

Plan van aanpak actualisatie beleidsregel Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied 2020

Aanleiding

De beleidsregel “Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied 2008” is de afgelopen 12 jaar veel gebruikt. De beleidsregel waar nu we nu nog mee werken is opgesteld in 2008 en is deels opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe.

Door functieverandering van bestaande gebouwen kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. De verzoeken zijn niet altijd afkomstig van agrariërs, maar ook van ‘rustende boeren’ en niet-agrariërs die een voormalig (op grond van het bestemmingsplan) agrarisch bedrijf hebben opgekocht. Deze beleidsregel biedt een eerste beleidskader om (integraal) te bepalen of de gemeente medewerking kan verlenen aan het opstarten van een planologische procedure om functieverandering of nieuwvestiging in het buitengebied mogelijk te maken.

In mei 2018 is door de raad een overzicht gevraagd van alle door de raad vastgestelde besluiten over bouwen in het buitengebied. Met de vraag vanuit de raad, de in aantocht zijnde Omgevingswet en de recent vastgestelde Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 is het nu een goed moment om de beleidsregel tegen het licht te houden.

Fase 1: Evaluatie

In de afgelopen 12 jaar hebben we ongeveer 300 bestemmingsplanprocedures doorlopen. Een nadere verkenning zal gaan uitwijzen hoeveel procedures gestart zijn op basis van de beleidsregel Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied 2008. Met onderscheid naar zowel functieverandering als nieuwvestiging. De kapstok voor de verkenning zijn de deelgebieden vanuit de omgevingsvisie*. Op een kaart zullen deze deelgebieden inzichtelijk worden gemaakt met per deelgebied het aantal verzoeken (ook de afgewezen verzoeken).

Proces

Onderzoek en analyse

Aan de hand van een aantal vragen gaan we de beleidsregel “Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied uit 2008” analyseren:

- In hoeverre dragen de gerealiseerde initiatieven bij aan de doelstellingen in het beleid (denk hierbij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door verevening);
- In welke deelgebieden vinden de meeste functieveranderingen/nieuwvestigingen plaats?
- Welke specifieke regels van de beleidsregel “Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied 2008” zijn in een deelgebied veel of weinig toegepast?
- Zijn er planologische procedures gestart waarbij niet helemaal wordt voldaan aan de beleidsregel uit 2008 en wat is dan de reden van medewerking?

Fase 2: Advies actualisatie

Het eindproduct bestaat uit een advies over de huidige beleidsregel.

Ligt continuering van de huidige lijn voor de hand? Is een aanpassing van de beleidsregel noodzakelijk? Wat is de oorzaak hiervan (zijn de regels te strikt of te soepel)? Kunnen de regels aangepast worden, omdat de actuele doelstellingen dat vragen? En wat zijn deze aanpassingen dan?

* De omgevingsvisie verdeelt het buitengebied van de gemeente in 7 deelgebieden (Landschappelijke zones, agrarische zones, uiterwaarden, landgoederen, dorpsrandzones, energiezones en de Lingezone).

Hoe zit het met de plannen waar een extra verevening plaatsvindt? Binnen welke marges gebeurt dit en is dit wenselijk?

Het advies gaat ook in op de vorm; Dit kan betekenen een actualisatie van de bestaande beleidsregel. Ook kan er gekozen worden om bijvoorbeeld regels die veel toegepast worden rechtstreeks mogelijk te maken in het toekomstige omgevingsplan. Of wellicht aanvullend op juridische instrumenten ook inzet van instrumenten op het gebied van financiën (bv subsidie) of inzet op het gebied van kennis en communicatie.

Participatie

Welke disciplines werken veel met de beleidsregel en welke externe partijen laten we meedenken in het proces?

De disciplines die vanuit de gemeente veel werken met deze beleidsregel zijn: adviseurs vanuit de bestemmingsplannen, regiefunctionarissen vanuit de omgevingsvergunningen, de stedenbouwkundigen, adviseurs vanuit landschappelijke inpassing en de adviseurs vanuit het ruimtelijke beleid.

Het traject van de omgevingsvisie heeft ook een uitgebreid participatietraject doorlopen. Ook specifiek voor (functieverandering in) het buitengebied. Voor de evaluatie van de beleidsregel maken we gebruik van datgene wat deze partijen toen ingebracht hebben. In de navolgende fase over (de wijze en de vorm van) actualiseren willen we ze opnieuw raadplegen. Dit zijn oa. De volgende partijen: de provincie Gelderland, waterschap Rivierenland, LTO Noord, ontwerpbureaus, adviseurs van initiatiefnemers.

De gemeenteraad

Graag gaan we ook met de gemeenteraad in gesprek. We willen ons 1^e beeld uit de evaluatie voorleggen met de vraag of de raad zich hierin herkent. Een belangrijke vraag aan de gemeenteraad is in hoeverre heeft deze beleidsregel bijgedragen aan de door hen gestelde doelen en ambities? Graag delen we ook hun ideeën en ervaringen. De gespreksvorm die we hiervoor willen gebruiken is de RTGC. Op basis daarvan kunnen we gaan werken aan een advies voor de actualisatie

Financiën

De verwachting is dat we voor het evalueren en actualiseren van de beleidsregel geen geld nodig hebben.

Planning

- Verkenning (onderzoek naar alle (afgewezen) verzoeken)	4 weken
- Opstellen kaart met locaties	2 weken
- Onderzoek en analyse	3 weken
- Participatie	2 weken
- Advies	<u>1 week</u>
Totaal	12 weken

* De omgevingsvisie verdeelt het buitengebied van de gemeente in 7 deelgebieden (Landschappelijke zones, agrarische zones, uiterwaarden, landgoederen, dorpsrandzones, energiezones en de Lingezone).