Worden deze aspecten ook meegenomen in de besluitvorming ?

Beleid provincies en gemeenten

Het beleid van provincies en gemeenten zijn leidend als het gaat om planologische ontwikkelingen. Het beleid is vrij rechtlijnig als we het hebben over het landelijk gebied. In beginsel wil de overheid geen nieuwe bebouwing in het landelijk gebied toestaan wat betreft burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven. Dit omdat men stelt dat de bebouwing het landschap ontsiert en dergelijke ontwikkelingen thuishoren in of aan de rand van het stedelijk gebied. Een niet bebouwde agrarische bestemming zal je dus niet zomaar omgetoverd krijgen naar een woonbestemming.

Situering van de landbouwgrond

We spraken eerder over dat nieuwbouw van woningen en bedrijven in het landelijk gebied in beginsel niet gewenst is. De gemeente wijst hier vaak landelijke gebieden voor aan grenzend aan het stedelijk gebied.

Belangrijk hierbij is de situering van landbouwgrond die ze hiervoor wensen te gebruiken. Zo zal een perceel in de ‘’middle of nowhere’’ geen kans van slagen hebben, maar een perceel grenzend aan een stad of dorp of aansluitend op lintbebouwing al een stuk meer.

Rood voor Groen regeling (RvG)

Een andere veelvoorkomende regeling om een agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming is de Rood voor Groen regeling. Dit is een regeling waarbij je een nieuw huis mag bouwen in het buitengebied in ruil voor een investering in natuur. Denk aan een investering in een landschap, recreatie of cultuurhistorie. Zo kun je bijvoorbeeld in ruil voor het bouwen van een woning een bos- en/of natuurgebied aanleggen.

Wat is een hindercirkel?

Wanneer u een woning wilt bouwen of verbouwen in een landelijk gebied, krijgt u vaak te maken met milieuaspecten. In een bestemmingsplan wordt altijd een milieuzonering van bedrijfsfuncties omschreven, ook wel een hindercirkel genoemd. Het doel hiervan is om de ruimtelijke ordening en het milieubeleid te handhaven, en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Bij het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming zult u daarom vaak een onderzoek moeten laten uitvoeren die de hinderlijke milieuaspecten in kaart brengt.