AANVULLENDE BELEIDSNOTITIE FUNCTIEVERANDERINGSBELEID EN GEBIEDSVISIE

Ruimtelijke plannen die geraakt worden door uitspraak Raad van State 28 december 2022

Inleiding

Op 28 december 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) uitspraak gedaan in de zaak bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe”. Eén van de aspecten van deze uitspraak heeft betrekking op de uitvoering en toepassing van het huidige ‘Functieveranderingsbeleid regio Foodvalley 2016’ en de Gebiedsvisie Functieveranderingswoningen (hierna: Gebiedsvisie).

De Afdeling stelt dat het functieveranderingsbeleid alleen toegepast kan worden in die gevallen waarbij sprake is van een stoppend agrarisch bedrijf. In die gevallen wordt eerst gekeken naar de geschiktheid voor functieverandering van de slooplocatie van het agrarisch bedrijf voordat wordt gekeken naar functieverandering van een andere locatie. Voor dit laatste geeft de Gebiedsvisie handvatten. In beide beleidsstukken wordt het voormalige agrarische bedrijf als uitgangspunt genomen en als startpunt gezien voor toepassing van het beleid. De Afdeling stelt dat zowel het functieveranderingsbeleid als de Gebiedsvisie alleen toeziet op functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing. En alleen in dat kader wordt, al dan niet op de slooplocatie, ruimte gegeven aan ruimtelijke ontwikkelingen.

In de praktijk worden beide beleidstukken breder toegepast. Zo hebben we in de regio het beleid vaak ‘omgekeerd’ toegepast: er is een bouwinitiatief in het buitengebied en daarna wordt gekeken of er inzetbare sloopmeters beschikbaar zijn vanuit de markt. In de praktijk worden dus bouwinitiatieven gerealiseerd, waarbij weliswaar sloopmeters worden geleverd vanuit een voormalig agrarisch bedrijf, maar waar de beëindiging van dat bedrijf niet de aanleiding is voor het bouwinitiatief. Ondanks dat de bedoeling van het huidige functieveranderingsbeleid breder is, kan in deze gevallen het functieveranderingsbeleid volgens de Afdeling dus niet worden toegepast.

In de regio’s Foodvalley en Amersfoort wordt gewerkt aan het actualiseren van het functieveranderingsbeleid. Aanvullend daaraan wordt in de gemeente Barneveld gewerkt aan aanvullend lokaal functieveranderingsbeleid. De uitspraak wordt meegenomen in het proces van de actualisatie van het nieuwe beleid en wordt in dat kader opnieuw bezien.

Tot die tijd moeten we voor de lopende en nog op te starten plannen een werkwijze hebben. Hiervoor is deze beleidsnotitie opgesteld, wat een aanvulling is op het bestaande functieveranderingsbeleid en de Gebiedsvisie. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan de bredere doelen die het functieveranderingsbeleid beoogd en sluit dit aan bij de jarenlange praktijk in de gemeente Barneveld en de regiogemeenten.

Beleidsuitgangspunten

In aanvulling op het bestaande functieveranderingsbeleid en de Gebiedsvisie zijn een aantal beleidsuitgangspunten van toepassing:

- We blijven zo dicht mogelijk bij de jarenlange regiobrede toegepaste praktijk.
- De beleidsregel is slechts een van de argumenten om een ontwikkeling in het buitengebied te beargumenteren. Vooraf zal in alle gevallen de wenselijkheid van een initiatief worden getoetst via de reguliere interne procedure.
- Doelstelling is om ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen in het buitengebied door ‘ontstening’ van het buitengebied. Door inzet van sloopmeters kunnen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk worden gemaakt.

Beleidsregel

Voor het mogelijk maken van woningen, niet-agrarische bedrijvigheid, woninginhoud en bijgebouwen in het buitengebied van de gemeente Barneveld, waarbij het initiatief niet ligt in het beëindigen van een agrarisch bedrijf, zijn de mogelijkheden en voorwaarden vanuit het functieveranderingsbeleid en de Gebiedsvisie van toepassing. Dit betekent dat voor die initiatieven inzet van sloopmeters gevraagd wordt.