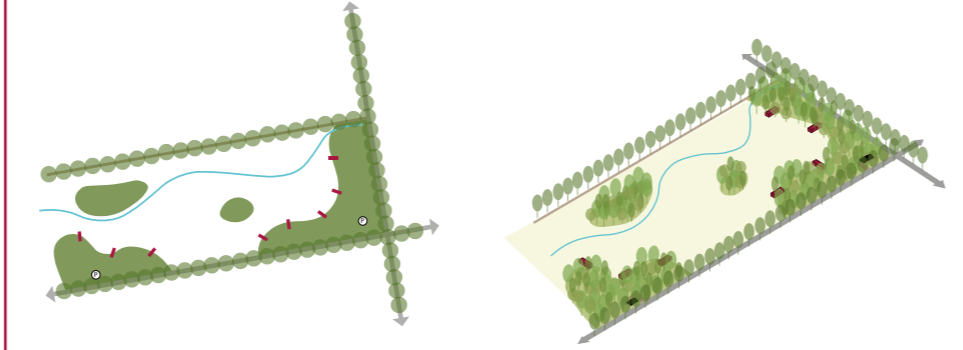
3. In de bosranden

Pluspunten

- + Wonen als verborgen parels in het landschap
- + Voelt als wonen in de natuur
- + Nieuwe typologie in het landschap van de Peel met nieuwe kansen

Minpunten

- Verstoring ecologische waarde bosranden



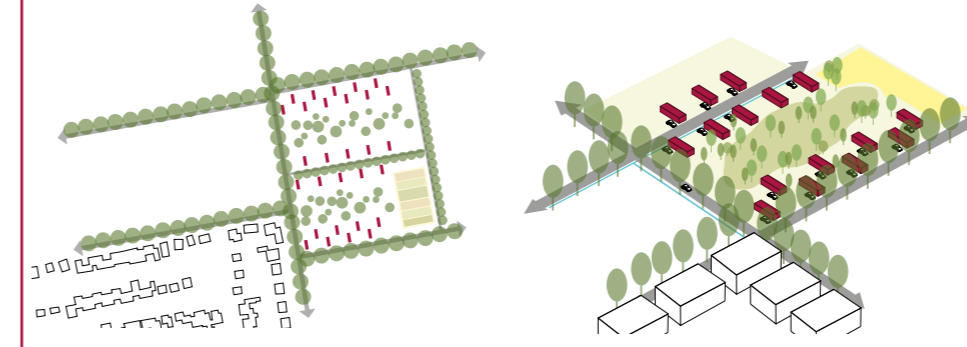
4. Aan de bestaande dorpsrand

Pluspunten

- + Sterke sociale cohesie
- + Gezamenlijke tuin/moestuin zorgt voor goed beheer
- + Dicht bij bestaande voorzieningen (school, winkels)

Minpunten

- Voelt niet aan als wonen in de natuur en/of wonen op boerenland



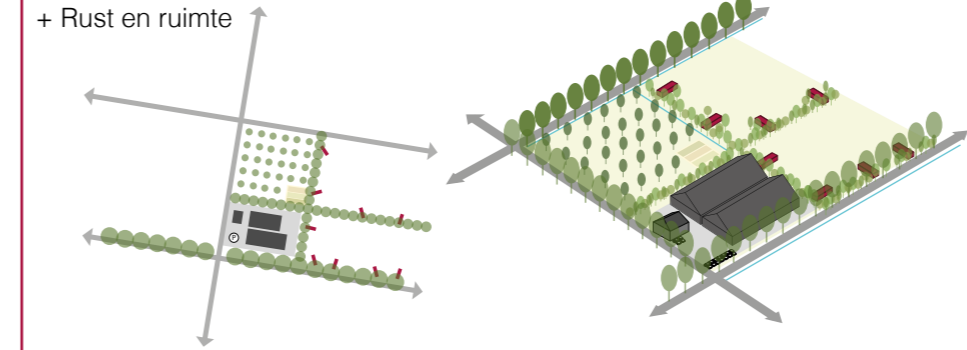
5. Wonen bij de boer

Pluspunten

- + Boer en burger dicht bij elkaar
- + Water en elektriciteit aanwezig vanuit bestaand erf
- + Sociale veiligheid
- + Concentratie van functies
- + Rust en ruimte

