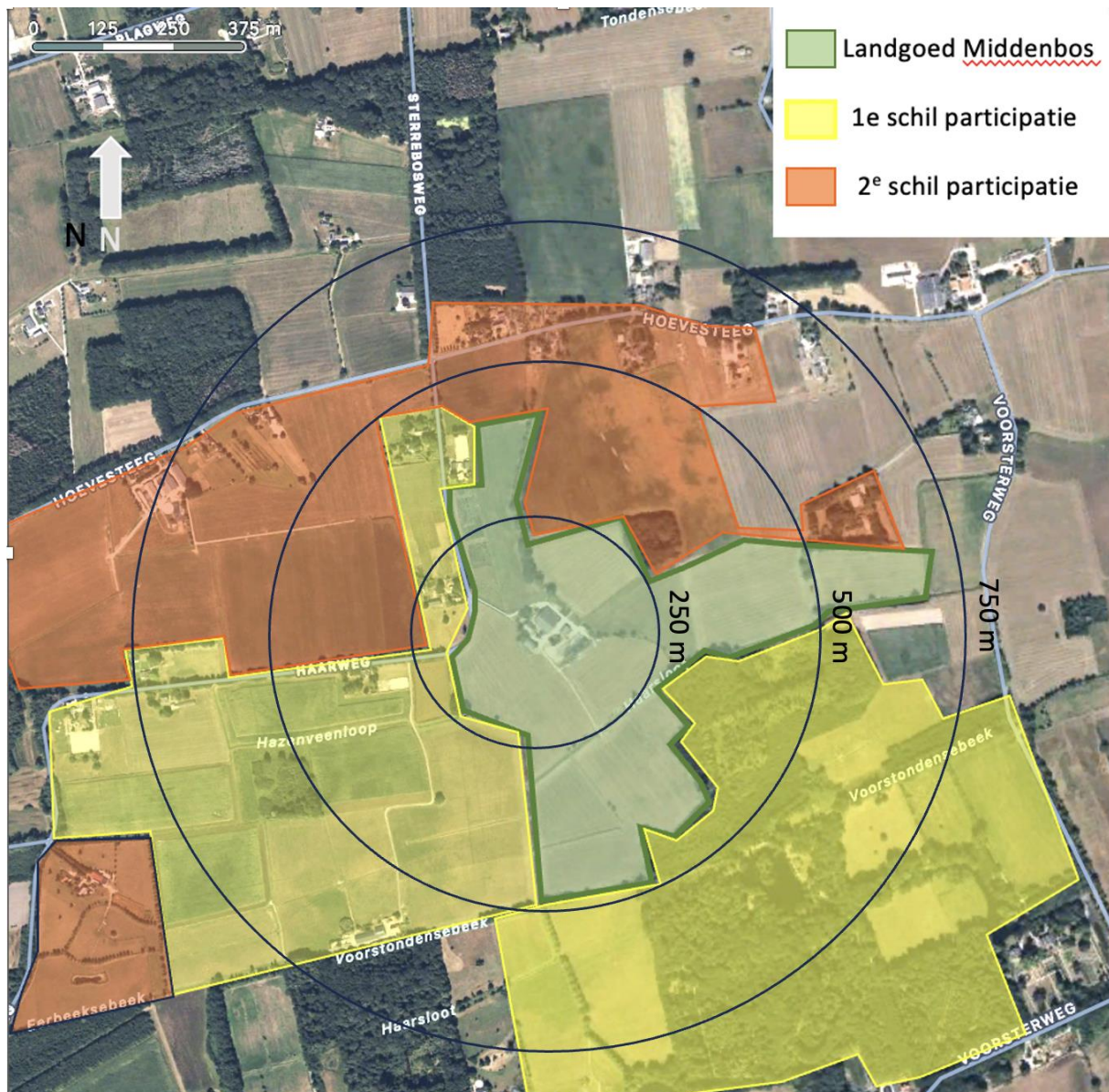


Participatie bij ontwikkeling landgoed Middenbos.

