

## Schriftelijke vragen art. 33

---

**Indiener:** D66 (Frank ten Berge), Lokaal Berkelland (Ingrid van Dijk), Ondernemend Berkelland (Bennie Morsink), Berkellandse Burgerpartij (Jan Zappeij), SVB (Esmée Veldhuis), BBB Berkelland (William Geerdink), VVD (Wim klein Willink)

**Datum indiening vraag:** 20 januari 2026

**Datum verzending antwoord:** 3 februari 2026

**Onderwerp:** Raadsbrief Evaluatie Rood voor Rood 2025.

In de evaluatie 'beleidsregel Rood voor Rood buitengebied Berkelland 2022' (2025) lezen we m.b.t mogelijkheden om een woning in een bestaande schuur te realiseren het volgende: "Daarnaast gaan we hier in de pilot innovatieve woonvorm meer aandacht aan geven." En m.b.t sloopvouchers: "...dat hiervoor op korte termijn meer aandacht gegeneerd wordt." We wijzen er op dat Achterhoek Nieuws niet overal geleverd wordt.

**Vraag:**

- Waar bestaat het aandacht geven precies uit?
- Vanaf wanneer en hoe vaak volgen er acties m.b.t. dit aandacht geven?

**Antwoord:**

*De pilot is in december aangekondigd via een persbericht, dat inmiddels ook door diverse media – waaronder Nieuws uit Berkelland – is overgenomen. Daarnaast is de aankondiging opgenomen in BerkelBericht. Op onze website staat tot 1 juli uitgebreide en toegankelijke informatie over de pilot Pilot innovatieve woonconcepten in het buitengebied - Gemeente Berkelland*

*Tot eind juni herhalen we de informatie over de pilot nog meerdere keren in BerkelBericht. Op korte termijn informeren we bovendien de belangenverenigingen van de kleine kernen en buurtschappen. Ook via onze vaste contacten met adviseurs die actief zijn in het buitengebied brengen we de pilot nadrukkelijk onder de aandacht.*

*Voor de sloopvouchers geldt dat we deze eveneens met regelmaat onder de aandacht brengen via onze communicatiekanalen. En op onze website is hierover uitgebreide informatie te vinden Sloopvouchers - Gemeente Berkelland*

We lezen een 7-tal erg goede aanbevelingen in de evaluatie 'beleidsregel Rood voor Rood buitengebied Berkelland 2022' (2025). U schrijft ook: "Mochten er aanpassingsvoorstellen voortvloeien uit deze evaluatie, dan stellen we voor om deze samen met de brede evaluatie van het plan van aanpak vab's op te pakken, die wij voorstellen om in 2026 op te pakken."

Hoewel Rood voor Rood in de basis niet bedoeld is om een bijdrage te hebben aan het oplossen van de wooncrisis draagt het hier wel aan bij. Vooral nu we lezen dat de gemiddelde doorlooptijd bij Rood voor Rood van aanvraag tot vergunning ca 1,5 – 2 jaar is. Dat is in elk geval veel korter dan bij veel andere initiatieven in Berkelland, die veelal tot wel 7 jaar duren.

**Vraag:**

## Schriftelijke vragen art. 33

---

- Wat is de grootste belemmering om niet per direct de aanbevelingen in te voeren?
- In welke mate ziet u dit ook als een kans om sneller meer te bouwen?

### Antwoord:

*Het Rood voor Roodbeleid hangt nauw samen met de andere instrumenten voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). De grootste belemmering is daarom dat aanpassingen in het Rood voor Roodbeleid kunnen leiden tot een verminderde doeltreffendheid van andere VAB-instrumenten. Door de aanbevelingen mee te nemen bij de evaluatie van het VAB-beleid, en daarbij ook de opbrengsten van de pilot te betrekken, kunnen we in één keer komen tot een goede, integrale beleidsherijking.*

*In het buitengebied ligt de focus op versterking van de ruimtelijke kwaliteit, onder andere door de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing. Dat vloeit voort uit de medio 2024 door uw raad vastgestelde Omgevingsvisie (blz. 23): "Woningbouw in het buitengebied en niet aan de rand van de kernen heeft een kwalitatief karakter. Er is specifiek beleid voor woningsplitsing in het buitengebied. Daarnaast is het 'Rood voor Rood' beleid voor het buitengebied belangrijk. Hiermee kan ingespeeld worden op transformatie van vrijkomende agrarische bebouwing door onder voorwaarden (bv. sloop van leegstaande gebouwen en landschappelijke inpassing) woningen toe te voegen. Daarmee kan gestuurd worden op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Het 'Rood voor Rood' beleid heeft dat dan ook als hoofddoelstelling en is niet zozeer bedoeld als een volkshuisvestelijk beleidskader dat zich richt op de woningvoorraad." Om ook in het buitengebied een deel van de volkshuisvestelijke opgave in te vullen is een aanpassing nodig van het Omgevingsplan. Een dergelijke procedure neemt enkele jaren in beslag, vraagt de nodige ambtelijke capaciteit en is daarmee geen instrument om sneller meer te bouwen.*

In de evaluatie 'beleidsregel Rood voor Rood buitengebied Berkelland 2022' (2025) lezen we het volgende: "in het geval dat er een tekort is aan slooppeters, kan het veel tijd kosten om aanvullende slooppeters te vinden." Ook zijn er niet voldoende (passende) tweede sloopplocaties.

Dit werkt erg belemmerend v.w.b. de voortgang van initiatieven.

