

Bijlage 2

De heer Stelder:

“Voorzitter, commissieleden,

Ik zal twee onderwerpen bespreken:

- I als persoonlijk belanghebbende: de kas en caravanstalling van firma Slot in relatie tot het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan, en
- II financiële overwegingen m.b.t. niet in exploitatie gebrachte bouwgrond, als vertegenwoordiger van de Manifestgroep

I

Ik begin met een citaat van het ministerie van VROM:

Verrommeling

Het open landschap wordt verdrongen door ‘bedrijfsdozen’, kassen, windmolens, autosloperijen, zendmasten, motorcrossterreinen, campings, boomkwekerijen et cetera. Planologen spreken van de toename van ‘willekeurige nieuwe functies rond verouderde agrarische bebouwing’. Het ogenschijnlijk lukraak toestaan van dergelijke bebouwing (met name langs snelwegen - zogeheten corridorvorming - en in stadsranden) is vaak het gevolg van een keuze voor de gemakkelijke oplossing, te weinig creativiteit en gebrek aan coördinatie. Het typisch Nederlandse, open polderlandschap, waarin de geschiedenis nog af te lezen valt, wordt daardoor letterlijk steeds minder zichtbaar. De onvrede over verrommeling groeit, zelfs onder projectontwikkelaars.

(uit: www.minvrom.nl).

Einde citaat.

In de Commentaarnota oktober 2008 van Beemster kunt u lezen

(als antwoord op opmerkingen van ons, Stelder/Segers, over wanverhouding schaalgrootte van beoogde verplaatsing en uitbreiding van kassen met grote caravanstalling van firma Slot):

‘Het bestemmingsplan maakt binnen de uit te werken bestemmingen geen vestiging van bedrijven mogelijk. Het is juist ons streven de verkeersgenererende grootschalige elementen uit de (toekomstige) woonwijken te halen en zonodig te verplaatsen naar de randen, waar deze bouwmassa aansluit op andere grootschalige elementen zoals de rijksweg met geluidsschermen, viaducten e.d.’

Ik stel vast dat B&W de hierboven door het ministerie verfoeide verrommeling nastreeft. Daarnaast erkent B&W dat het bedrijf van Slot een grootschalig verkeersgenererend element is dat uit de woonwijk verplaatst zou moeten worden.

De beoogde nieuwe situatie is echter precies eender: direct naast de verplaatste kas beoogt B&W een woonwijk te bouwen.

Het stedenbouwkundig plan (De Nieuwe Tuinderij) wordt door B&W het beeldkwaliteitplan genoemd. Hierin wordt gesteld:

‘De westrand langs de A7 zal een ander karakter krijgen dan de oostrand langs de ringdijk. In het westen domineert het geluidsscherm van de snelweg. De groene ruimte tussen bebouwing en snelweg is ingevuld met een uit het plangebied te plaatsen kas en bestaande volkstuinen. Deze zone ligt buiten de plangrens.’

Betreffende de direct naast die verplaatste kas geprojecteerde woonwijk wordt echter geen woord gewijd aan de dubieuze beeldkwaliteit van de toekomstige bewoners: namelijk uitzicht op een muur van glas van 180 meter lang en 5 meter hoog.

Dat de verplaatste kas buiten de stedenbouwkundige plangrens (maar binnen het conceptbestemmingsplan ZOB-I) komt te liggen ontslaat de plannenmakers niet van de verplichting iets te zeggen over dit uitzicht.

Op pagina 43 van de toelichting staat:

'Naast het vastleggen van het feitelijk gebruik wordt met deze bestemming beoogd de openheid van het gebied langs de A7 en het agrarische karakter te waarborgen.'

Deze opmerking is te gek voor woorden.

De Welstandscommissie heeft zich wél uitgesproken over beeldkwaliteit van de omgeving van de beoogde kas: ze vraagt zich af of zo'n grootschalige kas wel gewenst is zo vlakbij de bebouwing. B&W gaat volledig voorbij aan het feit dat het Zuiderpad al jaren een aangenaam leefmilieu was tot het moment dat firma Slot kans kreeg haar kassen en caravanstalling uit te breiden en te proberen deze te legaliseren. Het bestaande bestemmingsplan staat bescheiden agrarische activiteit toe, passend bij het leefmilieu in de groenstrook, waar wij en drie andere gezinnen op dit deel van het Zuiderpad plezierig wonen.

