

# Beleidskader Woldwijk

Versie 15 maart 2017

## Aanleiding

Het moment begint te naderen dat de eerste initiatiefnemers activiteiten gaan ontplooiën op Woldwijk. De bestemming van het gebied Woldwijk is agrarisch.

Voor sommige activiteiten zijn vergunningen nodig, sommige zijn vrij eenvoudig, omdat ze binnen het bestemmingsplan toegestaan zijn, andere ingewikkelder (lees vooral: langduriger) omdat er een “zwaardere” vergunning voor nodig is.

En er zijn initiatieven die zo experimenteel zijn (denk bv. aan tiny houses), dat ze niet in de gebruikelijke vergunningprocedures onder te brengen zijn.

Dit ruimtelijk kader behandelt het vraagstuk op welke manier we deze initiatieven toch mogelijk kunnen maken en binnen een zodanig tijdsbestek dat vergunningverlening geen beletsel is voor initiatiefnemers die aan de slag willen op Woldwijk.

## Probleemstelling

Het karakter van Woldwijk, namelijk een proeftuin te zijn voor activiteiten die duurzaam zijn en een bijdrage leveren aan de samenleving van Ten Boer, staat op gespannen voet met ons systeem van wet- en regelgeving.

Normaliter worden vergunningaanvragen in Ten Boer getoetst aan het vigerende bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand/Welstandnota, de bouwverordening en de technische eisen die in het Bouwbesluit staan.

Het vigerende bestemmingsplan staat de voorgenomen activiteiten niet toe, maar met een tijdelijke vergunning (10 jaar) strijdig gebruik zijn deze activiteiten wat het bestemmingsplan betreft toch te vergunnen.

Aan redelijke eisen van welstand zullen de diverse voorgenomen activiteiten wellicht niet kunnen voldoen, vanwege de aard van hun bouwwerken, maar aangezien een tijdelijke vergunning wordt aangevraagd, hoeven wij de welstandscommissie niet om advies te vragen. Via afstemming en toetsing door het ‘omgevingsteam’ (zie verder de paragraaf “Organisatie”) zullen we voorkomen dat er excessen ontstaan waaraan omwonenden e.a. aanstoot kunnen nemen.

Het voornaamste probleem focust zich echter op het Bouwbesluit versus het wonen in zogenaamde ‘tiny houses’ en yurts (mongoolse tenten). Dat besluit stelt eisen waaraan gebouwen, woningen en bouwwerken moeten voldoen, zoals daglichttoetreding, de minimale grootte van de diverse ruimten, constructiesterkte, brandveiligheid, ventilatiegraad en isolatienormen bijvoorbeeld.

Vergunningaanvragen worden hier aan getoetst. Diverse experimentele wooninitiatieven zoals tiny houses bijvoorbeeld zijn op basis van het Bouwbesluit niet zonder meer te vergunnen en zouden dus niet te realiseren zijn.

Ook het aantal benodigde vergunningen per activiteit en de doorlooptijd van onze vergunningprocedures kan op gespannen voet staan met het karakter van proeftuin. Een proeftuin kenmerkt zich namelijk door innovatieve oplossingen, en creatieve processen van “trial and error”,

waarvan de periode tussen bedenken en uitvoeren soms heel kort kan zijn. Een vergunningprocedure is juist een zeer gereguleerd proces, vanaf een eerste contact, vooroverleg, het eventueel bespreken van concept documenten, een vergunningaanvraag indienen, aanvraag toetsen, tot vergunning verlenen, ter inzage leggen en eventueel een bezwaar- en beroeptraject.

De voorgenomen activiteiten op Woldwijk zijn voorlopig beperkt van aard en omvang en zullen zich ruimtelijk gezien vooral beperken tot de boerderij Wolddijk 7 en haar directe omgeving. Dat gebied fungeert dit jaar als katalysator voor de verdere ontwikkeling van Woldwijk als geheel.

