

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: / 10592-2023

Onderwerp: Ruimtelijk interim beleid niet-agrarische ontwikkelingen buitengebied gemeente Maashorst

Auteur	: Gijs Klop
Domein/team	: Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	: Gijs.Klop@gemeentemaashorst.nl
Port.	: F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

Ja  Nee

### Onderwerp

Ruimtelijk interim beleid niet-agrarische ontwikkelingen buitengebied gemeente Maashorst

### Voorstel

1. De gemeenteraad voor te stellen om het Ruimtelijk interim beleid niet-agrarische ontwikkelingen buitengebied gemeente Maashorst, vast te stellen.

### Inleiding

We gaan het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van de gemeente Maashorst op onderdelen actualiseren en harmoniseren. Aanleiding hiervoor is de samenvoeging van de gemeentes Uden en Landerd. Verdere aanleiding zijn de diverse trends en ontwikkelingen die zich voltrekken in het buitengebied:

- Ontwikkelingen in de agrarische sector met veel stoppende bedrijven.
- Leegstand, verrommeling en ondermijning.
- Grote ontwikkelingen als de grootschalige energieproductie, klimaatadaptatie, robuuste waterhuishouding, kringlooplandbouw en biodiversiteit vragen ruimte in het landelijk gebied.
- Herindeling gemeente Uden en Landerd vraagt om één beleidsrichting.
- Huidige beleid en regels spelen niet altijd adequaat in op nieuwe ontwikkelingen.

Om niet te hoeven wachten op nieuw beleid en regelgeving is er voor gekozen om een interim beleid op te stellen voor de onderwerpen die het meest actueel en urgent zijn om de beoogde kwaliteitsverbetering in het buitengebied te kunnen faciliteren waar mogelijk. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om continuering van het al geldende beleid, aangevuld met enkele (beperkte) aanvullende mogelijkheden op basis van dit interim beleid.

De insteek is om met dit interim beleid de komende jaren de basis te bieden voor het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd wordt binnen de gemeente gewerkt aan het opstellen van een nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsplan. Tot de inwerking-treding van planvormen, zal gewerkt worden met het interim beleid.

Dit betekent feitelijk dat we, in afwachting van het definitieve ruimtelijke beleid, alvast aan de slag met het tijdelijke beleid. In bijgevoegde beleidsnotitie is dit verder uitgewerkt. Samengevat zijn de voorstellen:

1. We bieden meer mogelijkheden voor de realisering van woningen en wooneenheden in het buitengebied wanneer dat bijdraagt aan de verbetering van de omgevingskwaliteit in de gemeente Maashorst.
2. We staan open voor de realisering van kleinschalige nieuwe woonvormen in sommige delen van het buitengebied, wanneer daarmee voorzien wordt in een specifieke woonbehoefte die alleen in het buitengebied mogelijk is. Dit vraagt maatwerk.
3. We bieden meer ruimte voor niet-agrarische functies in het buitengebied, zoals voor bepaalde vormen van bedrijven, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen.

### **Beoogd effect**

Door middel van het hanteren van bijgevoegd interim beleid wordt aan de voorkant minder vast-gelegd en 'dichtgetimmerd'. Er wordt (beperkt) extra ruimte geboden voor ontwikkeling. Het betreft hier interim beleid dat vooruitlopend op de Omgevingswet (-visie en -plan) zal worden toegepast. Gekoppeld hieraan is dat ontwikkelingen altijd tot kwaliteitsverbetering moeten leiden. Voorop-gesteld wordt dat het interim beleid geen 'ingrijpende' wijzigingen kent. Het betreft een voortzetting van het huidige beleid alleen dan in een wat aangepaste vorm.