De aantasting van ons woongenot die de beoogde kasuitbreiding en –verplaatsing tot gevolg heeft, wordt door de gemeente gemotiveerd vanuit het nog steeds voortdurend strijdig gebruik, zoals de rechtbank uitgesproken heeft.

Dat zelfs de beoogde bestemmingswijziging van agrarisch-II naar agrarisch-algemeen vanuit ditzelfde strijdige gebruik wordt gemotiveerd vinden wij verwerpelijk. Bovendien is nadrukkelijk de beeldkwaliteit en het maatschappelijke belang van een toegankelijke mooie groenstrook langs de A7 kennelijk als niet ter zake doende genegeerd.

De meeste gezinswoningen zijn nota bene in het plan aan de westkant van de Purmerenderweg gepland.

Tenslotte vinden wij het verwerpelijk dat niet bestaand agrarisch gebruik (er vindt namelijk geen aan de grond gebonden teelt plaats) gebruikt wordt als motivering voor vestiging en uitbreiding van strijdige activiteiten van firma Slot.

Wij vinden dat de vestiging op de bestaande of naastgelegen locatie van firma Slot getoetst moet worden aan wettelijke vereiste kwaliteitskenmerken, zo dichtbij de woonwijk. Wij vinden nog steeds dat de caravanstalling van firma Slot, met zijn aantrekkende werkingen op brede en grote voertuigen, niet vlak naast een woonwijk of school past. Het is gewoon gevaarlijk met fietsende kinderen, en met de beperkingen van het Zuiderpad.

II

Op de tweede plaats wil ik het als vertegenwoordiger van de Manifestgroep hebben over financiële kansen voor niet in exploitatie gebrachte, of te brengen bouwgrond.

Ik refereer aan de CHW-kaart van de provincie die de open groene vlakken in Zuidoostbeemster van 'hoge waarde' acht. Opmerkingen over beeldkwaliteit uit De Nieuwe Tuinderij gaan hier in het geheel niet op in. De CHW-kaart is het enige vastgestelde document met juridische status. Het Nominatiedocument van de UNSECO staat verstedelijking van Zuidoostbeemster niet toe.

Wat zou je met die grond aanmoeten als die op de balans van de gemeente drukt en niet in zijn geheel als bouwgrond kan worden geëxploiteerd?

Er zijn interessante opties om te verkennen. Ik pleit ervoor B&W te vragen hier nader onderzoek naar te doen.

Ik citeer uit het:

Jaarverslag 2007 Bureau Beheer Landbouwgronden

Sinds 1 januari 2007 is het **Investeringsbudget landelijk gebied (ILG)** van kracht, verankerd in de gelijktijdig in werking getreden **Wet inrichting landelijk gebied (WILG)**. Daarmee is op 1 januari 2007 de eerste zevenjarige ILG periode ingegaan. Rijk en provincies hebben daartoe bestuursovereenkomsten gesloten. Dit alles heeft de nodige veranderingen teweeg gebracht voor het werk van het **Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL)**. Niet zozeer in de feitelijke grondverwerving, immers er dient nog steeds grond te worden verworven, vervreemd en geruild om overheidsdoelen te realiseren. Maar vooral in het interne werkproces binnen BBL en **DLG (Dienst Landelijk Gebied - <http://www.mininv.nl/pls/portal/url/page/dlg>)** en in de aansturing door de provincies. Provincies hebben namelijk ieder afzonderlijk 'zeggenschap' gekregen ten aanzien van de per 1 januari 2007 vastgelegde grondvoorraad van BBL binnen hun eigen provincie waarmee ILG doelen moeten worden gerealiseerd. Een enkele uitzondering daargelaten; de zogenoemde landmeterhectares die in opdracht van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) worden verworven en vervreemd. Tevens hebben de afzonderlijke provincies ILG middelen toegewezen gekregen onder andere voor de verwerving van nieuwe gronden in de periode 2007-2013 ter realisatie van ILG doelen. Deze zaken dienen door BBL gescheiden te worden beheerd ('ILG oud' en 'ILG nieuw').