### **Beleidskader als oplossing**

De voorgenomen activiteiten op het erf van de boerderij Wolddijk 7 en haar directe omgeving kunnen voor een periode van maximaal 10 jaar planologisch toegestaan worden met een tijdelijke vergunning strijdig gebruik. Deze combineren we met het laten aanvragen van omgevingsvergunning voor de specifiek beschreven activiteiten, bouwwerken en gebouwen, idem voor een periode van maximaal 10 jaar.

De omgevingsvergunning, die voor een aantal van die activiteiten nodig is zoals yurts en tiny houses, kan normaliter niet worden verleend omdat yurts en tiny houses niet voldoen aan het Bouwbesluit. Daartoe toetsen we voor deze specifieke situatie niet aan alle onderdelen van het Bouwbesluit, maar staan we toe dat er gemotiveerd wordt afgeweken.

Aangezien de raad van Ten Boer al sinds november 2014 het voornemen heeft om in het gebied Woldwijk duurzame initiatieven toe te staan en dat ook formeel heeft besloten in november 2015, en het grondgebied Woldwijk op 15 december 2016 voor een periode van 20 jaar in gebruik is gegeven aan de coöperatieve vereniging Woldwijk, acht de gemeente Ten Boer het ongewenst indien deze activiteiten niet kunnen worden gerealiseerd vanwege het niet kunnen voldoen aan wet- en regelgeving.

In lijn met diverse initiatieven in Nederland om te kunnen experimenteren met duurzame initiatieven, is de gemeente Ten Boer van mening dat deze initiatieven niet 'naar de letter maar naar de geest' van wet- en regelgeving beoordeeld moeten worden. Ze verdienen een passende beoordeling die rekening houdt met de aard van de initiatieven. Concreet betekent dit dat wat de gemeente betreft bij vergunningverlening voor de activiteiten op het erf van boerderij Wolddijk 7 en haar directe omgeving gemotiveerd afgeweken mag worden van wet- en regelgeving, maar dat we wel toetsen aan de volgende eisen ten aanzien van veiligheid en gezondheid:

- De constructie veilig is voor het beoogde gebruik.
- De brandveiligheid zodanig is, dat de personen die zich in het bouwwerk bevinden, bij brand het pand kunnen verlaten en het hanteren van minimale afstanden om te voorkomen dat er brand-door of -overslag kan ontstaan.
- De gezondheid van de gebruikers niet nadelig wordt beïnvloed door het wonen en/of werken in het pand.

Voor activiteiten buiten het erf van de boerderij en haar directe omgeving geldt (voorlopig) de reguliere vergunningplicht.

Voor de lange termijn -2018 en verder- zullen we structurele maatregelen treffen voor het legaliseren en ruimtelijk goed inpassen van de alle activiteiten op Woldwijk. Daartoe gaan we ons oriënteren op landelijke ontwikkelingen. De gemeente is er zich van bewust dat alle overheden op dit

moment bij vergelijkbare initiatieven tegen vergelijkbare problemen aanlopen en dat er vooralsnog op korte termijn geen zicht is op een concrete oplossing.

### **Tijdelijke vergunning strijdig gebruik/omgevingsvergunning**

De coöperatie vraagt een tweedelige omgevingsvergunning aan:

1. vergunning tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan;
2. een “koepelvergunning” voor alle activiteiten samen op het uitgebreide erf van de boerderij, dat onder andere aanvraag bouwen, wonen in tiny houses en yurts, wereldhuiskamer exploiteren en dergelijke (zie overzicht hieronder in de paragraaf Toelichting activiteiten Woldwijk 2017)

De exacte eisen waaraan deze aanvraag moet voldoen, zijn nog nader te bespreken tussen de aanvrager en de gemeente.

De coöperatie vraagt een zogenaamde koepelvergunning aan voor het hele, uitgebreide erf van de boerderij. Normaal zou voor elke specifieke activiteit een eigen vergunning moeten worden aangevraagd (of melding moeten doen). Dat zou het arbeidsintensief en complex maken voor zowel de aanvragende partijen als de gemeente en het zou lastig zijn om regie te voeren op de diverse voorgenomen “experimenteer-activiteiten”.

