

Raadsmemo aanvullende beleidsregel functieveranderingsbeleid

Datum: **24 april 2023**

Onderwerp: juridische toets aanvullende beleidsregel functieveranderingsbeleid

Ter attentie van: De Raad

Afzender: College

Portefeuillehouder B. Wijnne

Mail behandelaar Daphne Bol Telefoonnummer 06-15381263

Samenvatting

Tijdens de commissie Grondgebied van 13 april is gevraagd om de juridische houdbaarheid van de voorgestelde aanvullende beleidsregel te toetsen. Dit juridisch advies leidt tot een aanscherping van de formulering van de beleidsregel.

Doel

De raad, vóór besluitvorming over het betreffende raadsvoorstel, over de uitkomst van de juridische toets informeren.

Inhoud memo

Functieveranderingsbeleid

Het functieveranderingsbeleid heeft tot doel om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied door sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen te verbeteren. Ter compensatie van sloop van deze bebouwing wordt ruimte gegeven om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken, zoals woningen of niet-agrarische bedrijven. Om voor functieverandering in aanmerking te komen, zijn in het beleid de volgende afwegingskaders geformuleerd:

1. Is er sprake van een belemmering van de omliggende agrarische bedrijven?
2. Ligt de locatie in een stedelijke ontwikkelingslocatie?
3. Kan er op de locatie sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?
4. Ligt de locatie op een plek waar er sprake is van bijzondere waarden?
5. Is de stedenbouwkundige structuur zodanig dat er sprake kan zijn van een versterking van de bebouwingsstructuur (ontwerp principes)?
6. Past de woningbouw binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma (zowel kwantitatief als kwalitatief)?
7. Op welke wijze kan de woningbouw het landschap versterken?
8. In welke mate is rekening gehouden met de uitkomsten van de omgevingsdialoog?

9. Welke invloed heeft de woningbouw voor het overige op de leefomgeving?

Hoewel de beleidsregel gericht is op functieverandering van (voormalige) agrarische bebouwing, past de gemeente het beleid in de praktijk ruimer toe. Ook bij andere ontwikkelingen in het buitengebied wordt verlangd dat nieuwe woningbouw in het buitengebied gepaard gaat met de inzet van sloopmeters van bestaande agrarische bebouwing in het buitengebied.

Uitspraak Afdeling

Blijkens de uitspraak van de Afdeling van 28 december 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3987) ziet het functieveranderingsbeleid van de gemeente alleen op functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing. Het functieveranderingsbeleid kan daarom volgens de Afdeling niet worden toegepast op andere locaties dan die van de vrijkomende agrarische bebouwing. Omdat het beleid niet van toepassing is op ontwikkelingen in het buitengebied die niet gerelateerd zijn aan vrijkomende agrarische bebouwing, komt ook geen betekenis toe aan de regel dat voor de bepaling van de omvang van de vervangende woningbouw sloopmeters moeten worden ingezet.

Nadere beleidsregel

Om de huidige ruimere toepassing van het functieveranderingsbeleid voort te zetten, wil de gemeente middels een aanvullende beleidsregel bepalen dat het functieveranderingsbeleid ook van toepassing is op ontwikkelingen in het buitengebied waarbij geen sprake is van het beëindigen van een agrarisch bedrijf. Het staat de gemeente in beginsel vrij om vastgestelde beleidsregels te wijzigen of aan te vullen. Wel zal de gemeente die beleidswijziging moeten motiveren. Met het voorliggende raadsvoorstel en de beleidsnotitie wordt de aanvulling op het functieveranderingsbeleid volgens het juridisch advies afdoende gemotiveerd.

Voor het functieveranderingsbeleid is de volgende aanvulling voorgesteld: *“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.”*

Op basis van het juridisch advies wordt geconcludeerd dat met de voorgestelde aanvullende beleidsregel kan worden bewerkstelligd dat het functieveranderingsbeleid ook van toepassing is op initiatieven die niet direct gerelateerd zijn aan een stoppend agrarisch bedrijf. Wel wordt in overweging gegeven om de formulering van de beleidsregel iets verder aan te scherpen. Daarvoor zou de volgende formulering gebruikt kunnen worden:

“Voor het planologisch mogelijk maken van woningen, niet-agrarische bedrijvigheid, extra woninginhoud en/of nieuwe bijgebouwen in buitengebied van de gemeente Barneveld, waarbij het initiatief niet zijn grondslag heeft in het beëindigen van een agrarisch bedrijf, zijn de voorwaarden en afwegingskaders van het functieveranderingsbeleid en de Gebiedsvisie functieveranderingswoningen van overeenkomstige toepassing. Voor het verlenen van medewerking aan voornoemde initiatieven is onder meer de inzet van sloopmeters (zoals bedoeld in het functieveranderingsbeleid) vereist.”

Conclusie

Het college neemt het juridische advies over en scherpt de voorgestelde aanvullende beleidsregel aan conform dit advies, zoals ook verwoord in bijgevoegd aangepast raadsbesluit.