Minpunten

- Overlast geur / geluid
- Geringere relatie met transformatie buitengebied



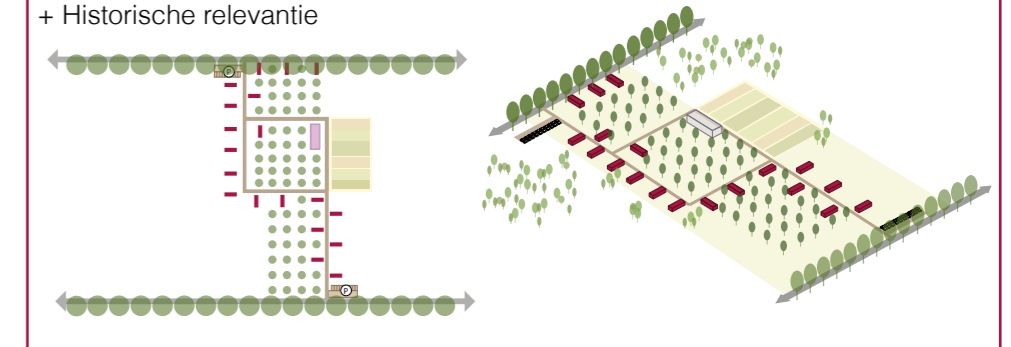
6. Nieuwe buurtschap

Pluspunten

- + Boer en burger dicht bij elkaar
- + Sociale veiligheid
- + Geringe spreiding over buitengebied
- + Geborgenheid
- + Collectieve voorzieningen
- + Historische relevantie

Minpunten

- Afstand tot bestaande kernen (fysiek en sociaal)



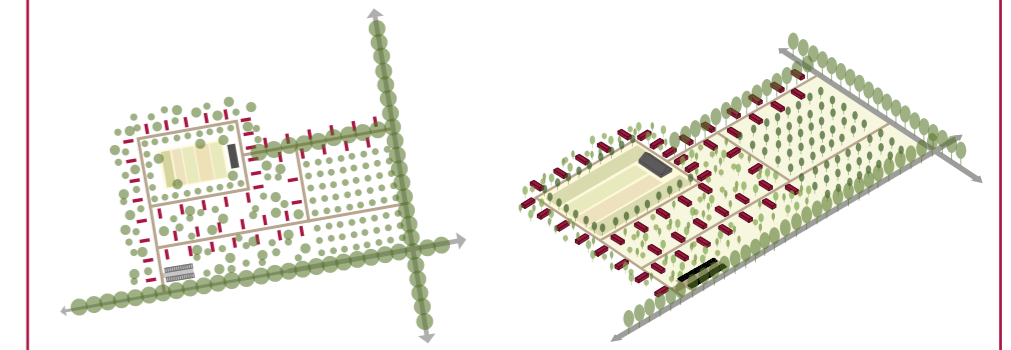
7. Nieuw ontginningsdorp

Pluspunten

- + Sociale cohesie
- + Concentratie
- + Collectieve voorzieningen
- + Goed onderhoud

Minpunten

- Opvallend in het bestaande landschap
- weinig uniciteit voor bewoners: "te massaal"