Om de omgeving te betrekken bij het ontwikkelen van het nieuwe landgoed Middenbos, heeft er op verschillende niveaus participatie plaatsgevonden. Op de bijgevoegde kaart zijn verschillende niveaus van participatie weergegeven. Partijen van de 1^e schil worden aan de voorkant actief bevraagd naar hun mening in een 1 op 1 gesprek. Partijen van de 2^e schil worden geïnformeerd middels algemene bijeenkomsten.



Overzicht van participatie schil 1 en 2 met afstandscirkels ter indicatie.

Voorjaar 2023, aan de beginfase van het project, is met de direct omwonenden van de Haarweg (nr. 8, 9, 11 en 14) gesproken over het opzetten van een landgoed. Hiervoor is een communicatiedocument opgesteld voor de omwonenden. Dit document geeft de visie en de globale inrichting van het nieuwe landgoed weer. Een eerdere verkenning om, naaste extensieve recreatie, ook een meditatief trainingscentrum op te nemen in de ontwikkeling het landgoed, kon niet op veel draagvlak rekenen. Mede om deze reden is er afgezien van deze ontwikkeling.

In het voorjaar van 2024 zijn er gesprekken met Natuurmonumenten / Huize Voorstonden geweest over de inrichting van het landgoed en samenwerking (1^e schil). Natuurmonumenten staat positief tegenover de ontwikkeling van het landgoed. Vergaande samenwerking wordt verkend.

In april 2025 zijn er op locatie 1 op 1 gesprekken met de bewoners van de Haarweg geweest (1^e schil).

Hierbij zijn de transitie van het landbouwbedrijf en de plankaarten besproken. De kaarten met de algemene inrichting, ontwikkeling kampeerplekken en de voorgestelde extra bebouwing. Reacties waren sterk wisselend; van neutraal/positief tot negatief.

Inhoudelijk wordt over het algemeen de transitie van het agrarisch bedrijf en de versterking van het landschap als positief tot neutraal ervaren. De negatieve reacties zaten met name op de toename van aantal bewoners en recreanten. De kavel voor aan de Haarweg wordt door enkele direct omwonenden expliciet genoemd als niet gewenst. Men is met name bang voor drukte en geluidsoverlast.

Samen met een vertegenwoordiger van de buurt, -, is afgesproken om een bredere, gezamenlijke, bijeenkomst voor de buurt te organiseren.

Op 27 mei 2025 is er in de stal op locatie een brede bijeenkomst geweest. Bewoners in schil 1 en 2 zijn persoonlijk uitgenodigd. Daarnaast zijn er enkele omwonenden van daarbuiten op eigen gelegenheid aangesloten. Totale opkomst ca. 45 personen. Een gezamenlijk verslag, opgesteld in samenwerking met (..) , (..) en (...), van deze bijeenkomst is toegevoegd zie bijlage.

Op 30 september is er een brede vervolg bijeenkomst geweest. Wederom zijn de bewoners in schil 1 en 2 zijn persoonlijk uitgenodigd. Dit keer waren er ook stakeholders uitgenodigd. Dit waren: Waterschap Vallei & Veluwe, Regio Stedendriehoek, Natuurmonumenten, Landschapsnetwerk Brummen (verhinderd) en Agrarische gebiedscoöperatie Zuidelijke IJsselvallei. Daarnaast zijn er enkele omwonenden van daarbuiten op eigen gelegenheid aangesloten, o.a. verschillende agrariërs uit de directe omgeving. Totale opkomst ca. 45 -50 personen. De avond werd begeleid door een onafhankelijke gespreksleider. Na een verdiepende uitleg over het ontwikkelen van het landgoed, zijn er per thema “geeltjes” geplakt bij “kansen” en “zorg”. In een tweede ronde kon er worden met ronde stickers aangegeven worden welke opmerking het zwaarste telt. Een uitwerking van deze bijeenkomst staat achteraan dit document.

