gemeente Barneveld

Raadsmemo motie vreemd aan de agenda 'aanpassen sloopmeters'

Datum: 17 februari 2022

Onderwerp: motie vreemd aan de agenda 'aanpassen sloopmeters'

Ter attentie van: De raad

Afzender: College van Burgemeester en Wethouders

Portefeuillehouder: B. Wijnne

Mail behandelaar d.bol@barneveld.nl *Telefoonnummer*

Samenvatting
Door de fractie VVD is er een motie vreemd aan de agenda ingediend met als onderwerp ‘aanpassen sloopmeters’. Deze motie is ingediend naar aanleiding van de bespreking van de evaluatie functieveranderingsbeleid in de raadscommissie Grondgebied van 27 januari 2022. Als college verschaffen wij u met deze memo een advies ten behoeve van het gesprek in de commissievergadering Grondgebied van 24 februari 2022.

Advies college
De motie in de nu voorliggende bewoordingen is om diverse redenen onwenselijk. Wij ontraden u daarom deze motie.

Onderbouwing
In Regio Foodvalley kennen we het functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016. Dit regionale functieveranderingsbeleid is in 2021 geëvalueerd vooruitlopend op nieuw op te stellen beleid. Op dit moment wordt gewerkt aan een plan van aanpak hiervoor.

De motie vreemd aan de agenda “aanpassen sloopmeters’ hangt samen met de regeling die is opgenomen in het bestaande functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016. Het verzoek is om voor de zomer met een voorstel te komen om verlaging en afroming van sloopmeters in te voeren, evenals vrijstelling van sloopmeters voor woningsplitsing, waar mogelijk lokaal in de gemeente Barneveld en waar nodig afstemming met de regio.

Er zijn diverse procesmatige en inhoudelijke redenen waarom wij u deze motie ontraden. Hieronder gaan wij daar nader op in.

Procesmatig
Procesmatig is het om diverse redenen niet wenselijk om aan ‘de knop te draaien’.

Ten aanzien van het <u>bestaande</u> regionale functieveranderingsbeleid:

1. De motie botst met de regionale samenwerking. Het functieveranderingsbeleid is een regionale regeling met meerdere gemeenten. Eenzijdig aan de knoppen draaien kan niet zo maar en achten wij daarnaast ook onverstandig gezien onze positie als trekker van het nieuwe regionale functieveranderingsbeleid.
2. Het verzoek is niet realistisch. Zoals gesteld moeten we regionaal optrekken en die afstemming vergt tijd. Voordat er een afgewogen voorstel ligt, dat recht doet aan de motie, zijn we een aantal maanden verder. En dat in een tijd met een zeer hoge dynamiek. De situatie kan dan heel anders liggen. Dat schuurt met de bedoeling van de knop, die alleen gebruikt kan worden bij ontwikkelingen van een structureel karakter en niet met een tijdelijk karakter.

Ten aanzien van het <u>nieuwe</u> regionale functieveranderingsbeleid:

1. De insteek is hier ook de regionale samenwerking. We zijn nu in de fase van het opstellen van een plan van aanpak voor dit nieuwe regionale functieveranderingsbeleid. De insteek is dat het beleid breder gaat gelden: zowel de gemeenten in de Regio Foodvalley als de gemeenten in de Regio Amersfoort hebben uitgesproken deel te willen nemen aan dit nieuw op te stellen regionale beleid. Het vraagstuk waar de motie over gaat zal opnieuw worden bezien in dit traject. Net zoals hierboven beschreven, geldt ook voor dit nieuwe traject: we moeten oppassen dat Barneveld solistisch gaat optreden. Uiteindelijk doel is altijd geweest om te komen tot een gezamenlijke regeling om zowel voor initiatiefnemers als voor overheden duidelijkheid te scheppen voor een geheel samenhangend gebied.
2. In dit plan van aanpak is ook aandacht voor de positie van de betrokken gemeenten en de wijze van betrokkenheid. Onderdeel hiervan zal zijn dat de gemeenteraden worden bevraagd om input te leveren voor dit regionale beleid. De raad komt dus nog aan bod in dit traject. Input omtrent het verzoek kan dan dus worden geleverd.

Inhoudelijk

Inhoudelijk is het om diverse redenen niet mogelijk of wenselijk om aan ‘de knop te draaien’.

1. Het doel van het functieveranderingsbeleid is het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Aan de knop kan worden gedraaid als blijkt dat de doelen van het functieveranderingsbeleid niet worden behaald. De doelstellingen van het beleid worden echter gehaald. Er wordt nog steeds gesloopt, er landen alleen minder sloopmeters op de sloopmetermarkt.
2. De snelle en eenvoudige wijzigingsmogelijkheid uit het beleid heeft alleen betrekking op het woningrecht/bedrijfsrecht en de sloopmeters die daarvoor moeten worden aangeleverd. Dat kan naar boven of naar beneden worden aangepast. Dat heeft dus geen betrekking op de sloopmeters die moeten worden aangeleverd ten behoeve van de inhoudsmaat of aan- en uitbouwen of afromingsvereisten. Het verzoek kan dus niet volledig aangevlogen worden vanuit deze wijzigingsmogelijkheid.
3. Er moet sprake zijn van een structurele veranderingen wil je gebruik kunnen maken van de snelle en eenvoudige wijziging. Daar is geen sprake van. Wij schatten de huidige situatie vooralsnog in als een tijdelijke verandering. Wij wijzen daarbij op de aanstaande beëindigingsregelingen, die hun schaduw vooruit lijken te werpen. Daarbij komt de invloed van snel gestegen woningprijzen, waardoor het mogelijk ook interessanter is geworden om zelf te ontwikkelen.

4. Het aspect woningsplitsing is gezien de recente marktontwikkelingen een interessant thema. Woningsplitsing raakt de door de raad vastgestelde Huisvestingsverordening 2019. Daarin is gesteld dat woningsplitsing en verkamering in het buitengebied niet is toegestaan. Dit staat los van de reeds bestaande mogelijkheden tot het plaatsen van mantelzorg en pre-mantelzorgunits. De discussie over de vrijstelling (of het anders berekenen van inzet) van sloopmeters voor woningsplitsing zal dus ook in het kader van het vastgestelde woonbeleid moeten worden bezien. Woningsplitsing is ook onderdeel van het bestaande regionale functieveranderingsbeleid. Dat betekent dat het ook weer regionale afstemming behoeft om aan deze knop te draaien. Samen met de regio en de andere beleidsvelden kan onderzocht worden wat er op de korte termijn mogelijk is ten aanzien van het aspect woningsplitsing. Ook zal het onderwerp worden meegenomen in het nieuw op te stellen functieveranderingsbeleid.

   Wat kan er wel?

   Ten aanzien van het bestaande regionale functieveranderingsbeleid zien wij mogelijkheden om samen met de andere regiogemeenten een verkenning uit te voeren naar quick wins om de markt van sloopmeters (incl. het aspect woningsplitsing) meer lucht te geven, mede in het licht van de krapte op de woningmarkt.

   Ten aanzien van het nieuwe regionale functieveranderingsbeleid zien wij mogelijkheden om uw raad op verschillende manieren te betrekken deels ook in regioverband. Het vraagstuk waar de motie over gaat zal immers opnieuw worden bezien in dit traject. Er kan dus ook input ten aanzien van dit vraagstuk worden geleverd.