F. Lokale inbedding (uitwerking Heihorst)

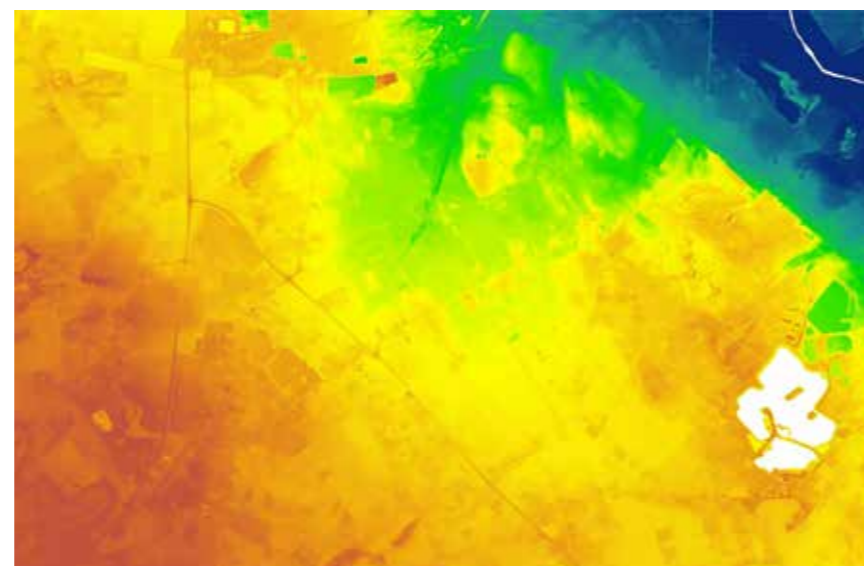
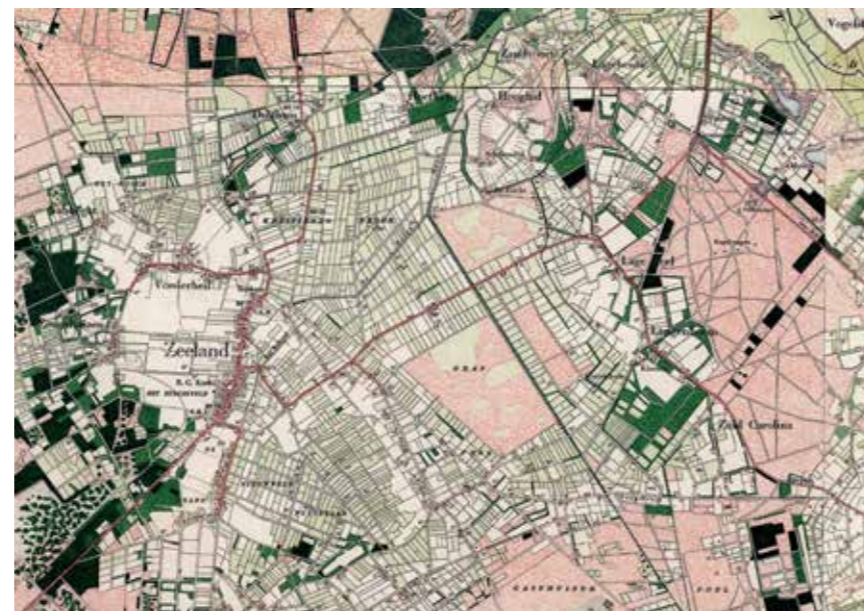
Uiteindelijk landt een initiatief in het landschap. Landschapslandbouw realiseren we op echte plekken, in de omgeving van echte mensen. Dat is nergens in Nederland een onbeschreven blad, ook niet in de Peel. De lokale geschiedenis en de structuur van het landschap vormen een kader om op door te werken. Ook spelen lokale opgaven, ideeën en ambities waarmee je je als initiatiefnemer dient te verhouden.

Peel Natuurdorpen en de component van landschapslandbouw voegt een nieuwe laag toe aan het landschap. Dat gebeurt wel met oog en oor voor de nuances op lokaal niveau en met de kracht om lopende ambities te versterken.

Zowel voor Heihorst als voor Voskuilen is een eerste inventarisatie gedaan en is geanalyseerd wat er speelt en op wat voor een manier landschapslandbouw in deze gebieden vorm zou kunnen krijgen. De resultaten zijn samengevat in een landschapsstructuurkaart, een eerste inzicht in de lokale opgaven en een schets voor gebiedsinrichting.

Het gebied Heihorst ligt tussen Zeeland en Langenboom. Het is van oudsher een nat gebied, gekarakteriseerd door de natte heide en haar vennen. Die natte omstandigheden laten zich verklaren door de aanwezige breuken. Er liggen grote kansen voor wijstherstel in dit gebied.

In de directe nabijheid van dynamisch dorp Zeeland liggen hier grote kansen om het gebied tot aantrekkelijk uitloopgebied van het dorp te maken. Aan de westkant van het gebied ligt de Maashorst, maar hier ontstaat een echte nieuwe poort naar de Peel.



Landschapsstructuurkaart



Legenda

- Jonge zand- en of veenontginning
- Oude zandontginning
- Beekdal en broekontginning
- Dekzandruggen
- Landduinen met bijbehorende vlakten en laagten
- Laagte ontstaan door afgraving
- Storthopen met grind-, zand-, kleigaten of ijzerkuilen
- Peelrandbreuken
- Hoofdwaterlopen
- Water
- Bos
- N-wegen
- Wegen
- Perceelsgrenzen
- Kernen
- Buurtschappen
- Bebouwing / erf

Lokale opgaven



Legenda

Groen / Natuur

- ① Versterken laanbeplanting
- ② Ontginningslandschap versterken door robuuste aanplant van erven
- ③ Ontginningslandschap versterken door forse aanplant stroken tussen percelen
- ④ Ontwikkeling van rietoevers bij sloten
- ⑤ Beverpopulatie

Water

- ⑥ Grondwaterpeil omhoog

Wonen

- ⑦ Nieuwbouwwijk Reppelakker
- ⑧ Ontwikkeling Kerskstraat Oost: 70 woningen, groene ontmoetingsruimte en nieuw dorps huis met sporthal

Landbouw

- ⑨ Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)
- ⑩ Proeflocaties van duurzame teeltmethoden van voedsel en gewassen

Energie

- ⑪ Als eerste energie besparen, vervolgens zonnepanelen op daken en als derde kijken naar kleinschalige opwekking op grond