Bijlage verslag informatie bijeenkomst 27 mei 2025

Verslag buurtbijeenkomst 27 mei 2025 in verband met wijziging van melkveehouderij naar akkerbouw- en recreatiebedrijf en woningbouw op perceel Haarweg 12/12A in Tonden

19.30 tot 21 uur - in de stal van familie (...) op Haarweg 12 te Tonden

Aanwezig: ongeveer 35 buurtbewoners en de initiatiefnemers (...) en (...).

In samenspraak is deze bijeenkomst door (...), (...) en (...)georganiseerd. (...) opent de bijeenkomst en licht het doel en de opzet van de avond toe. Het doel is twee ledig: informeren over de ontwikkelingen op het bedrijf en ophalen van de eerste reacties van de aanwezigen en hier gezamenlijk het gesprek over te hebben.

(...) en (...) verzorgen het eerste deel van de avond: geven aan van waaruit het plan voor deze ontwikkelingen is ontstaan en hoe dat er op dit moment uitziet:

Huidige situatie:

(...) heeft een melkveebedrijf met 80 melkkoeien en 40 stuks jongvee. Het bedrijf levert planetproof melk. Qua oppervlakte gras en met het verbouwen van mais is het bedrijf grotendeels zelf voorzienend. Sander werkt al enkele jaren parttime mee op het bedrijf en er wordt gekeken naar mogelijkheden voor bedrijfsoverdracht. Vanwege de ligging dicht bij N2000 gebied en de stikstofuitstoot is het bedrijf aangemerkt als piekbelaster. Pieter heeft ervoor gekozen om het melkveehouderij deel te beëindigen, gebruikmakend van de Lbv+ regeling. De melkkoeien zijn nu net weg en de melkstal wordt binnenkort gesloopt. Pieter wil nog lang niet stoppen met boeren en gaat verder met akkerbouw. Wel willen (...) in een dorp gaan wonen.

De bedrijfswoning, overige opstallen en deel grond wordt door Brouwer verkocht aan familie (...). Deel van de grond wordt verkocht aan Natuurmonumenten en terug verpacht aan (...).

Ontwikkeling agro-ecologisch landgoed:

Op de huiskavel wordt een nieuw landgoed ontwikkelen van 25 ha. Waar natuur en landbouw meer samengaan en er biologisch wordt geteeld. De bestemming wordt omgevormd tot status landgoed.

Deze bestaat uit de volgende onderdelen:

- Behoud van de twee huidige bedrijfswoningen
- Op de plek waar de stal wordt gesloopt willen we schuurwoningen bouwen, met daarin 3 wooneenheden.
- Op het erf (1,5 ha) willen we de mogelijkheid bieden voor het plaatsen van 3 tiny houses voor startende agrarische ondernemers. Zij kunnen ook een deel van de grond pachten.
- Realisatie en verkoop van een woningbouwperceel aan de Haarweg (Ingetekend tussen Haarweg 12 en 14)

- Aanleg van een voedselbos met daarin 10 natuurkampeerplekken en 4 trekkershutten (ca. 1,5 ha).
- Aanleg ca 25 parkeerplaatsen
- Hierbij hoort ook een sanitair gebouw bij met daarin een kookgelegenheid. Het plan is om met de gasten te oogsten van het voedselbos, om zo in een (deel van) een maaltijd te kunnen voorzien. De plekken zijn open van april tot oktober.
- Aanleg van nieuwbos (ca. 8 ha).
- Aanplant en exploitatie Agroforestry; rijen (noten)bomen en struiken, met daar tussen rijen akkerbouw (ca. 4 ha).
- Boomweides: Weiland met verspreid groepjes bomen en struiken waarop (ingeschaard) vee loopt. (ca. 10 ha.)
- Aanleg wandelpad tussen landgoed Voorstonden en Haarweg

Onderliggend project 'Klimaatboerderij 2050-2100' voor aanleggen/ vergroten van waterwegen t.b.v. waterberging en klimaat adaptatie.

