

Onderzoek mogelijkheden aanleg voedselbos i.c.m. off-grid woningen

Aanleiding

Een agrarisch ondernemer uit het noordoosten van de provincie heeft de Landbouw Adviespool (LAP) benaderd voor advies over de mogelijkheden van de aanleg van een voedselbos, mogelijk i.c.m. off-grid woningen. LAP-adviseur Paulien Kruiper heeft deze case in behandeling genomen.

Vraagstelling

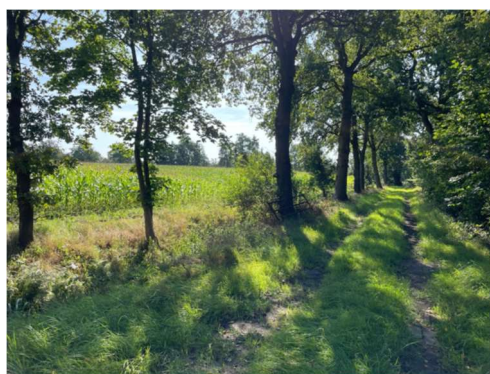
“Concreet is het idee om op een stuk van onze agrarische grond een voedselbos aan te leggen en dit te combineren met een aantal off-grid woonplekken. Graag willen wij daarover advies.”

Advies

Het bedrijf is al meerdere generaties in de familie, maar de huidige ondernemer heeft wegens persoonlijke omstandigheden moeten besluiten om te stoppen met het melkveebedrijf in de traditionele vorm. Tot dat moment van stoppen bestond het bedrijf uit 120 koeien en jongvee en 80 ha grond. Driekwart van de grond wordt nu verhuurd aan andere boeren. De ondernemer en zijn dochter (bedrijfskundige) bezinnen zich op de toekomst van het bedrijf.

Duurzaamheid en toekomstbestendigheid spelen daarin een belangrijke rol. Een idee dat de familie heeft uitgewerkt is om op ca 2,5 ha grond in het coulisselandschap van de Noordelijke Friese Wouden een voedselbos aan te leggen in combinatie met de bouw van een aantal off-grid chalets/tiny houses. Deze woningen zijn bedoeld voor verhuur en daarmee wil de familie een steentje bijdragen aan het woningtekort. Door de keuze van een voedselbos willen ze de biodiversiteit versterken en een toekomstbestendige manier van voedselproductie creëren voor de bewoners van de tiny houses.

Op 27 augustus 2024 is Paulien Kruiper namens de Landbouw Adviespool met de familie in gesprek gegaan over hun plannen en zijn ze op de locatie gaan kijken. Het betreffen twee percelen, die in het veld als één ogen. Het totaal wordt omzoomd door een houtsingel. Het land is verhuurd en is op traditionele wijze in gebruik als maisakker.



In dit document komen de huidige (on)mogelijkheden aan bod voor het plan van de familie voor woningen en een voedselbos. Dit wordt afgesloten met een aantal scenario's voor mogelijke ontwikkeling.

Bouwen van woningen op een maisakker/weiland

De locatie ligt in het buitengebied en heeft een agrarische bestemming (Agrarisch met waarden – besloten gebied). Bebouwing zoals woningen en schuren zijn alleen toegestaan binnen bouwvlakken en die bevinden zich niet op het perceel. Aan de overzijde van de weg ligt een aantal woningen, aan de zuidzijde niet. In zijn algemeenheid is het toevoegen van woningbouw in het buitengebied in heel Nederland alleen in uitzonderingssituaties toegestaan. Het uitgangspunt is namelijk ruimtelijk gezien dat bebouwing geclusterd wordt in dorpen en steden, onder meer omdat het buitengebied zo openblijft, het minder verkeersbewegingen oplevert en er draagvlak voor voorzieningen in de kernen blijft.

Bestaande woningen en boerenerven bieden wel mogelijkheden. Friesland kent een ruimte-voor-ruimte-regeling, waarbij je een woning kunt bouwen bij sloop van 1.000 m² stallen, zodat de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Voor sloop van 3.000 m² kunnen twee woningen gebouwd worden. Maar omdat het perceel waar de ontwikkeling voorzien is niet de huiskavel is, geldt deze situatie hier niet.