Aardkundige waarden

- ⑫ Peelrandbreuk zichtbaar maken
- ⑬ Wijstherstel

Schets voor gebiedsinrichting



Legenda

- Percelen boeren PND
- Bos
- Wegbeplanting
- Houtsingel
- Kruiden- en faunarijk grasland
- Vochtig hooiland
- Water
- Peelrandbreuk
- Tiny house

schaal 1:16.000

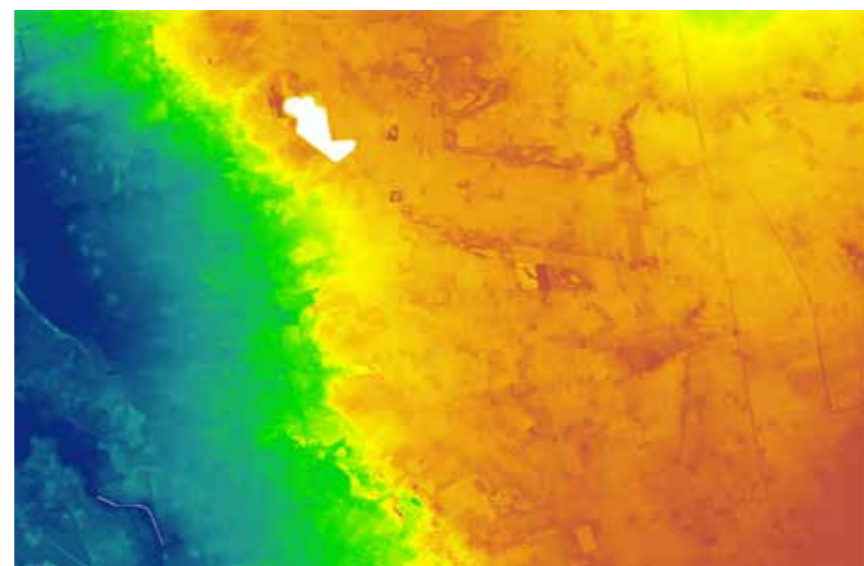
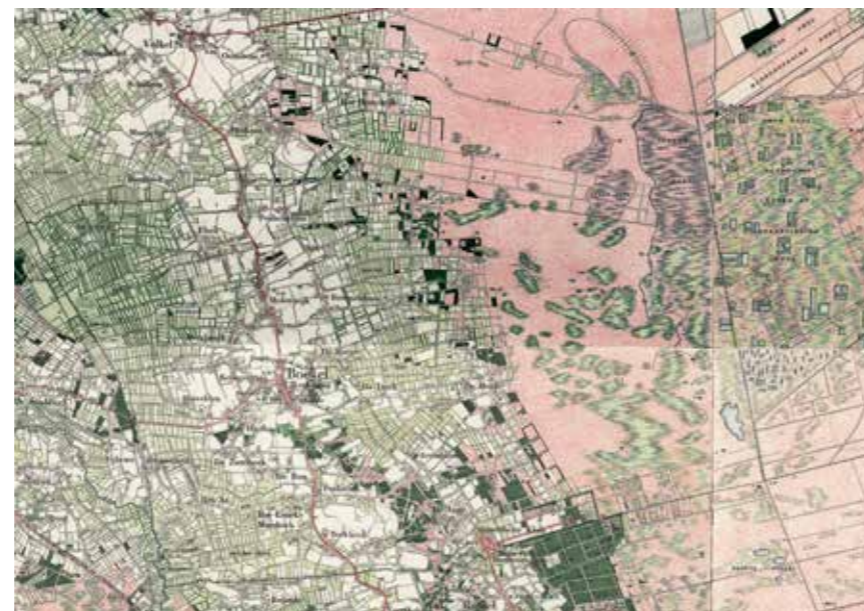
F. Lokale inbedding (uitwerking Voskuilen)

Gelegen tussen Boekel, Venhorst en Odiliapeel ligt een uitgestrekte jonge Peelontginning. Het gebied is bekend onder de naam Voskuilen. Door het gebied loopt een breuklijn en ongeveer ter plaatse van die breuklijn loopt de waterscheiding: het ene deel van het gebied watert af richting Aa en Leijgraaf aan de westzijde, het oostelijk deel richting de Raamvallei / Maas.