Na de uiteenzetting van dit plan worden er een aantal informatieve vragen gesteld onder andere:

Het onderdeel van het plan voor de aanleg van vijvers en een beek en of die verbonden zijn aan de vervuilde beken van de papierindustrie. Antwoord: De sloten in het gebied staan los van de (vroeger)vervuilde Eerbeeksebeek-Voorstondensebeek.

En is het idee dat er ook gezwommen gaat worden in de vijvers? Antw. De waterpartijen worden ingericht voor waterretentie, niet als zwemvijver.

Wordt er gebruik gemaakt van de Rood voor Rood regeling? Antw. Nee, deze is niet van toepassing

Op welke subsidies wordt er een beroep gedaan. Antw. Agroforestry subsidie van de provincie en regiodeal subsidie voor de klimaatboerderij voor klimaatadaptatie en het watervasthouden.

Andere vragen: 'Komt er een publiek toegankelijk wandelpad over het terrein? Antw. We zijn in overleg met Natuurmonumenten om te komen tot een wandelpad tussen Huize Voorstonde en de Haarweg, bedoelt voor lokaalgebruik en campinggasten.

En 'Wie zijn de beoogde bewoners van de tiny houses?' antw. Startende agrarische ondernemers.

en 'Hoe zit dat met de stikstof regelgeving als ook de bufferzone van 250 meter?'. Antw. Rijk wil een 250 meter zone en de provincie zones tot 500 meter. Het doel van deze zones is dat de stikstof uitstoot terug moet. Het nieuwe agro-ecologische landgoed dragen bij aan deze stikstof reductie.

'Is er al een Aeries berekening uitgevoerd voor de plannen?'. Antw. Nee, deze moet nog worden uitgevoerd.

Na deze vragenronde is er de gelegenheid om op het plan te reageren zowel 'wat spreekt je hierin aan?' en 'welke zorgen roept dit op?'. De reacties kunnen als volgt worden samengevat (in willekeurige volgorde):

- Het plan om een omslag te maken naar een agro/ecologische focus lijkt alle aanwezigen aan te spreken en krijgt sympathie. De beplanting van zowel bomen en struiken voor een voedselbos, de aanleg van watervoorziening en met deels ruimte voor kleinschalige akkerbouw vinden vele aanwezigen goed passen in het huidige landschap.

- Een handvol buren gaf aan het initiatief te steunen en te zien zitten. Deze reacties kwamen onder andere van collega agrariërs die ook zoeken naar een andere invulling voor hun bedrijf.
- Het merendeel van de buurtbewoners geeft aan grote zorgen én ook sterk negatieve gevoelens te hebben over specifieke onderdelen van het plan. Men vindt met name de impact van het huidige plan niet passend bij de natuurlijke en rustige omgeving, pal tussen Natura2000 gebieden.
- De zorgen zitten met name op de omvang van dit initiatief, waar zowel een (mini) camping bij de boer wordt gestart alsook het plan om te komen van twee bedrijfswoningen naar totaal negen permanente woningen! Niet duidelijk wordt, waarom er zoveel permanente woningen nodig zijn voor dit plan. Een aanwezige merkte op, dat de buurt blijkbaar de lasten moet dragen om dit initiatief gefinancierd te krijgen.
- Tevens wordt er een arbeidsintensief landbouwbedrijf opgezet, wat ook extra inspanningen nodig gaat vergen. Daarbij worden wandelingen aangeboden en workshops gegeven aan gasten alsook bezoekers.
- Andere zorgen betreffen de impact op de Haarweg en omgeving. Impact als het gaat om geluidsoverlast (van kampeergasten bijvoorbeeld), als het gaat om overlast van verkeer (de aanzuigende werking van de camping, de extra bewoners en oa de mensen voor workshops), als het gaat om de verdubbeling van het aantal vaste bewoners in de kern Tonden en met name rond de Haarweg (met zeven extra permanente woningen), als het gaat om de gevolgen van recreatie op de fauna (de dassenburcht grenzend aan het perceel en aanwezige vossen bijvoorbeeld) en de impact op de aangrenzende Natura2000 gebieden.
- De inschatting die tijdens de avond werd gemaakt is dat in bepaalde periodes van het jaar, een toename van het aanwezige mensen op het perceel zal zijn van tussen de veertig en zestig.
- Is er wel stikstofruimte voor deze nieuwe bedrijfsactiviteiten? (...) geeft aan dat er bij het stoppen met het melkvee 15% stikstofrechten behouden blijft voor de nieuwe activiteit. Van uit de buurt is er twijfel of dit nog wel zo is na de uitspraak van de Raad van State.
- Deel van de nieuwe bedrijfsactiviteiten vindt plaats binnen 250 meter van Natura 2000, is dit wel toegestaan, gezien het huidige beleid van de provincie?
- Er worden zorgen geuit omtrent het aanpassen van de waterpartijen in verband met de vervuiling van de papierindustrie die vroeger door de beek is aangevoerd. (...) en (...) Brouwer geven aan dat deze Eerbeeksebeek-Voorstondensebeek buiten het landgoed ligt en niet beroerd zal gaan worden.