De relatie tussen Ten Boer en de coöperatie is gebaseerd op wederzijds vertrouwen. Dit vormt de basis voor de gekozen aanpak om voor het uitgebreide erf één overkoepelende vergunning aan te vragen door en af te geven aan de coöperatie. De coöperatie geeft vervolgens ‘deelvergunningen’ af aan elke partij, die van de coöperatie toestemming krijgt om op het erf activiteiten te ontplooiën. Elke ‘deelvergunning’ is een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de coöperatie en die partij.

Voor de koepelvergunning is het belangrijk om vooraf te kijken naar de (milieu- en landschappelijke) impact van alle activiteiten samen. Daartoe wordt door de coöperatie lokatiepaspoort(en) opgesteld.

Het verlenen van deze ‘koepelvergunning’, gecombineerd met strijdig gebruik, is op zich een bevoegdheid van het college Ten Boer, die geen instemming vraagt van de provincie, noch van de raad. De vergunningprocedure is de reguliere, d.w.z. verlenen binnen 8 weken met terinzagelegging van een definitieve besluit, dan wel 26 weken bij een complexe zaak.

Vanwege de bijzondere situatie en om zo goed mogelijk in de geest van de wetgeving te handelen (namelijk ruimte geven voor inspraak), worden zowel het Reflectieteam Woldwijk als de gemeenteraad Ten Boer betrokken bij dit vergunningenproces.

Zie de bijlage voor meer informatie over het Reflectieteam Woldwijk.

De coöperatie Woldwijk gaat deze aanvraag doen, voor het uitgebreide erf van de boerderij. Zie de bijlage voor een ruimtelijk overzicht. Voor het behandelen van de vergunningaanvraag worden leges betaald door de aanvrager.

Door de koepelvergunning te beperken tot de boerderij en directe omgeving voor een met name te noemen aantal activiteiten of daarmee vergelijkbare activiteiten, is voor de korte termijn het meest noodzakelijke gedaan. Bovendien vinden daar vooral de bijzondere activiteiten plaats zoals het bouwen van en het wonen in yurts en tiny houses.

Voorgenomen activiteiten buiten dit gebied, zoals het aanleggen van een plas-dras gebied bijvoorbeeld in het weide gebied, kunnen met reguliere vergunningen worden aangevraagd.

Na het verlenen van deze koepelvergunning hoeven geen afzonderlijke vergunningen meer worden aangevraagd voor de bouwwerken, gebouwen en activiteiten op het erf. Deze vergunning is dus te zien als een “koepel” die alle activiteiten en op te richten gebouwen/bouwwerken op het erf afdekt. De gemeente bepaalt welke gegevens er tenminste in de vergunningaanvraag moeten worden opgenomen en welke regels en voorschriften er moeten worden gesteld. Het toetsen van de vergunningaanvraag gebeurt aan de hand van het vigerende bestemmingsplan en de reguliere wetgeving, rekening houdend met het onderhavige beleidskader Woldwijk.

De gemeenteraad en het Reflectieteam Woldwijk worden bij dit proces betrokken. Daarnaast overwegen we om een ter zake kundig adviesbureau in te schakelen om ons te adviseren in dit proces.

Nadat de vergunning is verleend, wordt het oprichten van deze bouwwerken, gebouwen en uitvoeren van de activiteiten beoordeeld door het zogenaamde omgevingsteam, zie paragraaf “Organisatie”.

Activiteiten en gebouwen/bouwwerken die niet zijn genoemd in de aanvraag, maar qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met de activiteiten en gebouwen/bouwwerken die wel in de aanvraag zijn beschreven, zijn toegestaan op voorwaarde dat het omgevingsteam daar mee kan instemmen.