Qua type woningbouw heeft de familie tiny houses voor ogen. Dit type woningen is populair, mede omdat ze verplaatsbaar zijn en een snel antwoord kunnen bieden op de woningvraag. De woningen worden in principe ook in of direct naast kernen geplaatst, veelal als een tijdelijke vorm, totdat de locatie herontwikkeld wordt voor een definitieve bestemming. Wat betreft de woningbehoefte in deze plaats is de Woonbeleidsvisie voor 2020-2025 leidend. Een woonbehoefteonderzoek uit 2017, dat de basis vormt voor de woonvisie, laat zien dat er vooral de eerste jaren (t/m 2025) behoefte is aan eengezinskoopwoningen, terwijl op de lange termijn de vraag naar woningen afneemt en zich vooral richt op meergezinswoningen (koop en huur). Aangezien het woonbehoefteonderzoek 7 jaar oud is en de woonvisie volgend jaar afloopt, is het de vraag hoe actueel deze bevindingen zijn en is de vraag mogelijk veranderd. Wat betreft het ruimtelijk beleid heeft de gemeente een Structuurvisie uit 2013. Deze is inmiddels meer dan 10 jaar oud en biedt geen aanknopingspunten voor de plannen van de familie. Het is de moeite waard om te checken bij de gemeente of er nieuw beleid in ontwikkeling is, mede gezien het feit dat de Omgevingswet inmiddels van kracht is.

Op rijksniveau is door het ministerie van LNV begin 2024 een notitie gepubliceerd waarin een aantal planologische concepten zijn verkend voor herontwikkeling van vrijkomende agrarische erven. Dit zijn vernieuwende concepten waarbij er ook een gaat over de ontwikkeling van een voedselbos met tiny houses. Echter ook hier gaat het in eerste aanleg over de herontwikkeling van een bestaand erf en niet om de inrichting van een stuk weiland/maisland.

Ook in de provincie Fryslân wordt nagedacht over de herinvulling van vrijkomende agrarische erven, met vergelijkbare scenario's als het rijk schetst. Dit initiatief komt niet vanuit de provincie maar vanuit gemeenten en marktpartijen en heeft nog geen beleidstatus!

Conclusie: de huidige kaders bieden geen ruimte voor ontwikkeling van woningen. Toch geeft onder meer de notitie van de rijksoverheid wel aan dat het denken hierover kantelt en is daarom in ieder geval een ingang voor een gesprek met de gemeente.

Aanleg van een voedselbos

Een voedselbos is een samenhangend beplantingssysteem waarbij gebruik gemaakt wordt van de kenmerken van een bos(rand) om maximale (bio)diversiteit te laten ontstaan; de hoofdfunctie ervan is voedselproductie. Een volgroeid voedselbos biedt een rijk scala aan vruchten, noten, (blad)groente en wortelgroenten waarmee in een aanzienlijk deel van de plantaardige voedselproductie kan worden voorzien.

Een voedselbos bestaat uit 5 tot 7 lagen, iedere laag bestaat uit verschillende typen bomen, struiken en andere vaste planten. Ook bevat een volwaardig voedselbos een waterpartij voor maximale biodiversiteit aan flora en fauna.

Voedselbossen zijn in trek, om meerdere redenen. Een belangrijke is dat het een interessante tegenhanger is voor de moderne vorm van monoculturen in de landbouw waardoor veel schade is ontstaan aan het landschap, de aanwezige dieren en de bodem. Eenmaal aangelegd, wordt een voedselbos namelijk zoveel mogelijk met rust gelaten. Er wordt geen gif gespoten tegen plaagdieren omdat de opbouw uitgaat van de ontwikkeling van een ecosysteem waarin plaagdieren een functie hebben voor het systeem. Er wordt geen kunstmest gebruikt en er wordt zo min mogelijk met (zwaar) materieel zoals trekkers gereden. De bodem wordt zoveel mogelijk met rust gelaten. Een belangrijk uitgangspunt is namelijk dat bodems zichzelf kunnen herstellen, ook hier weer als reactie op de sterk uitgeputte bodems van de huidige monoculturen in de landbouw. Voedselbossen zijn goed voor de waterhuishouding omdat vaste planten en bomen zorgen voor een wateropnemend vermogen en werken als een spons.

Een andere reden waarom voedselbossen in opkomst zijn, is dat het een aantrekkelijk landschap vormt. Ook weer een reactie op de verschraling van het landschap die de huidige landbouw heeft veroorzaakt. Voedselproductie en duurzame natuur gaan samen in een voedselbos. Verder laten voedselbossen zich goed combineren met andere functies, zoals wonen, recreatie/ontspanning, voedings- en natuureducatie.

De Stichting Voedselbosbouw Nederland biedt informatie voor voedselbosinitiatieven om zich verder te kunnen ontwikkelen en biedt tegen lage kosten professionele ondersteuning bij ontwerp, aanleg, onderhoud en beheer van voedselbossen van minimaal 5 ha.