Algemene reactie hierop door initiatiefnemers:

We hebben bewust gekozen om het recreatieve gedeelte beperkt te houden. De 7 extra permanente woningen op het erf zijn bedoeld voor mensen die een relatie hebben met het landgoed (startende ondernemer, (oudere)familie leden). We verwachten hier geen grote impact van op de omgeving. Naar onze mening sluiten deze plannen goed aan bij de nieuwe rijks- en provinciale beleidslijnen rondom N2000 gebieden.

Ten aanzien van het vervolg wordt door de bewoners de hoop uitgesproken dat dit de start is van een proces waarin samengesproken zal blijven worden over wat (financieel) haalbaar, passend en realistisch is gezien het eigen karakter van het buurtschap Tonden en de Haarweg in het bijzonder.

Initiatiefnemer geeft aan dat hij een verslag van deze bijeenkomst zal meenemen in het principeverzoek naar de Gemeente Brummen.

Onder leiding van omwonenden wordt er overlegd hoe er verder gesprekken met de bewoners plaats zullen vinden en in hoeverre de plannen aangepast kunnen worden.

Afronding om 21.00 uur. Na afloop wordt door een aantal mensen nog na gepraat.

Participatiebijeenkomst 2

Op 30 september 2025 van 20.00-22.30 uur heeft er een 2^e participatiebijeenkomst plaatsgevonden. Hiervoor was de gehele buurt (breed) uitgenodigd en stakeholders. Als stakeholders waren aanwezig: Waterschap, Natuurmonumenten, Regio stedendriehoek en de agrarische gebiedscoöperatie Zuidelijke IJsselvallei. De avond is begeleid door een externe gespreksleider.

Het doel van de avond is het dieper ophalen van de Kansen en de zorgen die er leven onder de aanwezigen. Na een inhoudelijke presentatie over het project en de informatie over het bestemmingsplan proces, werden de aanwezigen gevraagd naar hun mening over deze ontwikkeling. Middels stickers konden de kansen en zorgen per onderwerp worden benoemd. De onderwerpen waren: Erf en gebouwen: Water vasthouden: kleinschalige recreatie/natuurcamping: Voedselbos en Agroforestry. In een 2^e ronde mochten de deelnemers de eerdere kansen en zorgen “scoren” welke het meest urgent is door kleine stickers te plakken bij de genoemde punten.

Op een lege “parkeerflap” konden overige relevante zaken worden meegegeven.

Samengevat

De deelnemers zien duidelijke kansen voor vernieuwing in de landbouw, zoals experimenten met agroforestry, water vasthouden en biobased productie. Deze initiatieven worden gewaardeerd. Ook is er interesse in nieuwe vormen van samenwerking tussen agrariërs en in meer lokale voedselproductie, bijvoorbeeld via een voedselbos.