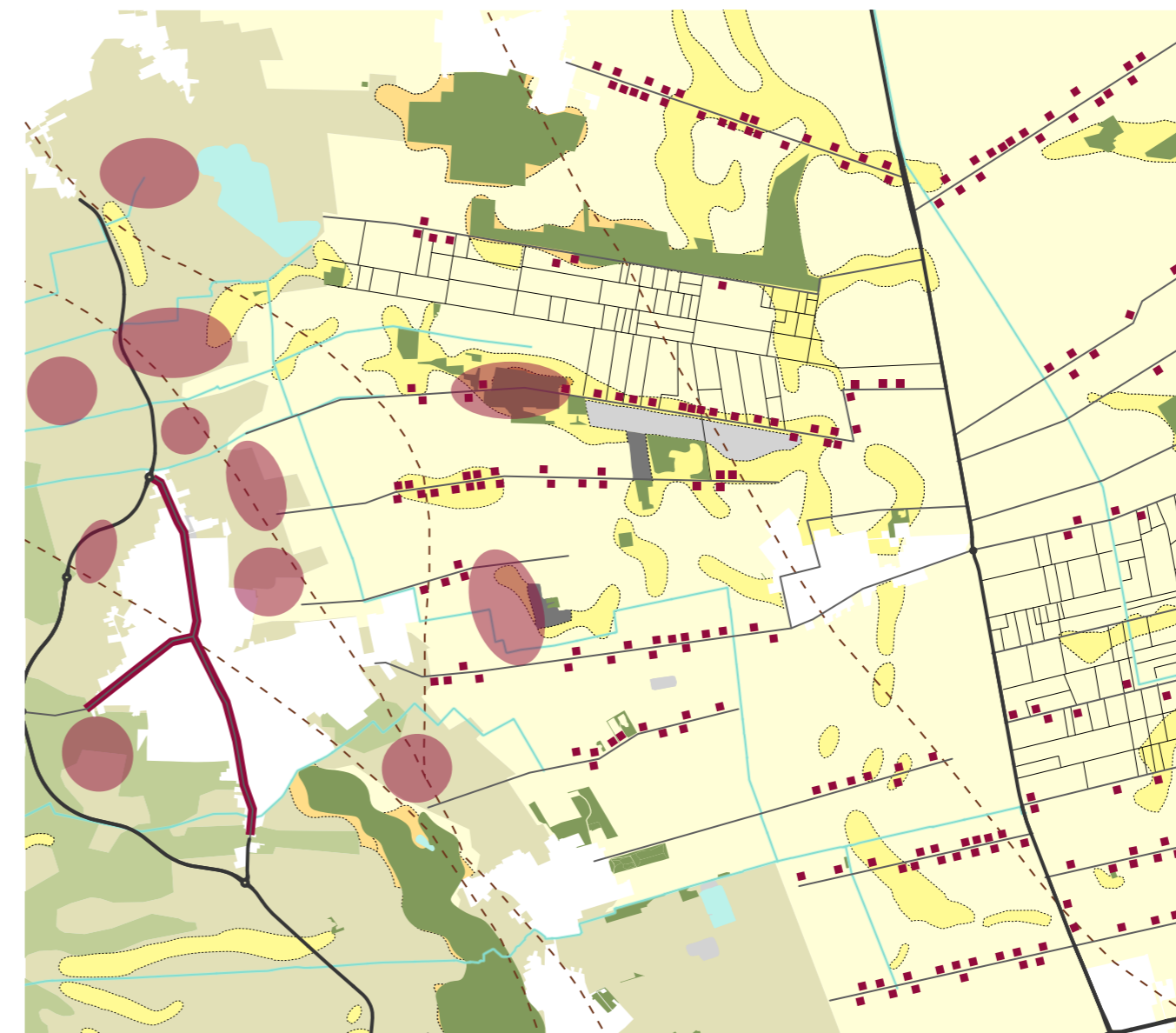
Het gebied wordt ontsloten door een aantal oost-west lopende ontginningswegen. De afwisseling van oude buurtschappen, boerderijlinten, uitgestrekt boerenland, beplante ontginningswegen en grote boscomplexen levert een beeld op dat zeer kenmerkend is. Schaalvergroting zet de landschappelijke kwaliteit onder druk, maar een aantal aantrekkelijke structuren zoals de Voskuilen, de bossen en de wegbeplantingen bieden zeker kansen om op voort te borduren.

De nabijheid van zowel Venhorst als Boekel als Uden is een groot pluspunt voor toekomstige bewoners.

De grote betrokkenheid van deelnemende boeren in dit gebied levert kansen om nieuwe bosverbindingen te realiseren, waterbuffering te realiseren en het landschap weer menselijke maat te geven. Met de inzet van tiny gemeenschappen worden nieuwe landschappelijke kwaliteiten ingeweven in het gebied en ontstaat een prachtige afwisseling van oude Peelrandontginningen, buurtschappen, moderne landbouw en landschapslandbouw. De diensten van de ene gebruiker leveren in dit landschap winst op voor de andere.