Een overzicht van Woldwijk en het uitgebreide erf van boerderij Wolddijk 7 staat in de bijlage.

### **Situatie 2018 en verder**

Van belang zijn de volgende twee aspecten:

Ten eerste hebben gemeente, provincie en coöperatie samen de zorg voor het borgen van de ruimtelijke kwaliteit op de lange termijn. Daartoe wordt samen een koersdocument en een stedenbouwkundig/landschappelijk raamwerk opgesteld. De provincie Groningen en de gemeente Ten Boer hebben dat op 15 december 2016 in een intentieovereenkomst met elkaar vastgelegd (zie de bijlage).

We gaan er vanuit dat dit document+raamwerk in de loop van 2017 kan worden vastgesteld.

Ten tweede is in alle vergelijkbare situaties in Nederland duidelijk dat onze wet- en regelgeving niet is toegerust om dit soort experimenteursituaties adequaat te bedienen. Voor proeftuinen en experimenteursituaties zal een aangepaste vergunningensituatie moeten kunnen worden geregeld, die recht doet aan de rechten, plichten en risico's van de betrokken partijen. Daarom zullen we samen met de gemeente Groningen en de provincie Groningen gaan optrekken om zorg te dragen voor een duurzame vergunningensituatie voor Woldwijk. Ook proberen we te leren van andere gemeenten die vergelijkbare projecten binnen hun grenzen hebben (Gouda, Breda, Almere).

Voor meer informatie over vergelijkbare situaties in Nederland verwijzen we naar de bijlage.

Mogelijkheden voor het duurzaam adequaat borgen van de experimenteerstatus van Woldwijk lijken er te zijn door een beroep te doen op de Crisis- en herstelwet, een experimenteerstatus in het kader van de komende Omgevingswet of een experimenteerstatus in het kader van de Provinciale Omgevingsverordening POV van de provincie Groningen. Deze processen kosten echter tijd, die niet nu beschikbaar is om de eerste initiatieven op Woldwijk zo goed mogelijk te legaliseren.

### **Woldwijk algemeen**

In 2007 heeft de gemeente Ten Boer 39 hectare grond voor toekomstige woningbouw in het gebied Woldwijk gekocht. Woldwijk ligt aan de noordoostzijde van het dorp Ten Boer grenzend aan bestaand stedelijk gebied. Plannen voor woningbouw zijn niet te verwachten. De gemeenteraad van Ten Boer heeft daarom besloten het gebied voor 20 jaar over te dragen aan de Coöperatieve Vereniging Woldwijk die initiatieven gaat ontplooiën onder de volgende voorwaarden:

- De initiatieven zijn gericht op duurzaamheid;
- De initiatieven bieden maatschappelijke meerwaarde voor de inwoners van Ten Boer;
- Er wordt jaarlijks huur betaald aan de gemeente.

### **Toelichting activiteiten Woldwijk 2017**

Op dit moment is bekend dat in de loop van 2017 de volgende activiteiten zijn gepland op Woldwijk, specifiek op het erf van de boerderij Wolddijk 7 en haar directe omgeving. De koepelvergunning/vergunning strijdig gebruik heeft dus betrekking op deze activiteiten:

- het aanbrengen van zonnepanelen op één van de schuren van de boerderij Wolddijk 7 door de Energiecoöperatie Ten Boer.
- het exploiteren van een dorpsmoestuin, inclusief het eventueel aanleggen van een aarden wal.
- het plaatsen van een of meer EAZ-windmolens (15 meter hoogte)
- het plaatsen en bewonen van enkele yurts (mongoolse tenten, diameter 6 á 8 meter)
- het plaatsen en bewonen van enkele zgn. tiny houses
- het plaatsen en benutten van een zgn. 'biomeiler' (composteerhoop die voorziet in warm water)
- een infopunt duurzaam bouwen
- het verhuren van fietsen
- diverse kleinschalige horeca-activiteiten

Dit is een voorlopige opsomming. Het is eigen aan een "proeftuin" zoals Woldwijk dat nieuwe initiatieven, die we vandaag nog niet kennen, zich morgen zullen aandienen. Idem is het eigen aan dergelijke initiatieven dat ze snel gefaciliteerd moeten kunnen worden, om geen 'momentum' te verliezen, dat ze vrijwel altijd kleinschalig zijn vanwege het experimentele karakter en ook meestal erg tijdelijk.