Tegelijkertijd leeft er veel zorg over de gevolgen voor de leefomgeving. Bewoners zijn bang voor toename van verkeer, geluid en drukte. Met name rond de Haarweg, die volgens hen niet op meer drukte ingericht is, en bij mogelijke vormen van recreatie of woningbouw. Ze vinden dat het gebied zulke grote ontwikkelingen niet aankan. Er zit een verschil in mening tussen agrarische belangen en natuurontwikkeling. Sommigen waarderen de vergroening, terwijl anderen bang zijn voor verlies van landbouwgrond en beperkingen voor boeren.

Vervolg

Met de 1st en 2^e bijeenkomst is er breed met de buurt gesproken en veel informatie opgehaald. Inhoudelijk is er gekeken hoe de benoemde kansen en zorgen, in de uitwerking van het bestemmingsplan, nu in te passen zijn. Zo is er bijvoorbeeld met de normering van verkeersbewegingen hoger aangehouden dan de werkelijke verwachte aantallen. Waar bij de toetsing duidelijkheid moet geven over toegestane aantal verkeersbewegingen over de Haarweg. Een ander voorbeeld is het vastleggen van de maximale 14 recreatieplekken in het bestemmingsplan, wat lager is dan de vergunningsruimte en beperkend is voor de toekomst. Dit om aan te geven dat het om kleinschalige recreatie gaat.

Overige inhoudelijke punten worden besproken is het verdere communicatie proces met de omwonenden en overige buurt.

Erf en gebouwen

Kans	Urgentie	Zorg	Urgentie
Nieuwe agrariërs om mee samen te werken	•	Veel te veel woonhuizen	•
Woningen ook voor tijdelijke verhuur	•	Oneigenlijk gebruik van landbouwregeling	
Heel goed voor het woningtekort	•	Dit is te veel voor de omgeving	••••
Gunstig voor woningtekort		Woningbouw past niet in natuurlijke omgeving	
		Verhouding natuur mensen	•••
		Verhouding is zoek.	
		Veel auto's over Haarweg. Niet daarop ingericht.	••
		"Zittende" boeren krijgen zo steeds meer beperkingen	
		Kavel prima maar niet op ingetekende plek dan verplaatsen naar plek waar behoefte is aan een woning	
		Te veel woning drukte!	•
		Overbevolking Haarweg	••••
		Misbruik subsidie	
		Past niet in omgeving	

Water vasthouden

Kans	Urgentie	Zorg	Urgentie
Experimenteren met water vasthouden	•••••	Waterproblemen	•
Mooi experiment		Water vasthouden zonder problemen achterland???	
Productie Biobased materiaal	•	Het wordt ieder jaar natter, grondwater ligt te hoog	
Hopelijk een goede oogst, maar met het huidige klimaat heb ik mijn twijfels	•	Kansloos	••
Water vasthouden goed mits goed geregistreerd door waterschap	•	Leefgebied dassen	
		Geld verslinding	
		- Coulissen landschap zonder koeien/gras wat zo typisch voor Nederland is - Hoeveelheid water als dat maar niet richting hoev. komt - Waterpartij "dragen" van geluid	
		Ben benieuwd of het werkt	

Kleinschalige recreatie/natuurcamping

Kans	Urgentie	Zorg	Urgentie
Wandelpad voor bewoners?	••••	Overlast mensen	••
Mooi initiatief voor leefbare omgeving waar mensen ook van moeten leven		Geluidsoverlast	
Goede manier naar mensen te luisteren en respecteren in hun waarden		Risico dit tot z'n plekken wordt uitgebreid	
		Licht overlast	
		Verstoring natuur	•
		Toeristen komen halen en brengen niets!	
		Er is al te veel leegstand bij recreatie. Niet meer vol te krijgen	
		Overlast	
		Overlast buurt	
		Druk mensen	•••••••
		Pas op met geluid en hoeveelheid mensen	
		Weg is niet toereikend voor verkeer	
		Iedereen wil toch een woning?	
		Grootschaligheid. Bebouwing + camping	•
		Beslist niet meer dan 10 recreatie plekken	••
		Overlast kampeerders?	
		Verkeer bewegingen	
		Waar blijft onderzoek naar verwachte verkeersbewegingen Haarweg/Tonden	
		Wat is meerwaarde camping?	
		Drukke in zomerseizoen door camping	••
		Geluidsoverlast	•••
		Beetje reuring in de buurt	