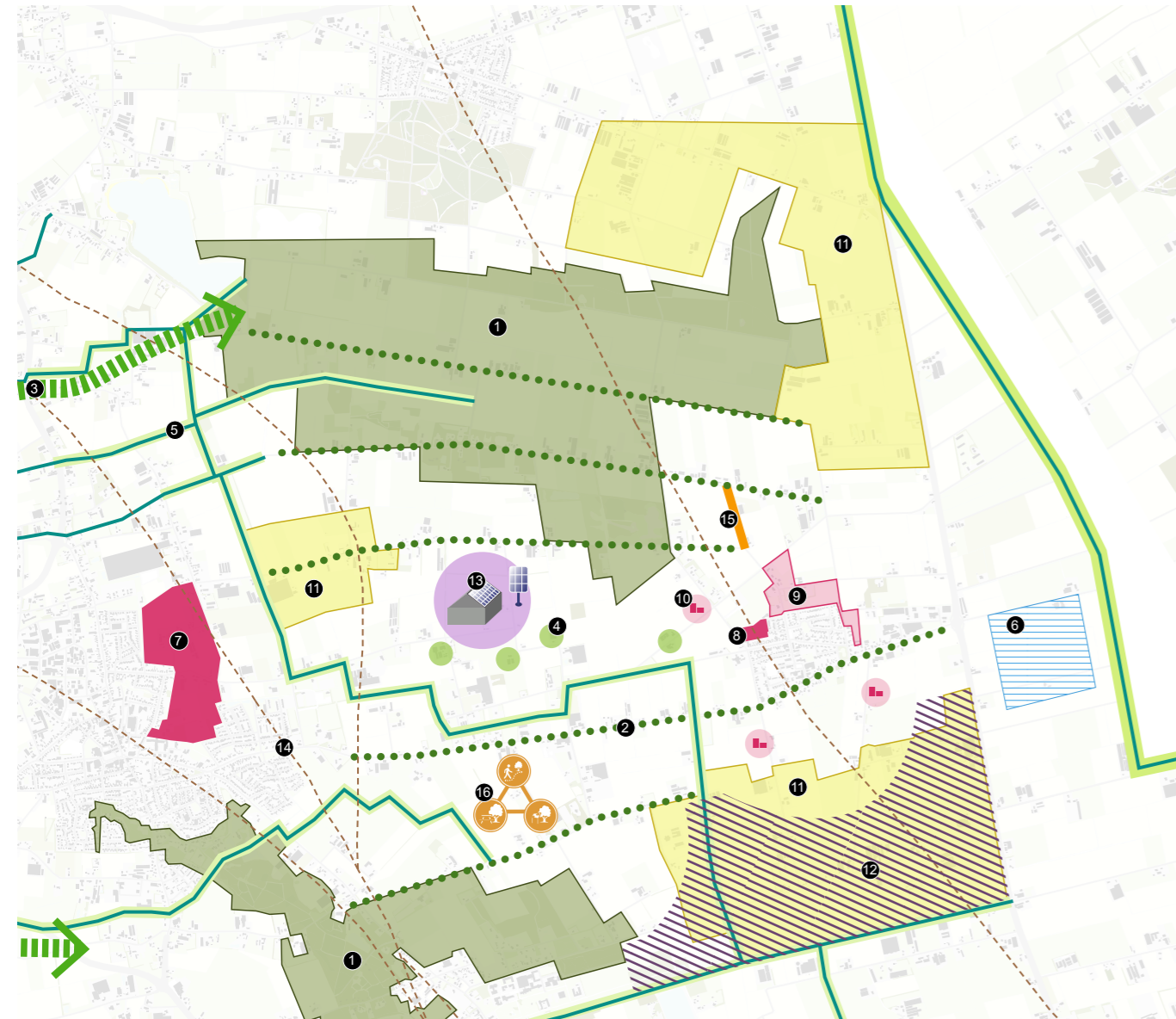
Landschapsstructuurkaart



Legenda

- Jonge zand- en of veenontginning
- Oude zandontginning
- Beekdal en broekontginning
- Dekzandruggen
- Landduinen met bijbehorende vlakten en laagten
- Laagte ontstaan door afgraving
- Storthopen met grind-, zand-, kleigaten of ijzerkuilen
- Peelrandbreuken
- Hoofdwaterlopen
- Water
- Bos
- N-wegen
- Wegen
- Perceelsgrenzen
- Kernen
- Buurtschappen
- Bebouwing / erf

Lokale opgaven



Legenda

Groen / Natuur

- ① Bosgebieden versterken, uitbreiden en verbinden
- ② Versterken laan- en wegbeplanting
- ③ Koppeling groengebieden
- ④ Erfbeplanting versterken en aansluiten bij lokale kwaliteiten van het landschap (bomenrij, houtsingel)

Water

- ⑤ Waterlopen moeten zichtbaar en beleefbaar worden
- ⑥ Reserveringsgebied waterberging

Wonen

- ⑦ Nieuwbouwlocatie (circa 500 woningen)
- ⑧ Nieuwbouwlocatie Venhorst
- ⑨ Afweegbaar gebied voor wonen
- ⑩ Bij nieuwe ontwikkelingen het erf zo dicht mogelijk aan het ontginningslint te houden. Daarnaast moet ruimte behouden blijven tussen erven.

