Vraag rood voor rood regeling – Kanaaldijk 7

Inleiding
Tijdens de commissie ARZ (13 juni 2022) werd de vraag gesteld of er gebruik kan worden gemaakt van de rood voor rood regeling bij de functieverandering aan de Kanaaldijk 7.

In deze notitie wordt eerst de rood voor rood regeling uitgelegd en vervolgens wordt ingegaan op de situatie van de Kanaaldijk 7.

Context
De rood voor rood regeling, ook wel ruimte voor ruimte regeling genoemd, is een regeling die in de provincie Gelderland bekend is onder de naam 'functieverandering' en o.a. voor Hattem is uitgewerkt in de 'streekplanuitwerking regio Noord Veluwe'.

https://www.hattem.nl/Bestuur_en_organisatie/Verordeningen_en_beleid/Beleid/Wonen_en_verbouwen/Streekplanuitwerking_regio_Noord_Veluwe

De regeling is ontstaan om de leefbaarheid in het landelijk gebied te bevorderen en om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Dit willen overheden doen door in het landelijk gebied te saneren als de situatie zich voordoet, bijvoorbeeld door de sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. De definitie van agrarische bedrijfsgebouwen is heel breed. Het kunnen schuren, stallen en loodsen zijn, maar bijvoorbeeld ook silo's. In ruil daarvoor krijgen initiatiefnemers de mogelijkheid tot een woonplek in landelijk gebied, iets wat anders lastig te bewerkstelligen is.

Normaliter werken gemeenten niet mee aan nieuwe woonbestemmingen in het landelijk gebied, maar door het toepassen van deze regeling kunnen woningen toch worden gerealiseerd op plekken van (voormalige) agrarische bebouwing. Voor een tegenprestatie op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en landschap kan de agrarische functie worden omgezet naar wonen of kan een deel van de stallen worden hergebruikt voor bijvoorbeeld recreatie, zorg of kantoor.

Kanaaldijk 7
In het geval van de Kanaaldijk 7 gaat het om de omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Wij hebben al de intentie om mee te werken aan de vervangende nieuwbouw, vanwege het verleggen van de Kanaaldijk.
De rood voor rood regeling is dus niet relevant voor deze ontwikkeling.

Het is voor de initiatiefnemer niet nodig om deze regeling aan te spreken en ook voor de gemeente heeft dit geen toegevoegde waarde. Het geeft in dit geval enkel extra voorwaarden om rekening mee te houden, denk aan de aantallen m2 waar rekening mee gehouden moet worden bij sloop en nieuwbouw. Terwijl er reeds een principeakkoord is gegeven aan de functieverandering, vanwege de Kanaaldijk.