Activiteiten en gebouwen/bouwwerken die niet in bovenstaande opsomming staan en niet worden genoemd in de aanvraag, maar qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met de activiteiten en gebouwen/bouwwerken die wel in de aanvraag zijn beschreven, zijn toegestaan op voorwaarde dat het omgevingsteam daar mee kan instemmen.

## **Juridische aspecten en (juridische) risico's**

Het onderhavige beleidskader is van toepassing op de activiteiten op Woldwijk, specifiek op het erf van boerderij Wolddijk 7 en haar directe omgeving en heeft als doel deze activiteiten en de bijbehorende gebouwen en bouwwerken mogelijk te maken, door uit te gaan van een passende beoordeling in plaats van een beoordeling op alle aspecten van wet- en regelgeving.

1. Het onderhavige beleidskader verkent de grenzen van wat is toegestaan wat betreft wet- en regelgeving.
2. Het vaststellen van het beleidskader vindt dus plaats via een kort traject van college naar de gemeenteraad. Daarom is een delegatie van de raad gevraagd om het concept-beleidskader mee te beoordelen ten behoeve van inhoudelijke afstemming en bestuurlijk draagvlak.
3. Dit beleidskader gaat uit van het principe dat het gemeentebestuur iets gaat toestaan, iets mogelijk gaat maken, dat op dit moment naar de letter van de wet niet gerealiseerd kan worden. Dit komt in individuele situaties wel vaker voor. Meestal echter niet heel expliciet en niet voor een bundeling van activiteiten zoals op Woldwijk. In vergelijkbare situaties bij andere gemeenten worden activiteiten en bouwwerken dan vaak oogluikend toegestaan of wordt er afgezien van handhaving. In Woldwijk willen we dat vermijden door transparant te zijn, te werken met een aangepaste vergunningverlening, maar wel met overleg, toetsing, toezicht en handhaving waar nodig. Zie hieronder de paragraaf "Organisatie"
4. Iedereen heeft in Nederland gelijke rechten (en plichten). Daarom bestaan vergunningenprocedures waarbij afwegingen inzake risico's en schade worden gemaakt. Door de koepelvergunningaanvraag op essentiële onderdelen wel te toetsen (zie hierboven), en daarna door een omgevingsteam de nadere uitwerking te laten toetsen en daarop toe te laten zien, beperken we het risico voor alle betrokkenen, inclusief de gemeente.
5. Dat laat onverlet dat wanneer een verzoek om handhaving wordt ingediend, dit verzoek wel serieus genomen moet worden en in behandeling moet worden genomen.
6. Wanneer de gemeente de koepelvergunning verleent en die vergunning wordt daarna vernietigd als gevolg van bezwaar of andere omstandigheden, dan kunnen degenen die als gevolg daarvan schade leiden, in principe deze schade claimen bij de gemeente. Dit risico beperken we zoveel mogelijk door met betrokkenen transparant te zijn over deze vergunningensituatie, dat ook schriftelijk vast te leggen en daarnaast een proces in gang te zetten voor een duurzame oplossing.
7. Indien de voorgestelde oplossing niet wordt gevolgd, dan zullen de diverse voorgenomen activiteiten rondom de boerderij niet gerealiseerd worden. Daarmee verliest de coöperatie mogelijke nieuwe leden en inkomsten (uit verhuur van grond). De coöperatie heeft echter wel inkomsten nodig om de jaarlijkse huur aan de gemeente te voldoen.