Bovenstaande heeft tevens tot gevolg dat er een separate landelijke grondvoorraad is ontstaan ter realisatie van rijksdoelen die niet in het ILG zijn opgenomen. Bijvoorbeeld gronden met betrekking tot Nadere uitwerking voor het Rivierengebied (NURG).

Verder blijft BBL gronden verwerven, tijdelijk beheren en vervreemden voor derden, niet zijnde de provincies en het ministerie van LNV.

Als onderdeel van BBL is in 2007 het **Groene Grondbedrijf (GGB)** verder vormgegeven. Hierdoor is het mogelijk geworden om risicodragend en/of anticiperend grond te verwerven. Iets dat daarvoor slechts bij uitzondering mogelijk was. Risicodragende en/of anticiperende grondverwerving vraagt om een zorgvuldige beheersing en verantwoording van aangegeven risico's.

'Investeren in landschapskwaliteit moet economische kansen opleveren.' Dat concludeert de **Task Force Financiering Landschap Nederland** onder voorzitterschap van voorzitter Alexander Rinnooy Kan in een advies dat op 12 november 2008 aan minister Verburg van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) is aangeboden onder de titel:

'Landschap verdient beter'

http://www.minInv.nl/pls/portal/url/page/minInv/actueel/voorlooppagina?p_file_id=32042

Belangrijkste actiepunten uit het advies:

- De Task Force geeft aanbevelingen om de kwaliteit van het landschap te verhogen en de agrarische cultuurlandschappen beter toegankelijk te maken voor recreatie.
- Rijk en provincies roepen fondsen in het leven voor samenhang en continuïteit in financiële middelen. Waar mogelijk sluiten deze fondsen aan op lokale initiatieven en middelen.
- Nieuwe rendabele ontwikkelingen binnen agrarische cultuurlandschappen, zoals woningbouw, betalen mee aan landschapsmaatregelen ('rood voor groen'). Ook moeten overheden aantasting van landschap door de aanleg van eigen infrastructuurprojecten compenseren.
- De Regeling Groenfinanciering en de Natuurschoonwet worden verruimd.

Het kabinet, dat om het advies van de Task Force had gevraagd, zal eind november inhoudelijk reageren op het advies in de Agenda Landschap. Naast voorzitter Alexander Rinnooy Kan bestaat de Task Force uit Riek Bakker, Elco Brinkman, Steven van Eijck, Louise Fresco en Jan Zegeering Hadders.

Stelder:

De kansen voor financiering van waardevol landschap ziet de Task Force in het benutten van fondsen – verderop in detail vermeld.

Ik noem:

- Gebiedsfondsen
- Provinciaal Landschapsfonds
- Nationaal Groenfonds
- Planbatenheffing
- Nationaal Landschapsfonds
- Fonds Economische Structuurversterking
- Nederland weer Mooi – Deltaplan voor het Landschap
- Nationaal Restauratiefonds
- Regeling Groenprojecten
- Groenfondsen met fiscaal gunstige voorwaarden
- private partijen die bereid zijn een financiële bijdrage te leveren

Groen kan samengevat meer en beter gerealiseerd worden vanuit een perspectief waarin het niet gaat om bouwen en wegwezen, maar juist om een lange termijn perspectief van waardebehoud en waardeontwikkeling. Er zijn niet alleen maar kosten verbonden met groenontwikkeling en beheer maar ook opbrengsten. De kunst is om daar een goede koppeling tussen te maken en de juiste partijen te betrekken.

Passages uit het advies:

Het gevoel dat het Nederlandse buitengebied sluipenderwijs en onherroepelijk achteruit gaat leeft breed in onze samenleving. Open landschappen hebben te lijden onder de komst van hoogbouw in dorpen en steden, industrieterreinen nemen de plaats in van groen. Vooral langs de grens van stad en platteland zorgen loodsen en verspreide bebouwing voor verrommeling.