Past een voedselbos in de Noordelijke Friese Wouden?

Het landschap van de Noordelijke Friese Wouden is het coulisselandschap. Langgerekte agrarische percelen worden omzoomd door onder meer elzen en eiken. Deze houtwallen bestaan al eeuwenlang en worden beschermd door middel van agrarisch natuurbeheer. Er komen dus van oudsher al veel bomen voor in het landschap. In principe zou een voedselbos prima passen binnen 1 of meerdere percelen. Het huidige bestemmingsplan Buitengebied (uit 2014) staat 'het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt' ter plaatse echter niet toe. Dit betekent dat de bestemming gewijzigd zou moeten worden, naar Voedselbos als landbouwworm of als natuur. Er bestaat overigens een gewascode voor voedselbossen dus een agrarische bestemming is mogelijk.

Advies: De huidige omvang van het geplande voedselbos in het plan is ca 1,5 ha. Het is raadzaam om te kijken of er meer percelen in de ontwikkeling kunnen worden betrokken. De schaal wordt dan groter wat relatief voordeel kan opleveren bij de ontwikkeling ervan. Het is raadzaam om contact met de Stichting Voedselbosbouw Nederland te zoeken bij de verdere ontwikkeling.

Scenario's

Op basis van de voorgaande verkenning zijn de volgende scenario's denkbaar:

1. Voedselbos van minimaal 5 ha, geen woningen

Ga voor een voedselbos op grotere schaal, met als uitgangspunt dat op termijn rendabel te maken zonder woningen. Kijk of je het kunt combineren met andere functies zoals: gastronomie, educatie, recreatie. Je kunt een samenwerking zoeken met een afnemer voor de producten. Bijvoorbeeld een zorgorganisatie, een groot bedrijf of een school. Deze willen wellicht ook deelnemen in het project. Of een samenwerking met een restaurant of wellicht met de burens ten noorden van het perceel.

2. Positioneer een ontwikkeling op het eigen erf

Je kunt gebruik maken van de regeling die er nu is om bebouwing te slopen en te vervangen door één of meer woningen. Al is de locatie van het huisperceel minder voor de hand liggend om een voedselbos te realiseren gezien het meer open karakter. Hier kan wellicht in de toekomst meer mogelijk worden dan nu zoals geschetst.

3. Het plan van woningen met voedselbos met de gemeente gaan bespreken

Het is uiteraard ook mogelijk om het plan zoals dat nu opgesteld is met de gemeente bespreken, om te kijken hoe zich dit verhoudt tot nieuw woonbeleid, een nieuwe structuurvisie (omgevingsvisie) of om erachter te komen hoe de gemeente bezig is met dit type ontwikkelingen. Het is dan belangrijk bij wie je terecht komt, mogelijk is een accountmanager van economie nog de beste ingang omdat het gaat om een zoektocht naar een nieuw verdienmodel. Sommige gemeentes bieden geen mogelijkheden voor een verkennend gesprek maar daar moet meteen een principe-verzoek ingediend worden (waarvoor ook leges gevraagd worden). Dit kan nagevraagd worden.

Of je kunt het huidige plan een slag verder brengen door het gebied te vergroten waar mogelijk en door te kijken of je een andere koppeling kunt leggen zoals benoemd bij 1. Dan krijgt het idee meer 'body'.

Vooraf in gesprek gaan met betrokkenen uit de agrarische wereld is ook zinvol, zoals met agrarisch natuurbeheerder Noardlike Fryske Wâlden. Dan kom je op de hoogte van andere voedselbosinitiatieven in de regio en kun je peilen hoe de animo is voor de ontwikkeling van een voedselbos.

Concrete adviezen voor de lezer:

- Zoek bij plannen voor woningbouw altijd contact met gemeente en waar nodig Rijksoverheid. Met de huidige ruimtelijke kaders is het toevoegen van nieuwe woningen met name kansrijk als deze op het huisperceel worden gesitueerd.
- Bij de aanleg van een voedselbos kan het lokale agrarische collectief behulpzaam zijn en mogelijk wijzen op subsidies.
- Licht tijdig buurtgenoten in bij plannen omtrent (tijdelijke) woningbouw of de aanleg van een voedselbos.

Bronnen / links:

- *Regeling ruimte voor ruimte:*
Omgevingsverordening 2022 (2024) provincie:
https://cuatro.sim-cdn.nl/fryslan/uploads/verordening_fryslan_2022_-_nieuw_bijgewerkte_geconsolideerde_versie.pdf?cb=dAwJQ23Z
- *Voor geldende regels in het plangebied:*
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>