## **Organisatie**

Nadat de koepelvergunning is aangevraagd en verleend start de uitvoeringsfase. In deze fase speelt het zogenaamde omgevingsteam namens de gemeente een centrale rol voor wat betreft de activiteiten op het uitgebreide erf van de boerderij Wolddijk 7.

Om enerzijds de uitvoering van de diverse activiteiten te kunnen toetsen aan de koepelvergunning en vinger aan de pols te houden wat betreft de (veranderingen in) activiteiten op Woldwijk om daarmee de risico's voor alle betrokkenen/betrokken partijen inclusief de gemeente te beperken, en anderzijds de coöperatie Woldwijk goed te kunnen bedienen, wordt door de gemeente Ten Boer een "omgevingsteam Woldwijk" opgericht.

Het omgevingsteam wordt bememd door de stadsdeelbeheerder Oost, een landschapsdeskundige, een vergunningverlener (dan wel bouwinspecteur) en een medewerker van de Brandweer/Veiligheidsregio. Zij hebben namens de gemeente Ten Boer de taak om toe te zien op de uitvoering van de activiteiten op het uitgebreide erf van de boerderij Wolddijk 7, deze te toetsen aan de koepelvergunning en eventuele nieuwe activiteiten op het uitgebreide erf te beoordelen en toe te staan, indien deze wat betreft aard en omvang vergelijkbaar zijn met de activiteiten die in de koepelvergunning zijn benoemd. De besluiten en afwegingen van het omgevingsteam worden vastgelegd in een verslag.

De stadsdeelbeheerder is de voorzitter van het omgevingsteam Woldwijk. Daarnaast zijn door hem op afroep andere collega's van de gemeente Groningen te betrekken in dit team. Namens de gemeente heeft hij mandaat om werkzaamheden stil te leggen, nieuwe activiteiten toe te staan, dan wel te oordelen dat toch aanvullende vergunning(en) moeten worden aangevraagd. Zo nodig (naar eigen beoordeling) houdt hij ruggespraak met de beleidsregisseur Ruimte of rechtstreeks met de wethouder als vertegenwoordiger van het college.

Van de zijde van de coöperatie kunnen de medewerkers van het bureau 132co in het omgevingsteam aanschuiven. Zij ondersteunen het bestuur van de coöperatie Woldwijk al geruime tijd; zij kennen de initiatiefnemers, en hebben de noodzakelijke landschapsdeskundige, bouwkundige en algemene juridische kennis. Hun taak is het om wijzigingen op het uitgebreide erf van de boerderij toe te lichten, eventuele nieuwe activiteiten ter toetsing voor te leggen en de besluiten van het omgevingsteam te communiceren met het bestuur van de coöperatie en de gebruikers van het uitgebreide erf van de boerderij.

De coöperatie heeft al een goed overzicht van de (bedrijfs)plannen van deze activiteiten, aangezien zij het hebben van een bedrijfsplan als voorwaarde stelt bij het toestaan van activiteiten op Woldwijk. Van die kennis kan het Omgevingsteam gebruik maken bij de beoordeling van de initiatieven.

Vanwege de bijzondere aard van Woldwijk zijn er nog de volgende contactmomenten om het bestuur van de gemeente en omwonenden o.a. te betrekken bij dit proces. Het bestuur van de coöperatie heeft bijvoorbeeld periodiek overleg met de wethouder van Ten Boer. De gemeenteraad wordt eens per half jaar door het bestuur van de coöperatie geïnformeerd over de stand van zaken en planvorming voor de toekomst. Deze bijeenkomst is indien mogelijk op locatie Woldwijk. Het Reflectieteam Woldwijk is het adviesorgaan voor het bestuur van Woldwijk, bestaande uit betrokken inwoners en omwonenden, en wordt vanuit haar rol periodiek geïnformeerd door het bestuur van de coöperatie en heeft regelmatig overleg met coöperatie en gemeente.

