

Uitgangspuntennotitie herziening beleid

functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied



RTGC – 14 mei 2024



Doel van deze bijeenkomst

- **Informeren: inhoud van de Uitgangspuntennotitie**
- **Ophalen en bespreken: verifiëren van de 8 uitgangspunten voor herziening beleid**



Inhoud van de Uitgangspuntennotitie

- **Resultaten en aanbevelingen van:**
 - **Evaluatie beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied**
 - **Themabijeenkomst RTGC 11 juli 2023**
 - **Onderzoek Boeren en tuinders Overbetuwe aan het woord**

 - **Doorkijk: hoe nu verder?**
- 



Evaluatie beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied

- Terugbrengen regels uit beleid en bestemmingsplannen naar één overeenstemmend kader.
- Stel duidelijke kaders voor toepassing van vereveningsvormen, wat mag en hoe wordt het beoordeeld.
- Definieer de beleidsregels concreter, voorkom grijze gebieden en daarbij horende discussies.
- Zorg voor een beleidsregel die aansluit op het meer recente gemeentelijke beleid en de (omgevings)visie.





Themabijeenkomst RTGC 11 juli 2023: stellingen

- Bouwen op slooplocatie in alle gevallen loslaten om ‘confetti’ van woningen te voorkomen.
- Als gemeente moeten we kernrandzones aanwijzen om (geclusterd) terug te bouwen.
- We moeten als gemeente een rol innemen om kansrijke initiatieven van agrariërs aan elkaar te matchen.
- We moeten ook tijdelijk gebruik van agrarische loodsen voor andere doeleinden toestaan, vooruitlopend op sloop (5 jaar, 10 jaar, 15 jaar?)
- Welke vereveningsvorm is belangrijker/wanneer is verevening genoeg? Reduceren versterking; Inzet op waardeontwikkeling; Financiële bijdrage
- De spelregels functieverandering moeten concreter en eenduidiger (direct duidelijk) of juist soepeler en opener worden (maatwerk)?



Onderzoek Boeren en tuinders Overbetuwe aan het woord

Doel: input ophalen voor o.a. het functieveranderingsbeleid

- Veel agrariërs gaan stoppen in de komende 10 á 15 jaar.
 - Wantrouwen richting de overheid: behoefte aan duidelijkheid en een samenhangende visie op de toekomst.
 - Huidige functieveranderingsbeleid biedt geen passend verdienmodel.
 - Huidige ruimtelijke beleid wordt als star ervaren.
- 

Verifiëren van de 8 uitgangspunten voor herziening beleid



1. Een centrale rol geven aan (ruimtelijke) kwaliteitswinst in het buitengebied.

- Door natuur- en landschapontwikkelingen en reduceren van versterking.
- Functieverandering (bouw) financieel mogelijk houden.



2. Gebiedsgericht afbakenen welke ontwikkelingen waar wel en waar niet wenselijk zijn en hiertoe kaders opstellen.

- Bouwen op slooplocatie mogelijk.
- Bouwen in kernrandzones niet de oplossing.





3. Duidelijke en heldere kaders schetsen, met ruimte voor situationele afwegingen.

- Per gebied aangeven wat kan en hoe.
- Ruimte voor situationele beoordeling op specifieke locaties.



4. Stimuleren om ook ruimtelijke kwaliteitswinst voor de omgeving te realiseren buiten de focus op woningbouw.

- Zoals openbare wandelpaden/natuurontwikkeling.
- Het is geen verdienmodel.



5. Een ondersteunende rol bieden als gemeente om kansrijke initiatieven aan elkaar te verbinden.

- Gemeente actief initiatieven verbinden.



6. Tijdelijk gebruik van agrarische opstallen voor andere doeleinden niet zondermeer toestaan, maar duidelijke kaders voor afweging meegeven.

- Tijdelijkheid zo kort mogelijk.
- Voorkomen bouwvallen (risico bij tijdelijk gebruik).





7. Financiële verevening zo min mogelijk stimuleren en als laatste optie beschouwen.

- Ruimtelijke kwaliteitswinst en vermindering van de verstening centraal houden.
- Financiële verevening niet de voorkeur.



8. De uitgangspunten voor nieuwvestiging houden zoals in de huidige beleidsregel geformuleerd is.

- Huidige uitgangspunten voor nieuwvestiging zo behouden.



Doorkijk: hoe nu verder?

Zijn er nog meer aandachtspunten die we willen meenemen?

Vervolg en planning

