

Aan de fractie van VVD Westerveld
t.a.v mevrouw R. Masselink

Datum
29 maart 2022

Ons kenmerk
325506

Uw brief
7 maart 2022

Uw kenmerk

Onderwerp
artikel 45 vragen: inzet van vrijkomende agrarisch grond voor woningbouw

Geachte mevrouw Masselink,

U heeft op 7 maart 2022, in het kader van artikel 45 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad, vragen gesteld over de inzet van vrijkomende agrarisch grond voor woningbouw. Hierbij gaan we in op de gestelde vragen en kunnen wij u de volgende informatie geven.

1. Deelt het college onze ambitie om voor 2030 1000 nieuwe woningen te realiseren in Westerveld?

Het college heeft een hoge ambitie op het gebied van woningbouw. Om hier meer richting aan te kunnen geven, werken we als college aan een actualisatie van de woonvisie. In deze geactualiseerde woonvisie zal de concrete ambitie op het gebied van woningbouw, gefundeerd op onder andere de recente onderzoeken 'woningmarktonderzoek 2021' (Companen) en 'Krasse Kernen' (NOHNIK), worden vertaald naar aantallen en doelgroepen.

2. Heeft het college de ambities van de omgevingsvisie ook meegewogen in het principe besluit?

Het doel van een principebesluit is om voorafgaand aan een formele ruimtelijke procedure een richtinggevende uitspraak te krijgen omtrent de haalbaarheid van een ruimtelijk initiatief. Dit vraagt om een integrale beoordeling op het gebied van wet- en regelgeving, beleid en technische ruimtelijke aspecten (o.a. milieu, gezondheid en veiligheid). Laddering van een ruimtelijk initiatief aan het relevante gemeentelijke beleid, waaronder de Omgevingsvisie, is in een zogenoemd principeverzoek standaard. Zo ook is gebeurd bij het in uw brief genoemde principeverzoek. De Omgevingsvisie op zichzelf bepaald echter niet alleen de haalbaarheid van een ruimtelijk initiatief. Zoals toegelicht in 5.3.3 'relatie tussen Omgevingsvisie en overig gemeentelijk beleid' van de Omgevingsvisie vormen de Omgevingsvisie en sectoraal beleid samen het regie- en afwegingskader.

3. Hoe verhoudt het principebesluit van het college zich tot de zinsneden uit de omgevingsvisie?

o In relatie tot de mogelijkheid om op vrijkomende agrarische gronden ruimhartig om te gaan met plannen voor wonen/werken;

Er zit een wezenlijk verschil tussen 'gewone' agrarische gronden en 'vrijkomende' agrarische gronden. Van deze laatste categorie is sprake op het moment dat een agrarisch bedrijf, planologisch

aangeduid met een agrarische bedrijfskavel, stopt met de bedrijfsvoering. Door beëindiging van het agrarische bedrijf komt de functie van bestaande agrarische bebouwing met het bijbehorende agrarisch ingerichte erf te vervallen. In dat licht is in de Omgevingsvisie – de aangehaalde passage van blz. 13 – aangegeven dat we ruimhartig willen omgaan met plannen voor wonen/werken en recreatie, ambachtelijke bedrijvigheid, winkels met streekproducten of creatieve beroepen. Bij het betreffende initiatief is geen sprake van ‘vrijkomende’ agrarische grond en is derhalve de aangehaalde passage niet van toepassing.

o In relatie tot de ruimte voor woningbouw in alle dorpen.

De Omgevingsvisie is het strategische document waarin alle ambities en beleidsdisciplines – gericht op de fysieke leefomgeving - op hoofdlijnen zijn afgewogen vanuit één overkoepelende langetermijnvisie. Daarmee beweegt deze visie zich op een hoog schaal- en abstractieniveau. Het blijft op hoofdlijnen. De aangehaalde passage over “woningbouw in alle dorpen” kan derhalve al snel als aanknopingspunt worden gezien ten opzichte van het betreffende initiatief. Nadere duiding - in lijn met de beantwoording onder vraag 2 - van onze gemeentelijke waarden, doelen en ambities vindt plaats in sectoraal beleid. Daarmee vormt dit sectorale beleid een onlosmakelijk toetsingskader bij de beoordeling van de beleidsmatige haalbaarheid.

Volledigheidshalve willen we erop wijzen dat het betreffende initiatief niet in een dorp is gelegen, maar in het buitengebied.

4. Hoe verhoudt het principebesluit van het college zich tot de beloofde ‘ja-mits’ houding?

Als college zijn we van mening dat initiatieven vanuit de samenleving in beginsel positief benaderd zouden moeten worden. Dit kan naar de mening van het college echter niet betekenen dat we alle initiatieven zondermeer mogelijk moeten maken. We hebben een belangrijke rol als beschermer van diverse belangen binnen de inrichting van de leefomgeving. Om hier richting aan te kunnen geven en rechtszekerheid te kunnen bieden aan de samenleving wordt beleid gevormd.