## **Rol provincie**

De provincie en de gemeente hebben op 15 december 2016 een intentieovereenkomst gesloten over hun samenwerking voor een succesvolle toekomst van Woldwijk. De provincie wordt door ons op de hoogte gesteld van dit beleidskader en op de wijze waarop de gemeente de voorgenomen activiteiten rond om de boerderij Wolddijk 7 wil toestaan. Daarnaast zijn gemeente en provincie met elkaar in overleg om samen te komen tot een koersdocument en een stedenbouwkundig/landschappelijk raamwerk op ter borging van de ruimtelijke kwaliteit. Dit proces betreft vooral de lange termijn vooruitblik en het gebied Woldwijk als geheel.

De aanpak die we hier kiezen is in lijn met hoe er met de provincie wordt gesproken over de borging van de ruimtelijke kwaliteit van Woldwijk op de langere termijn.

## **Globale planning**

Dit beleidskader wordt op 29 maart 2017 voorgelegd aan de gemeenteraad van Ten Boer. Het is een toetsingskader voor de koepelvergunningaanvraag/aanvraag vergunning strijdig gebruik die daarna door de coöperatie wordt aangevraagd en door de gemeente is te verlenen (april-mei 2017). Bij dit aanvraagtraject worden raad en Reflectieteam Woldwijk betrokken. Aansluitend (mei-juni 2017) starten de eerste activiteiten op Woldwijk en de uitvoering daarvan wordt begeleid en getoetst op de verleende vergunning door het omgevingsteam.

Ondertussen lopen al twee trajecten met de provincie, namelijk zijn we enerzijds al doende met het opstellen van het koersdocument en raamwerk voor de lange termijn borging van de ruimtelijke kwaliteit enerzijds. En anderzijds onderzoeken we hoe we op lange termijn de experimenteerstatus van Woldwijk goed kunnen borgen; door ofwel een beroep te doen op de Crisis- en herstelwet, een experimenteerstatus in het kader van de komende Omgevingswet of een experimenteerstatus in het kader van de Provinciale Omgevingsverordening POV van de provincie Groningen.

Dit zijn langdurige processen, waarin we graag samen optrekken met o.a. de gemeente Groningen, ter zake kundige adviseurs en de provincie Groningen. Ook proberen we te leren van andere gemeenten die vergelijkbare projecten binnen hun grenzen hebben (Gouda, Breda, Almere).

## **Bijlagen**

Bijlage 1. Informatie over de rol van het Reflectieteam Woldwijk

Bijlage 2. Overzicht Woldwijk en het uitgebreide erf van boerderij Wolddijk 7.

*Toelichting op kaartmateriaal bijlage 2:*

*Bijgaande kaarten geven een indruk van aanvragen van initiatiefnemers om ruimte te gebruiken op Woldwijk. De kaarten zijn ontleend aan een meer uitgebreid kaartenboek waarin per ruimtevrager en per plek de precieze voorwaarden zijn geformuleerd. Dat kaartenboek - waaraan nog wordt gewerkt - vormt voor het op te richten omgevingsteam de basis voor de toetsing en handhaving van initiatieven op kwaliteit en andere voorwaarden. Let wel: geen van de ruimtevragen is nog beoordeeld of gehonoreerd. Dat gebeurt pas na het besluit van de gemeenteraad en na toetsing van de initiatieven.*

*De kaart op pagina 2 geeft zone typering aan waarmee rekening dient te worden gehouden. Deze kaart is het voorlopige resultaat van het overleg tussen gemeente, provincie en de CV Woldwijk. Op pagina 3 staat een verklaring van de zones.*

*Op pagina 3 staan de initiatieven, voor zo ver deze door initiatiefnemers zijn aangemeld.*

Bijlage 3. Intentieovereenkomst provincie-gemeente

Bijlage 4. FAQ

Bijlage 5. Informatie over vergelijkbare situaties in Nederland, als Woldwijk, is voor de raad beschikbaar in een leesmap op de raadstafel met diverse geprinte artikelen.