Landbouw

- ⑪ Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)

Energie

- ⑫ Potentie voor windenergie
- ⑬ Minimaal 40% van de opwek zal plaatsvinden via zon op grotere daken

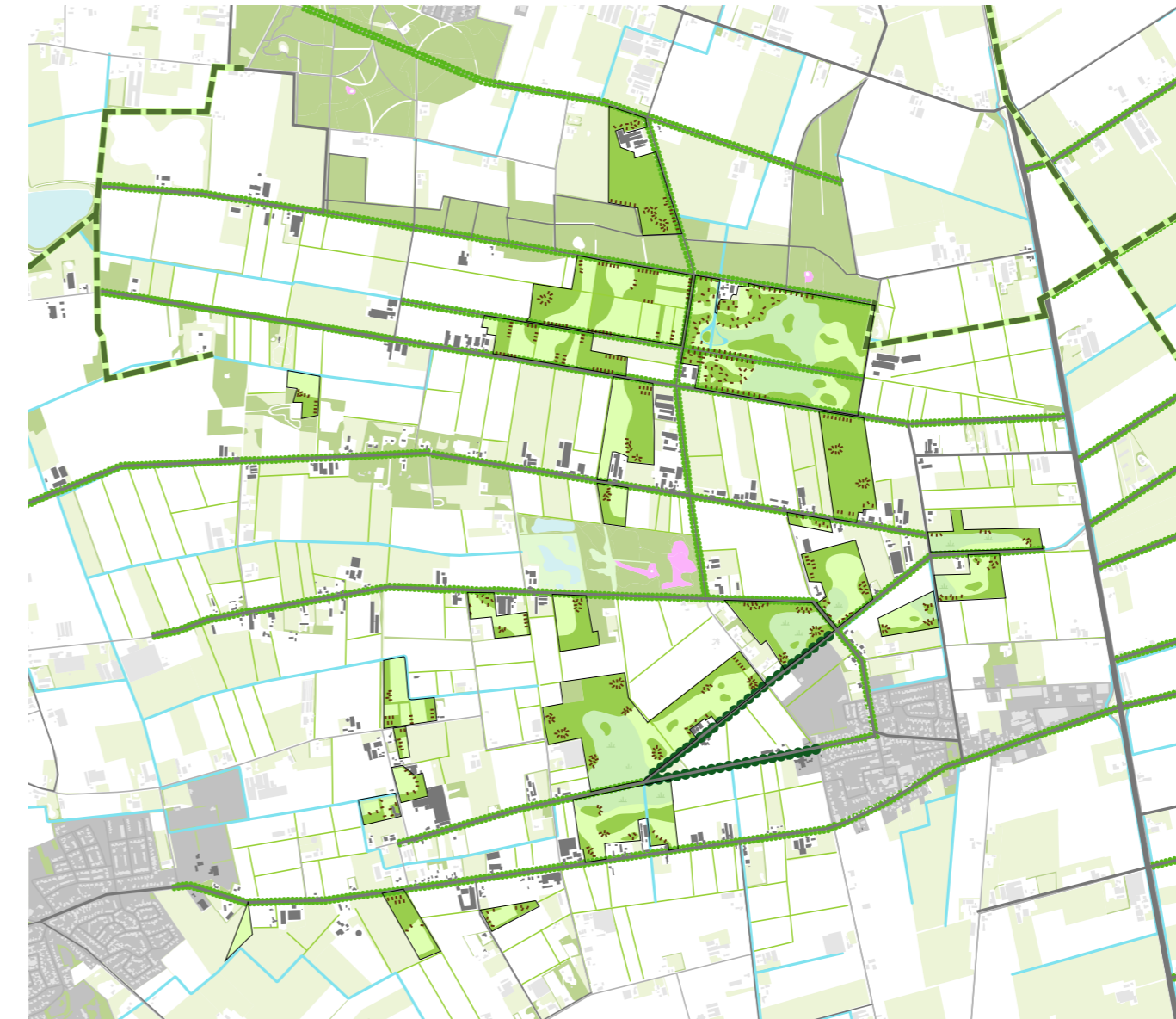
Aardkundige waarden

- ⑭ Aanwezige breuken en breukzones beschermen en waar mogelijk benutten en zichtbaar maken + herstel wijstgronden.