"De slooppvoucheregeling is ontwikkeld als smeermiddel voor Rood voor Roodontwikkelingen die vastlopen op het vinden van een tweede sloopplocatie."

We begrijpen dat dit een lastige kwestie is maar lezen nog geen concrete oplossingen anders dan het aantal verplichte slooppeters op eigen erf (600m<sup>2</sup>) te verlagen.

Volgens ons is het hoofdzakelijk een kwestie van timing waarbij een initiatiefnemer op precies dit moment nog geen passende 2<sup>e</sup> locatie kan vinden.

### Vraag:

- Hoe kijkt u er tegen aan om (tijdelijk), als geen 2<sup>e</sup> sloopplocatie gevonden kan worden, de slooppvouchers niet verplicht te stellen maar als tegenprestatie wél door de initiatiefnemer een bedrag te laten storten in een sloopfonds, welke als subsidie verstrekt kan worden aan toekomstig te slopen objecten in het buitengebied?

**Antwoord:**

*We raden dit af, omdat dit onvoldoende bijdraagt aan de doelstelling van het Rood voor Roodbeleid. Er wordt nauwelijks gebruik gemaakt van de sloopsubsidie, en tegelijkertijd wordt bij de bovenplanse sloopbonusregeling en de structuurvisie woningsplitsing nagenoeg altijd gekozen voor afkoop van de sloopverplichting. Het effect is dat het sloopfonds steeds voller wordt en niet leidt tot fysieke sloop van vrijkomende agrarische bebouwing. En daarmee dus geen bijdrage wordt geleverd aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.*

*Als bij Rood voor Rood ook een afkoopmogelijkheid komt, ontbreekt ook hier de motivatie om op zoek te gaan naar sloopmeters (tweede slooplocatie). Daardoor raakt de doelstelling nog verder uit het zicht.*

We hebben de antwoorden gelezen op de schriftelijke vragen 'Woningbouw opgave en wooncrisis in Berkelland.' Op onderstaande vragen ontbrak een (duidelijk) antwoord.

**Vraag:**

- Welke kansen en belemmeringen ziet u bij invoeren van het puntensysteem Bronckhorst?
- Ziet u meer bouwen dan 120 ook als een kans om bevolkingsafname tegen te gaan?  
(U geeft in de beantwoording aan dat u geen 'wetenschappelijk onderzoek' bekend is; dat was niet onze vraag. Het gaat er om hoe u dit ziet.)
- Welke kansen zijn u bekend die in andere gemeenten wél worden toegepast maar in Berkelland (nog) niet?

**Antwoord:**

- *Eventuele invoering van het puntensysteem Bronckhorst wordt betrokken bij de brede evaluatie van het VAB-beleid. Het biedt hoe dan ook geen oplossing voor de korte termijn, omdat invoering van een puntensysteem zoals in Bronckhorst een aanpassing vraagt van de huidige Omgevingsvisie, zoals hiervoor is beschreven.*
- *In de opgave van 120 woningen per jaar, is al een deel berekend voor nieuwvestigers. Een verdere vergroting van het aanbod, boven het aantal voor verwachte groei van huishoudens en vestigers, door migratie uit buurgemeenten, andere delen van Nederland en buiten Nederland, niet nog extra toeloop van nieuwvestigers zal bewerkstelligen.*
- *Wij zien momenteel geen extra kansen voor mogelijkheden in Berkelland die nog niet onderzocht zijn.*

**Vraag:**

Als de raad wel die intentie heeft zonder de omgevingsvisie daarvoor aan te willen passen, welke aanpassingen zijn dan in de beleidslijn mogelijk om die woningbouw wel mogelijk te maken?

**Antwoord:**

*Binnen de huidige door de gemeenteraad vastgestelde kaders zien wij nauwelijks verdere mogelijkheden.*

## Schriftelijke vragen art. 33

---

**Vraag:**

Waarom verlaagt u niet het minimaal aantal m2 sloop op de herontwikkeling locatie naar minimaal 300 m2, zoals die nu al gelden in de gemeenten Bronckhorst en Haaksbergen?

**Antwoord:**

*Dat is een optie die het onderzoeken waard is. We nemen dit mee bij de brede evaluatie van het beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing.*

**Vraag:**

Waarom staat u niet toe dat er op meer dan 2 slooplocaties de benodigde 1000 m2 sloop kunnen worden bereikt?

**Antwoord:**

*We nemen dit mee bij de brede evaluatie van het beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing.*

**Vraag:**

Waarom staat u nog niet meer toe, zoals al bleek in de 1e evaluatie in 2023, dat op de herontwikkelingslocatie de nieuwe wooneenheid mogelijk wordt in een bestaand bijgebouw in plaats van een nieuw op te richten woning?

**Antwoord:**

*Het omvormen van een bijgebouw tot een woning past al binnen het Rood voor Roodbeleid. Deze verzoeken komen echter niet vaak voor. Op dit moment is er één concreet initiatief waar deze wens speelt.*

**Vraag:**

Is het college bereid nog voor de raadsverkiezing in maart a.s. de raad een raadsvoorstel aan te bieden waarin bovenstaande - en mogelijk andere gewenste beleidsregelaanpassingen worden voorgesteld in plaats van pas in het najaar van 2026?

**Antwoord:**

*Dat is procedureel niet meer haalbaar. Bovendien komen eventuele aanpassingen van het beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing, zoals hiervoor is aangegeven, aan bod bij de brede evaluatie van dat beleid. Daarmee wordt ook aan de nieuwe raad de mogelijkheid geboden zich uit te spreken over de gewenste aanpassingen van het beleid.*