Voedselbos

Kans	Urgentie	Zorg	Urgentie
Voedselbos ook voor naaste burens	••	Exoten	•
Voedselbos, mooi initiatief	••	Moeilijk om dit winkel gereed te krijgen	

Altijd fijn om uit het bos te kunnen eten		Oogsttijd ook extra drukke doorplukkers	•
Beter voor vlinder, vogels en insecten	•	“Dure groente” uitgave mensen wordt steeds minder	
Lokaal gezond voedsel	• • •	Voor insecten minder	
Voedselbos zeer welkom		Mooie uiterlijk landschap verdwijnt	
		Twijfels over	
		Hoop dat het ze gaat lukken	

Agroforestry

Kans	Urgentie	Zorg	Urgentie
Experimenteerruimte voor nieuwe landbouw	•••	Lang leven de subsidies in Nederland	
Bosaanleg	•••••	Opbrengst agroforestry is niet tonend	
Diversiteit aan nieuwe producten	••	Financieel haalbaarheid	
Agrarisch verdienmodel	•	Veel activiteit bij dassen burcht	
Agroforestry positief initiatief		Leefgebied das en hert in gevaar	••
Meer kansen voor omliggende veehouders	•••	Rondleidingen geeft ook overlast	
Goed	•••	Is dit winstgevend te maken	
Geen idee vooruitstrevend altijd goed iets te proberen			
Goed plan zo doorgaan			
Agro!!! Goed!			
Mogelijkheden onderzoeken toekomst landbouw			
Meer bos + boomweides + koeien	•		
Nieuwe methodes van boeren	••••••••••		
Mooi initiatief			
Mooi plan			

Parkeerflap

Kans	Urgentie	Zorg	Urgentie
Dapper		Verkeersoverlast	•
Verhoog peil in haarsloot! Dan minder verdroging + meer denitrificatie N-depo in N-2000 gebied		Onzekere toekomst	
Mooi om uit te proberen of dit ook een verdienmodel kan worden voor andere agrariërs		Angst extra grond natuurmonumenten mogelijk problemen in toekomst boeren uitbreiding natuurgebied	
Gebiedsproces?	•	Wat als het anders loopt? Faillissement	
Mooie gelegenheid om een verbindingsplek te zijn – en niet alleen voor externe ook voor ...		Problemen dat iedereen wat over jouw gronden wil beslissen	
Veel positieve effecten voor natuur en landschap en wortelkwaliteit + kwantiteit	•	Verkoop 7ha aan NM is een bedreiging voor uitbreiding zone Voor andere bedreigingen oprukkende natuur	
		Ik heb het gevoel dat de huidige eigenaar er bekaaid af komt. Ik had hem meer gegund. Grote angst	•
		Stikstof verlaging? Defensie en natuurmonumenten zijn juist grote uitstoters	
		Is dit toekomstbestendig?	
		Project wordt door onze strot geduwd!	•
		Zorgen tussen 2-spalt in de buurt	•
		Tot op heden bezwaren waden weggevaagd door gemeente	
		Te veel belastinggeld	•
		2 spalt in de buurt	•••••
		Haarweg 15 niet berekend op zoveel extra verkeer	•
		Verstoring van de gang van de das, vos & ree	•
		Manier van aanpak strijkt tegen de haren van de buurt Haarweg bewoners in	
		Geen probleem met parkeren van auto's	
		Schending van de rust in de buurt	
		Er klopt iets niet!	•
		Veel mensen voor workshops rondleidingen	
		Voelt als dwingend. Word geen persoonlijke verbinding gemaakt met burens	•
		(Landelijk) Wat gebeurt er met andere boeren? Rond die zones ondanks dat ik nu uitleg heb gehad. En al die kennis van landbouwleveranciers	