Ook wij, de leden van de Task Force Financiering Landschap Nederland, zien dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied op veel plaatsen waardevol erfgoed aantasten. Hoewel wij er van overtuigd zijn dat wij niet in een museum wonen -een landschap is dynamisch- vinden we dat een aantal landschappen in ons land betere bescherming verdient.

Wij hebben ons dan ook enthousiast verdiept in de mogelijkheden om financiering te vinden voor het behoud en herstel van die gebieden. Het landschap verdient beter!

Een deel van de problemen kan voorkomen worden door kortader optreden van decentrale overheden. Zij hebben volop mogelijkheden om bestaande lelijkheid op te ruimen en nieuwe lelijkheid grotendeels te voorkomen. Voor een ander deel is extra geld nodig. Wij doen in dit advies een aantal voorstellen om private investeringen in het landschap te stimuleren. Als laatste is een betere afstemming van bestaand beleid noodzakelijk. Een groot deel van het instrumentarium om het landschap te verfraaien en toegankelijk te maken is al aanwezig, maar het ontbreekt nog aan samenhang.

Het welzijn van toekomstige generaties is gebaat bij werkgelegenheid, woonruimte en droge voeten, maar evenzeer bij de wijze waarop ruimtelijke ingrepen, het aanzien en de beleving van het Nederlandse landschap gaan veranderen. Het groen mag niet de sluitpost worden.

Toch heeft de overheid volgens ons wel de mogelijkheden om bestaande lelijkheid op te ruimen en om nieuwe lelijkheid te voorkómen. Waar het nogal eens aan mankeert, is toepassing van de mogelijkheden, aan doorzettingsvermogen en daadkracht op provinciaal en gemeentelijk niveau.

Bij dit alles blijft een daadkrachtige benutting van het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium een essentiële randvoorwaarde voor de landschapskwaliteit.

Kort gezegd komt onze aanpak neer op:

- Het centraal stellen van het (agrarisch) ondernemerschap
- Een keuze voor een gebiedsgerichte benadering
- Regieverantwoordelijkheid voor de provincies
- Streven naar een samenhangende uitvoeringsstructuur
- Waar mogelijk werken met de inzet van private middelen
- Publieke middelen inzetten waar dat nodig is
- Een nationale cofinanciering voor regionale en private initiatieven

De laatste jaren valt een scala aan private initiatieven waar te nemen waarbij op lokaal niveau gezocht wordt naar nieuwe financieringsbronnen van maatregelen om agrarische landschappen te behouden, te verfraaien of beter te ontsluiten voor wandelaars en fietsers. Er wordt daarbij nogal eens gebruik gemaakt van '**gebiedsfondsen**' waarin private en publieke middelen zijn gebundeld.

Naast bestaande gebiedsfondsen zou elke provincie een **Provinciaal Landschapsfonds** moeten instellen om maatregelen tegen afgesproken vergoedingen in de Waardevolle Agrarische Cultuurlandschappen te cofinancieren. Het Rijk draagt als medefinancier bij aan langdurige beheersvergoedingen voor groene diensten en aan samenhangende particuliere investeringen in toegankelijkheid en 'verfraaiing' van de Nationale Landschappen.

Bundeling van fondsenbeheer bij het **Nationaal Groenfonds** biedt mogelijkheden om uitvoeringskosten te verlagen en het financieel rendement op het ingelegde vermogen te verbeteren.

Wij pleiten voor de ontwikkeling van verplichtende mechanismen om 'rode' ontwikkelingen binnen agrarische cultuurlandschappen te laten meebetalen aan landschapsmaatregelen uit een Provinciaal Landschapsfonds ('bovenplanse verevening').

Ook het verplicht toepassen van een '**planbatenheffing**' in goed af te bakenen gevallen zou volgens ons een nieuwe financieringsbron zijn voor onderhoud en verfraaiing van het landschap. Bij een dergelijke heffing zou bijvoorbeeld een deel van de waardevermindering van een recreatiewoning die door de gemeente bestemd wordt voor permanente bewoning, in een gebiedsfonds of een Provinciaal Landschapsfonds kunnen vloeien.