Dat een initiatief niet voldoet aan beleid kan een grond zijn om een initiatief te weigeren. Echter, in de ogen van het college is de ‘ja-mits’ houding hierbij doorslaggevend. Namelijk dat er in gezamenlijkheid met de initiatiefnemer wordt verkend of er legitieme redenen zijn – al dan niet in combinatie met een aanpassing van het initiatief - die in dat specifieke geval een afwijking van het beleid zou rechtvaardigen. Het is echter niet altijd te rechtvaardigen om van het beleid af te wijken. We moeten oog houden voor het grotere geheel. Dit vraagt om het scheppen van randvoorwaarden en kaders. De gemeente is en blijft namelijk verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening en de daarbij horende keuzes in de fysieke leefomgeving.

Zo kan het bijvoorbeeld voorkomen dat een ruimtelijk initiatief op zichzelf ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar zou kunnen zijn, maar cumulatief tot een afbreuk van een goede ruimtelijke kwaliteit kan leiden. Dit is ook het geval bij het genoemde principebesluit. Onze gemeente kenmerkt zich door een aanzienlijk aantal agrarische onbebouwde percelen* gelegen aan het lint, nabij een clustering van bebouwing of gelegen in de dorpskern. In de Woonvisie Westerveld 2019-2025, op 17 december 2019 vastgesteld door de gemeenteraad, wordt derhalve expliciet aangegeven: “Verdere versterking van het buitengebied, en dus nieuwe woningen, wordt in principe niet

* Voorbeeld: alle weilanden, ook die behorend bij een woonhuis, hebben een agrarische bestemming. Een aanzienlijk deel van de woningen in het buitengebied beschikken derhalve over een stuk(je) agrarische grond.

23 maart 2022

3 / 3

toegestaan." (blz. 30). Daarmee wordt voorkomen dat er een wildgroei aan nieuwe woningen in het buitengebied ontstaat. Nieuwe versterking, vooral in het aantal nieuwe woningen wat valt te verwachten als van deze beleidslijn wordt afgestapt, kan al snel onevenredige gevolgen hebben op het (agrarische)landschap en de landschaps- en natuurwaarden van ons landelijk gebied. In het geval van het initiatief waar het principebesluit betrekking op heeft waren er geen omstandigheden die het rechtvaardigden om ruimhartiger om te gaan met deze beleidslijn. Dit zou ongewenste precedent scheppen.

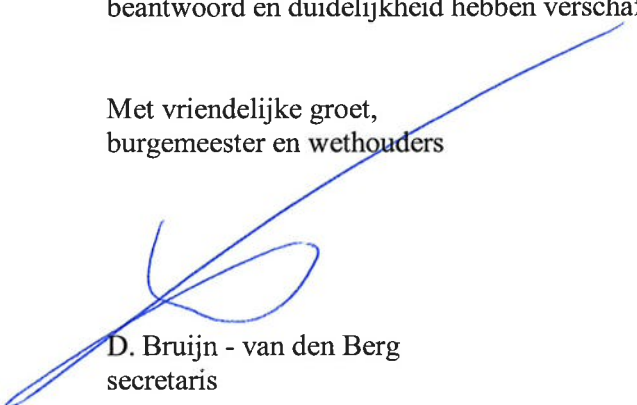
5. Is het college bereid om in overleg te treden met de provincie om de bouw van een woning in dit lint van bebouwing toe te staan?

Het college is van mening dat we als gemeente eerst verantwoordelijk zijn voor het innemen van een eigen standpunt, alvorens we in overleg treden met de provincie. We zijn van mening dat het betreffende principeverzoek een onwenselijke ontwikkeling is en zien derhalve geen aanleiding om in overleg te treden met de provincie.

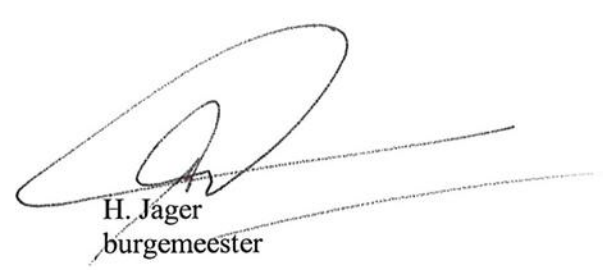
6. Kan het college bovenstaande vragen beantwoorden en daarmee helderheid verschaffen?

Wij gaan er van uit dat wij met de beantwoording van bovenstaande vragen uw vragen hebben beantwoord en duidelijkheid hebben verschaft.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



D. Bruijn - van den Berg
secretaris



H. Jäger
burgemeester

