



BIJLAGE 2: OPBRENGST ROND DE TAFEL 15 DECEMBER 2022

Algemeen

- Verstening is voor de raad niet zozeer het totale aantal m2 bebouwing in het buitengebied maar gaat wel over het aantal nieuwe 'losse' woonontwikkelingen in het buitengebied buiten bestaande erven.
- De huidige regeling Erven in Beweging bestaat uit 8 instrumenten. De knelpunten en zorgen die de raad heeft hebben primair betrekking op het instrument rood-voor-rood. De overige 7¹ instrumenten staan nu niet ter discussie.
- Voor de raad blijft de sloopopgave en dus het stimuleren van de sloop van landschapsontsiende bebouwing belangrijk. De sloop van deze gebouwen moet ook financieel haalbaar blijven.
- De raad wil dat het college de drie in de Rond-de-Tafel door inwoners ingebrachte reacties meeneemt in het vervolg.

Knelpunten en achterliggende zorgen van de raad

- De raad heeft zorgen over het groeiende aantal nieuwe 'losse' woonontwikkelingen waarbij rood-voor-rood woningen niet op de slooplocatie maar elders – buiten bestaande erven - worden gebouwd. De raadsleden hebben het gevoel dat de huidige regeling is doorgeschoten omdat de meeste initiatieven gericht zijn op het bouwen van een grote woning in het buitengebied in plaats van op het slopen van landschapsontsiende bebouwing. Deze zorg wordt versterkt door de huidige hoge huizenprijzen en de komende stoppersregeling voor veehouderijbedrijven. De verwachting is dat veel veehouderijbedrijven de komende tijd gaan overwegen te stoppen.
- De raad heeft het gevoel dat er ook niet-landschapsontsiende bebouwing wordt gesloopt voor rood-voor-rood.
- De raad vindt dat het groeiende aantal woningen in het buitengebied een risico is voor de sociale samenhang. Nieuwe bewoners hebben volgens de raad vaak andere belangen dan de bestaande en ook toekomstige belangen van landbouw, recreatie en natuur.
- De raad vindt het fysieke ruimtebeslag van rood voor rood woningen die niet op de slooplocatie worden gebouwd groot. Waar in het buitengebied 1 woning op 1 ha wordt gebouwd kunnen aan de rand van een dorp op 1 ha veel meer woningen landen.

Oplossingen door de raad aangedragen

- De raad wil 'back to basis' met de rood-voor-rood regeling waarbij het slopen van gebouwen weer voorop staat. Als landingslocatie voor rood voor rood woningen wil de raad uitsluitend de slooplocatie of een geclusterde locatie aan een dorpsrand toestaan. De raad is zich ervan bewust en accepteert dat hierdoor wellicht meer gebouwen dan nu in het buitengebied voorlopig leeg blijven staan en niet worden gesloopt voor rood voor rood.
- De raad wil duidelijker omschreven hebben wat landschapsontsiende bebouwing is.
- De raad wil meer flexibiliteit in woonvormen toestaan bij rood-voor-rood. Dus niet alleen een vrijstaande woningen maar ook de mogelijkheid van meerdere tiny houses of starterswoningen in één woongebouw. In de sloopcompensatie kan meer gedifferentieerd worden om meer gewenste woonvormen te stimuleren en/of minder gewenste woonvormen af te remmen.

¹ Schuur voor schuur, sloopbank, situatie inwoning positief bestemmen met twee woningen, van twee-aangegebouwde-woningen naar twee vrijstaande, omzetten solitaire recreatiewoning in woonbestemming, vervangende nieuwbouw bijgebouwen en een (licht) bedrijf starten op een vrijkomend erf.