Het **Nationaal Landschapsfonds** wordt gevuld met reguliere Rijksmiddelen en met middelen uit het **Fonds Economische Structuurversterking**.

Het bedrag van **€600 miljoen per jaar** dat in het plan '**Nederland weer Mooi – Deltaplan voor het Landschap**' wordt genoemd om de plannen landsdekkend tot uitvoering te brengen geeft wat ons betreft de bovengrens aan. Hoewel niet heel Nederland op de schop zal gaan en de overheidsinzet in onze benadering geografisch selectief zal zijn, verbeeldt dit bedrag een ambitieniveau om in het achterhoofd te houden.

De **Raad voor het Landelijk Gebied** spreekt in haar advies 'Nationale landschappen: vaste koers en lange adem' (2005) over gemiddeld **€225 miljoen per jaar**, voor de komende 20 jaar; het Nationaal Groenfonds en het **Nationaal Restauratiefonds** halen in 'Investeren in Landschap' (2006) berekeningen van de Dienst Landelijk Gebied aan, die uitkomen op een bedrag van **€259 miljoen per jaar** voor de periode 2007-2013.

Daarnaast biedt de **Regeling Groenprojecten** beleggers in zogenaamde '**groenfondsen**' fiscale aftrekmogelijkheden (vermogensrendement heffing en heffingskorting in de Inkomstenbelasting) die gelijk staan aan 2,5% voordeel ten opzichte van 'gewoon' sparen of beleggen.

'Rood' en 'groen' zijn te vaak gescheiden werelden, zowel bestuurlijk als financieel. Waar de ontwikkeling van bedrijventerreinen en nieuwbouw van woningen in veel gevallen een zaak is tussen overheid en marktpartijen, ontwikkelt 'groen' zich grotendeels in onderlinge afstemming tussen Rijk en provincies.

Wij zien een rol voor het Rijk als medefinancier van maatregelen in Waardevolle Agrarische Cultuurlandschappen, voor zover ze betrekking hebben op het grondgebied van de Nationale Landschappen, die immers deel uitmaken van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Wij stellen voor om hiertoe een **Nationaal Landschapsfonds (NLF)** in het leven te roepen met twee compartimenten: één voor zachte leningen en één met een beheersvergoedingen karakter.

De inventarisatie van de lokale initiatieven toont grote betrokkenheid en enthousiasme bij **private partijen die bereid zijn een financiële bijdrage te leveren** aan onderhoud of verfraaiing van agrarische cultuurlandschappen. Dit enthousiasme is ook te zien bij ondernemers die uit maatschappelijke betrokkenheid of publiciteitsoverwegingen bereid zijn tot sponsoring. Uit de inventarisatie blijkt ook dat er levendig geëxperimenteerd wordt met nieuwe organisatie- en financieringsvormen die gebruik maken van de lokale betrokkenheid. De 'landschapsveiling' is een in het oog springend voorbeeld van het uitnodigen van burgers en bedrijven om landschap te adopteren. In ruil voor een financiële vergoeding nemen boeren de verantwoordelijkheid voor langjarig onderhoud.

Een concept dat momenteel onder andere in de Haarlemmermeer wordt uitgewerkt betreft de 'Buurderij'. Daar nemen agrarische ondernemers samen de verantwoordelijkheid voor het beheer van het landelijk gebied. Burgers, organisaties en instellingen uit de buurt worden als 'aandeelhouders' betrokken bij het reilen en zeilen van de boerderij en dragen financieel of op een andere manier bij.

Groen kan samengevat meer en beter gerealiseerd worden vanuit een perspectief waarin het niet gaat om bouwen en wegwezen, maar juist om een lange termijn perspectief van waardebehoud en waardeontwikkeling. Er zijn niet alleen maar kosten verbonden met groenontwikkeling en beheer

maar ook opbrengsten. De kunst is om daar een goede koppeling tussen te maken en de juiste partijen te betrekken.

Uit: 'Ondernemend in het groen', Raad voor het Landelijk Gebied, 2008".