Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000055559
Datum:	20 januari 2021
Opsteller:	W.R.H. van Santen
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven Buitengebied en Hierden

Het college van B&W besluit:

1. In te stemmen met het 'Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied en Hierden';
2. Het 'Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied en Hierden na behandeling in de commissie Ruimte ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

Inleiding

Aanleiding

Harderwijk kent verschillende regelingen die zien op verandering van de agrarische functie naar wonen, een andere geschikte functie of een combinatie van beide. Daarbij is de kwaliteitsverbetering van het buitengebied uitgangspunt. Deze regelingen zijn opgenomen in door de raad vastgestelde visies die als zelfstandig toetsingskader dienen, maar daarnaast ook een juridische vertaling hebben gekregen in bestemmingsplannen. Daarnaast is de pilot sloopregeling eendengebied door het college vastgesteld met opschoning van het eendengebied als doel. Deze pilot is op 31-12-2020 geëindigd maar heeft nog niet geleid tot het gewenste resultaat. In het 'Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied en Hierden' wordt aan de hand van de evaluatie van de stand van zaken, ervaringen en vraagstukken een voorstel gedaan voor één geactualiseerd toetsingskader voor rood-voor-rood initiatieven in het eendengebied, buitengebied en Hierden samen.

Kader

1. Visie op hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk
2. Bestemmingsplan Buitengebied 2014
3. Bestemmingsplan Veegplan Buitengebied
4. Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden
5. Bestemmingsplan Hierden – Dorp
6. Structuurvisie Harderwijk 2031
7. Pilot sloopregeling Eendengebied

Vanuit de uitgangspunten uit deze stukken is het 'Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied en Hierden' opgesteld en uitgewerkt, waarbij gebruik gemaakt wordt van beleidsvrijheid die aan het gemeentebestuur is toegekend.

Alternatieven

Besluiten vast te houden aan de mogelijkheden van de geldende bestemmingsplannen, waarbij de mogelijkheden volgens de 'Pilot sloopregeling eendengebied' vervallen en geen vervolg krijgen.

Beoogd effect

Het is doel is om te komen tot een eenduidig regeling, waarin alle genoemde sloop-nieuwbouw regelingen voor het buitengebied en Hierden samenkomen en waarin ook de gewenste sloop van de gebouwen in het eendengebied betrokken is. Hierbij zijn de geldende beleidskaders uitgangspunt, maar zijn waar nodig geactualiseerd op basis van de voorwaarden uit de pilot sloopregeling eendengebied. Hierbij wordt tevens een aantal geconstateerde vraagstukken opgelost. Dit heeft geleid tot bijgevoegd 'Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied en Hierden'.

Argumenten

1.1 De Pilot sloopregeling eendengebied is sinds 31-12-2020 afgelopen en heeft nog niet het gewenste effect bereikt. Dit vraagt om een vervolg om daarmee sloop van de eendenschuren te stimuleren met een kwaliteitsverbetering als doel;

1.2 Uit ervaringen die zijn opgedaan met de alle geldende regelingen zijn een aantal vraagpunten naar voren gekomen. Met het ‘Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied en Hierden’ worden deze vraagpunten opgelost. Hierbij gaat het onder meer om een efficiënter en doelgerichter werkproces, het oprichten van een sloopbank, de wens voor eenduidige, heldere voorwaarden voor alle initiatieven, het laten vervallen van de vereveningsbijdrage, bouwen in overeenstemming met de woonvisie en meer aandacht voor de kwaliteit van de landschappelijke (erf)inrichting en het herbestemmen van een aantal recreatiewoningen. Voor een toelichting op de vraagstukken en voorstellen voor een oplossing wordt verwezen naar bijgevoegd ‘Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied en Hierden’.

2.1 Er ligt een geactualiseerd en helder ‘Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied en Hierden’ dat klaar is voor behandeling en vaststelling door de raad.

Omgevingswet

Het ‘Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied en Hierden’ wordt na de inwerkingtreding van de Omgevingswet vertaald in het Omgevingsplan Harderwijk. Ook wordt aansluiting gezocht bij de Omgevingsvisie om te onderzoeken of onderdelen in dat kader meegenomen en/of verder uitgewerkt moeten worden.

Financiën

De kosten van de rood voor rood initiatieven komen volledig voor rekening voor initiatiefnemers. Daar zijn naast de bouwkosten ook de kosten voor sloop, sanering en de landschappelijke (erf) inrichting in meegenomen. Via de landelijke plankostenscan worden de gemeentelijke kosten berekend die eveneens worden doorberekend aan initiatiefnemers.

Duurzaamheid

Bij de uitwerking van de rood voor rood initiatieven wordt aandacht gevraagd voor duurzaamheid. Ook moet worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Communicatie

Na vaststelling van het ‘Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied en Hierden’ wordt een publicatie geplaatst in de Harderwijker Courant en op de gemeentelijke website. Belanghebbenden die in aanmerking komen voor een sloopcertificaat of de herbestemming van een recreatiewoning worden daarover schriftelijk geïnformeerd.

Bijlagen

1. ‘Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied en Hierden met bijlagen