

Bijlage 1: Verslag workshop 28 september 2001

## Project: Workshop Nieuwe landgoederen gemeente Tynaarlo

Projectnr: 12702-04327

Datum: 28 september 2000

Onderdeel: verslag

### Opening, toelichting en inleidingen

De heer Frieling, wethouder RO, gemeente Tynaarlo opent de bijeenkomst en heet een ieder van harte welkom. Vervolgens licht de heer Goos van bureau 'Oranjewoud' het doel en het dagprogramma nader toe. De workshop hoeft niet te leiden tot 'de' randvoorwaarden ten aanzien van landgoedontwikkeling binnen de gemeente. Wel worden de deelnemers uitgenodigd vanuit de eigen invalshoek de kansen, randvoorwaarden en bezwaren kenbaar te maken. Uiteindelijk zullen de resultaten van de workshop worden meegenomen bij het opstellen van beoordelingscriteria om te komen tot een evenwichtige afweging van landgoedinitiatieven.

Vervolgens houden de drie inleiders (de heer M. Lumkes Provincie Drenthe, mevrouw M. Volders van de NLTO en de heer Luten, particulier initiatiefnemer landgoed) een korte inleiding.

### Eerste discussieronde (a.h.v. stellingen) en presentatie van bevindingen

In de eerste discussie ronde worden de deelnemers ingedeeld in drie groepjes en wordt er aan de hand van onderstaande stellingen gediscussieerd.

1. Nieuwe landgoederen zijn een goed middel om een aantal **maatschappelijke functies** in het buitengebied te bewerkstelligen. Aanleg van landgoederen wordt alleen

gestimuleerd als zij een **positieve uitwerking** op een gebied hebben. Deze functies, met een positieve uitwerking op het gebied, zijn: ....(opsommen en prioriteiten aangeven).

2. De komst van een landgoed in een overwegend agrarisch gebied kan negatieve effecten hebben op de landbouwfunctie. Onderscheid kan worden gemaakt tussen directe en indirecte effecten. U kunt hierbij denken aan verlies van landbouwgrond, schaduwwerking, hydrologische maatregelen etc. De uitoefening van de agrarische functie mag door de komst van een landgoed op geen enkele wijze belemmerd worden. In verband hiermee zijn er de volgende randvoorwaarden te formuleren:
  - randvoorwaarden t.a.v. *directe effecten* .....(opsommen en prioriteiten aangeven).
  - randvoorwaarden t.a.v. *indirecte effecten*: .....(opsommen en prioriteiten aangeven).
3. Zone I en II gebieden zijn primair de ontwikkelingsgebieden voor de landbouw. Nieuwe landgoederen dienen dan ook te worden geweerd omdat, ... (motivering).
4. De ontwikkeling van een landgoed biedt een goed **economisch perspectief** voor agrariërs uit de streek die willen stoppen. Zij moeten de ruimte krijgen een landgoed te ontwikkelen als alternatieve bedrijfsvorm.

#### • Groep 1

In groep 1 wordt geconstateerd dat 'nieuwe landgoederen' een kritisch onderwerp is dat veel discussie oproept. Ten aanzien van *stelling 1* neemt groep 1 een terughoudende opstelling in. Rust wordt gezien als een belangrijke kwaliteit van het buitengebied. Ten aanzien van *stelling 2* zijn géén randvoorwaarden aangegeven. In de groep overheerste de mening dat een landgoed a-priori negatieve effecten met zich mee brengt. Deze negatieve effecten zijn echter niet benoemd. Ook bestaat er twijfel over de toekomstwaarde van het landgoed. *Stelling 3* wordt door een aantal mensen in de groep onderschreven, omdat het hier gaat om pure landbouwgrond. Wat voor randvoorwaarden je ook scheidt, landgoedontwikkeling gaat altijd ten koste van landbouwgrond. Hier speelt

wel een dilemma: enerzijds dient de landbouw veilig te worden gesteld, anderzijds behoeft de versterking van natuur en landschap ook aandacht. Ten aanzien van *stelling 4* is de groep van mening dat als landgoed ontwikkeling geen economisch perspectief kan bieden, dat het dan ook mogelijk moet zijn. (Ja, mits...)

- *Groep 2*

Groep 2 geeft ten aanzien van *stelling 1* de volgende maatschappelijke functies aan;

- natuur/ecologische verbindingzones
- landschap
- recreatie
- wonen en werken
- drinkwatervoorziening
- versterken stadsrandgebieden.

Er dient sprake te zijn van een win-winsituatie voor meerdere functies.