Recreatie

- ⑮ Fietsverbinding
- ⑯ Versterken en vernieuwen recreatief routenetwerk waaronder ook rustpunten, informatievoorzieningen, themaroutes en uitkijpunten.

Schets voor gebiedsinrichting



Legenda

- ▭ Percelen boeren PND
- Bos
- ▬ Wegbeplanting
- ⋯ Houtsingel
- Kruiden- en faunarijk grasland
- Vochtig hooiland
- Water
- ⋯ Peelrandbreuk
- Tiny house

schaal 1:30.000

Kansen voor Otterpeel (Noordkant Voskuilen-gebied)

Aan de noordkant van het Voskuilen-gebied, tegen de Odiliapeelse bossen aan, zijn twee ondernemers zeer geïnteresseerd om mee te doen. Het is de locatie van de Otterpeel, een van de nattere delen van het gebied. Een "mooi blok", in jargon. Op karakteristieke wijze ontsloten door ontginningswegen met een typerende wegbeplanting.

Halen we voor de toekomst inspiratie uit grootschalige, technologische graszoden- en lelieteelt met hun vervlakkende en belastende invloed op de omgeving? Of halen we onze inspiratie bij Bronlaak?

Peel Natuurdorpen kiest voor dat laatste. De impressie Otterpeel laat zien wat de geformuleerde strategie kan betekenen op een concrete locatie. Het beeld is samengesteld uit een combinatie van de drie perspectieven op landschapslandbouw. Het bevat een aantal ordeningsprincipes voor klein wonen op de daarvoor ge-eigende plekken, om tot een logische samenhang van landschap, natuur, landbouw en wonen te komen. Met deze invulling wordt lokaal werk gemaakt van verschillende grote (boven) regionale én lokale opgaven.



Inspiratie uit schaalvergroting, graszoden, tuinbouw en lelieteelt?



Of inspiratie uit Bronlaak?



Impressie Otterpeel



Combinatie van perspectieven tot Coulissenlandschap

- A** Wonen bij de boer
- B** Herontginners
- C** Arcadische Peel

Ordeningsprincipes wonen

- a** Nieuwe buurtschappen
- b** Aan de historische wegen
- c** In de bosrand

Gebiedsopgaven

- 1** Extensivering landbouw
- 2** Waterberging en sponswerking
- 3** Nieuw bos en robuuste verbindingen
- 4** Hoger waterpeil
- 5** Vergroten biodiversiteit
- 6** Articuleren kwaliteit en waarde van landschap

6. Conclusie

In dit document, dat tot stand is gekomen door grondige verdieping van het concept landschapslandbouw, hebben we de ambitie en de missie van PND verder richting gegeven. Het doel en de kaders zijn helder geformuleerd. Het enthousiasme in de projectgroep en ook daarbuiten is groot. Men ziet perspectief en gelooft in de mogelijkheden van landschapslandbouw. Niet dat morgen de schop in de grond kan. Wel dat we een grote stap vooruitgezet hebben, in de wetenschap dat vervolgstappen nodig zijn om realisering van onze ambitie dichterbij te brengen. We hebben de kaders weten om te zetten naar een uitvoerbaar landschapsbeeld. Het concept van landschapslandbouw heeft handen en voeten gekregen. Het lijkt gerechtvaardigd om voorzichtig te concluderen dat op basis van deze ruimtelijke verkenning landschapslandbouw in de Peel haalbaar en uitvoerbaar is.

De vervolgstappen, die op korte termijn noodzakelijk zijn, hebben vooral te maken met de wooncomponent. Omdat woningbouw buiten de bestaande bebouwde omgeving niet zonder meer mogelijk is, volgens de geldende verstedelijkingsopvattingen, vraagt dit onderdeel van landschapslandbouw nog een onderbouwde juridische basis. Verder vraagt de relatie met de lokale en regionale woningbouwopgave nog de nodige afstemming. In dit verband kunnen we melden dat de vertegenwoordigers van provincie en gemeenten het initiatief hebben genomen om begin 2022 een regionale bijeenkomst te organiseren waar dit thema onderwerp van gesprek zal zijn.

Het is duidelijk dat wonen als motor voor de transformatie van landbouwgrond naar rendabel landschap een substantieel onderdeel zal zijn van de vervolgagenda. Naast de meer juridisch-planologische kant van wonen en de woningbouwprogrammering zal ook de landschappelijke inrichting verder uitgewerkt moeten worden in een landschapsvisie per deelgebied. Tenslotte zal PND ook de totale businesscase en governance onder de loep moeten nemen om helderheid te krijgen over het financiële draagvlak van het geheel en om de verdeling van rollen en verantwoordelijkheden scherp te definiëren.