### **Argumenten**

#### *1.1 Het opstellen van een definitief nieuw beleid laat nog een tijd op zich wachten*

De afgelopen twee jaar zijn meerdere ontwikkelingen 'on hold' gezet die formeel niet passen binnen ons beleid, maar waarbij wij aangegeven hebben dat wij willen bekijken of die ontwikkelingen niet toch tot de mogelijkheden zouden moeten kunnen behoren. Omdat definitief beleid nog langere tijd op zich laat wachten, is ervoor gekozen om interim beleid op te stellen voor de onderwerpen die het meest actueel en urgent zijn. Dit mede om de beoogde kwaliteitsverbetering in het buitengebied te kunnen faciliteren waar mogelijk. Hiermee kunnen we onze inwoners voor een deel toch al tegemoet komen.

#### *1.2 Het betreft hier slechts een beperkte beleidswijziging die geen grote ruimtelijke impact heeft*

De voorgestelde wijzigingen hebben geen grote impact op de huidige werkwijze. Het betreft slechts een beperkte verruiming van de mogelijkheden die nu al geboden worden. Daarbij geldt natuurlijk dat aan de hand van het interim beleid per geval bekeken moet worden of medewerking mogelijk en wenselijk is. Dit moet gebeuren aan de hand van de in het beleid opgenomen voorwaarden.

#### *1.3 Aan de nieuwe mogelijkheden die geboden gaan worden, worden naast de bestaande voorwaarden extra voorwaarden gekoppeld*

Middels het hanteren van het voorliggende interim beleid wordt meer flexibiliteit geboden. Daaraan worden wel extra voorwaarden gekoppeld. Die voorwaarden liggen met name op het vlak van extra kwaliteitswinst. Dat betekent feitelijk dat als iemand meer wil dan volgens het nu nog geldende beleid geldt, hier ook een (extra) tegenprestatie tegenover moet staan.



## **Kanttekeningen**

*1.1 Er wordt meer maatwerk toegepast wat zorgt voor meer flexibiliteit maar ook voor meer rechts-onzekerheid.*

Door het toepassen van dit interim beleid, waarbij meer maatwerk wordt toegepast, ontstaat meer flexibiliteit om in te spelen op ontwikkelingen. Aan de andere kant leidt dit ook tot minder rechtszekerheid. Gevolg kan zijn dat er meer bezwaren komen vanuit de omgeving. Door extra kwaliteitswinst te verlangen en een Omgevingsdialoog te verplichten, menen wij dat dit effect beperkt zal zijn, maar dit zal de praktijk moeten uitwijzen.

## **Financiën**

Dit voorstel kent geen financiële gevolgen voor de gemeente.

## **Duurzaamheid**

Middels het voeren van dit interim beleid, hopen wij tot meer duurzame oplossingen te komen en duurzame ontwikkeling in het buitengebied te stimuleren

## **Participatie**

Bij de totstandkoming van dit beleid zijn de interne vakcollega's en de belanghebbende partijen betrokken.

## **Communicatie**

Nadat uw Raad hierover een standpunt heeft ingenomen, zal een terugkoppeling plaatsvinden aan de belanghebbende partijen. Verder wordt uw besluit gecommuniceerd op de gebruikelijke wijze.

## **Vervolg**

Het interim beleid zal breed gecommuniceerd worden en kan nadat u hierover geoordeeld heeft, in de praktijk worden gebracht.

Na vaststelling van de Omgevingsvisie zal gestart worden met de werkzaamheden om te komen tot een nieuw, integraal beleid op het buitengebied. Het voorliggende beleid vormt tot die tijd het tijdelijke toetsingskader. In het nieuwe beleid zullen nieuwe keuzes gemaakt moeten worden over de ontwikkelingsrichtingen en -mogelijkheden die bij kunnen dragen aan de doelen uit de Omgevingsvisie.

**Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1. Ruimtelijk interim beleid niet-agrarische ontwikkelingen buitengebied gemeente Maashorst

**Bijlagen ter informatie**

-

Uden, 22 augustus 2023

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,  
de secretaris, de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)