Ten aanzien van *stelling 2* pleit groep 2 voor een breed gedragen convenant in geval van concreet landgoed initiatief. Van geval tot geval zal bekeken moeten worden of initiatief passend is. Overleg met buurt/agrariers/dorp is daarbij voorwaarde. Als directe randvoorwaarden worden genoemd

- voldoende afstand tot woningen
- 100 m norm milieuwetgeving.

Als indirect effect geeft groep 2 de schaduwwerking (letterlijk) aan. Groep 2 is het niet eens met *stelling 3*. Gepleit wordt voor inpassing van landgoederen in overgangsgebieden, aansluitend op woongebieden. Ook clustering aan bestaande bosgebieden wordt als belangrijk genoemd. Groep 2 kan zich tenslotte vinden in *stelling 4*, waarbij de kanttekening wordt gemaakt dat dit ook geldt voor mensen van elders.

- *Groep 3*

In groep 3 zijn ten aanzien van *stelling 1* de volgende maatschappelijke functies geformuleerd:

- natuur en landschap

- toerisme en recreatie
- plattelandsontwikkeling
- vasthouden rijkdom
- architectuur
- buffering (water/natuurontwikkeling, CO2 vastlegging
- productie (landbouw, bos, diensten).

Om ook goed invulling te kunnen geven aan deze functies zou het landgoed eigenlijk veel groter dan 5 ha moeten zijn.

Als randvoorwaarden voor de directe effecten (*stelling 2*) geeft groep 3 aan, clustering van landgoedinitiatieven belangrijk te vinden. De landgoederen zouden groot van oppervlakte moeten zijn en aanliggend aan bebouwing, bos of natuurgebieden. Ook de waterhuishouding is een belangrijke randvoorwaarde. Bij indirecte effecten is gesproken over planologische bescherming en rechtszekerheid. Landbouw is echter niet de enige 'drager' van het buitengebied. Iedereen dient zo goed mogelijk geïnformeerd te worden over de mogelijke effecten op de langere termijn. Ten aanzien van *stelling 3* worden genoemd:

- druk op de grondprijs
- afkalving landbouwstructuur
- versnelde verstedelijking
- behoud plattelandssamenleving
- nivellering open gebieden.

Groep 3 kan zich vinden in *stelling 4*, mits onder strikte voorwaarden.

- *Plenaire discussie*

In de afsluitende discussieronde met betrekking tot dit onderdeel van de workshop (stellingen) komt nog eens nadrukkelijk de omvang van de nieuwe landgoederen ter sprake. Indien de minimale oppervlakte hoger zou liggen dan 5 ha, zou de inpassing van de genoemde maatschappelijke functies beter tot z'n recht kunnen komen. De toegevoegde waarde zou groter kunnen zijn (geen 'postzegels' in landbouwgebied) en ook het economisch perspectief zou er gunstiger uit kunnen zien.

## ***Tweede discussieronde (a.h.v. zoekgebieden) en presentatie van bevindingen***

In de tweede discussieronde worden de deelnemers wederom ingedeeld in drie groepjes en wordt gevraagd aan de hand van onderstaande zoekgebieden tot een aanscherping van de randvoorwaarden te komen.

1. Jonge heideontginningen (zone I en II gebieden)
2. Gebied tussen Groningen en Assen, op ontwikkelingskaart POP Drenthe aangeduid met 'ontwikkeling landschappelijke versterking'.
3. Veenkoloniaal gebied (hoogveenrandontginningen).

(Veenkoloniën en heideontginningen zijn o.a. de voorkeursgebieden vanuit het POP Drenthe.

- *Groep 1*

Groep 1 ziet in *zoekgebied 1* de nieuwe landgoederen bij voorkeur langs de rand van het bestaande bos en natuurgebied aan de westzijde. De landgoederen kunne zo een buffer vormen tussen natuur- en landschapszone en het pure landbouwgebied. Bebouwing in een dergelijke overgangszone wordt wel als een probleem gezien.

In *zoekgebied 2* wordt een voorkeur uitgesproken voor het gebied gelegen tussen kanaal en snelweg. De as Assen-Zuidlaren is daarbij van belang. Ook het gebied ten zuiden van Vries zou zich voor landgoedontwikkeling lenen.

In *zoekgebied 3* wil groep 1 geen bos aanleggen, en ziet men derhalve ook geen landgoedontwikkeling. Dit vanwege het zeer open karakter van het gebied.

- *Groep 2*

Voor *zoekgebied 1* ziet men goede mogelijkheden voor landgoedontwikkeling ter ondersteuning van de gewenste ecologische verbindingzone. Door landgoedontwikkeling kunnen de bestaande, verspreid liggende bos- en natuurgebieden aan elkaar gekoppeld worden (stepping stones).

Ook aansluiting op bestaande recreatieve routes is van belang.

*Zoekgebied 2* wordt gezien als een breed zoekgebied zonder verdere inperkingen/aanscherpingen. ook al omdat de landbouwfunctie hier niet optimaal is. Voor *zoekgebied 3* geeft men aan dat het hier gaat om een gebied met grote bedrijven, waarvan de eigendommem veelal verspreid liggen. Landgoedontwikkeling zou hier eventueel gekoppeld kunnen worden aan het bebouwingslint Zuidlaarderveen.

- *Groep 3*

Ten aanzien van *zoekgebied 1* geeft groep 3 aan hier wel mogelijkheden voor landgoederen te zien. Als belangrijkste randvoorwaarde is aangegeven dat de landgoedinitiatieven dienen aan te sluiten bij de grotere oppervlakten bos- en natuurgebied aan de westkant van dit zoekgebied. Gepleit wordt voor een groter minimaal oppervlakte dan 5 ha, gezien de maat en schaal van het landschap alhier.

Ook in *zoekgebied 2* ziet men goede mogelijkheden, maar hier pleit groep 3 juist voor kleinere landgoedinitiatieven.

In *zoekgebied 3* ziet men landgoedinitiatieven echt als een incident. Het betreft hier pure landbouwgebieden met een grote mate van openheid. Op de rand van de Hunze zijn wel landgoederen denkbaar, lang en smal van vorm. Ook wordt het idee van een 'waterlandgoed' geopperd. Een landgoed met een meer open karakter, dus niet alleen/hoofdzakelijk uit bos bestaand. Een degelijk 'open' landgoed zou hier meer op z'n plaats zijn.

- *Plenaire discussie*

In de plenaire discussie volgend op de presentatie van de drie werkgroepen wordt voorts nog het gebied ten noorden van Eelde genoemd als potentieel zoekgebied. Dit vanwege de aanwezigheid van meerdere oude landgoederen. Ook de stadsrand van Assen wordt genoemd als geschikte locatie, maar ligt in een andere gemeente. In de discussie wordt het belang van cultuurhistorie naar voren gebracht en wordt ervoor gepleit 'nieuwe cultuurhistorie' te durven maken, nieuwe ontwikkelingen stimuleren met respect voor wat er is. Een nieuwe landgoed zou zich 'aan de buitenkant' moeten schikken aan het bestaande landschap, maar zou aan de 'binnenzijde' best modern/eigentijds mogen zijn.

Bij de gehoorde argumenten om ecologische verbindingzones te realiseren mede door aanleg van landgoederen wordt de kanttekening gemaakt dat verbindingzones ook zonder bebouwing gerealiseerd kunnen worden. Landgoedontwikkeling is hiervoor dus een oneigenlijk argument.

Een bredere definitie van het begrip 'landgoed' zou volgens de deelnemers tot slot een goede zaak zijn. Juist in de wat meer open landschappen (zone I en II gebieden) zou een landgoed met meer open ruimte beter inpasbaar zijn. Inpassing van de agrarische functie binnen het landgoed zou in dat geval ook tot de mogelijkheden behoren. De huidige subsidievoorwaarden geven echter hiertoe geen speelruimte.

### ***Afsluiting***

De workshop nieuwe landgoederen wordt om 14.30 uur afgesloten door wethouder Frieling. Een ieder wordt hartelijk bedankt voor zijn of haar inbreng. De resultaten van deze workshop zullen worden gebruikt om een advies op te stellen waarin wordt aangegeven welke randvoorwaarden de gemeente zelf zou moeten formuleren voor haar beleid ten aanzien van landgoedontwikkeling.

### ***Deelnemers workshop***

De heer Frieling  
De heer Ploeger  
De heer Bouma  
De heer Lumkes  
De heer Scheper  
Mevrouw Volders  
De heer en mevrouw Luten  
De heer Rus  
De heer Arends  
De heer Van der Bilt  
De heer Haasken  
Mevrouw Van der Stappen  
De heer Scheringa  
De heer Ritz  
De heer Van der Poel  
De heer Van der Berg  
De heer Tijdens  
De heer Tonckens  
De heer Goos  
Mevrouw Hooftman

Wethouder RO gemeente Tynaarlo  
Gemeente Tynaarlo  
Gemeente Tynaarlo  
Provincie Drenthe  
Provincie Drenthe  
NLTO

IVN afdeling Zuidlaren  
GOC afdeling Haren-Tynaarlo  
Stichting het Drentse Landschap  
Dienst Landelijk Gebied  
Dienst Landelijk Gebied  
Milieufederatie Drenthe  
Drents Welstandstoezicht  
GBOT

Drents Particulier Grondbezit  
Drents Particulier Grondbezit  
Oranjewoud  
Oranjewoud