



MEMO

Datum	7 juni 2022
Aan	Gemeenteraad
Kopie aan	
Van	College van B&W
Onderwerp	Beantwoording vragen GroenLinks over Erven in Beweging

Tijdens de Rond de Tafel van 19 mei is door de fractie van GroenLinks een aantal vragen gesteld over Erven in Beweging bij het agendapunt vaststelling bestemmingsplan buitengebied, omgeving Boetelerveldweg 3, Raamsweg 8, De Jongstraat 16 en Pleegsterdijk 27. Het gaat om de volgende vragen:

1. Wil de wethouder inzicht geven in de grootte van het oorspronkelijk agrarisch erf en de grootte van de erven bij elkaar opgeteld die er nu voor gerealiseerd/gecompenseerd worden?
2. Hoeveel Rood voor Rood trajecten zijn er nu in behandeling? Hoeveel trajecten compenseren buiten het oude agrarisch bouwblok en waarom?

De wethouder heeft toegezegd deze vragen te beantwoorden voor de raadsvergadering van 9 juni.

Beantwoording

1.

De totale oppervlakte van de twee bouwblokken van de intensieve veehouderijen die verdwijnen is 15.577m². Op deze locaties mogen conform het bestemmingsplan beide bouwblokken volledig bebouwd worden met bedrijfsgebouwen voor intensieve agrarische veehouderijen. Er waren 3.700m² aan voormalige stallen aanwezig, welke allemaal in het kader van deze ontwikkeling inmiddels zijn verdwenen.

De totale oppervlakte van de bouwblokken van de drie woonbestemmingen en de overgebleven agrarische bestemmingen is 8.415m².

Op deze bestemmingen zijn de bouw mogelijkheden binnen het bouwvlak van de woonbestemming beperkt. Bij woonbestemmingen geldt een maximumaantal van 750m³ (= circa 100 m² footprint, 3 bouwlagen) per woning en in principe een maximumaantal van 150m² aan bijgebouwen per woning. Deze bouwvlakken kunnen dus niet maximaal bebouwd worden zoals de agrarische bouwvlakken.

2.

In 2017 is de eerste versie van het beleidsdocument Erven in Beweging vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is aanvullend Rood voor Rood beleid. De eerste voorwaarde van Rood voor Rood aanpassingen luidt als volgt: De voorwaarde dat de compensatiewoning op een slooplocatie moet worden gebouwd komt te vervallen. De sloopcompensatie is dan minimaal 1.000m².

Dat betekent niet dat RvR-woningen overal gerealiseerd kunnen worden. Alleen locaties die aansluiten op bestaande bebouwing komen in aanmerking. Hiermee worden locaties op een bestaand erf in het buitengebied, lintbebouwing of locaties in- of aansluitend aan dorpen bedoeld. De beoordeling of een beoogde locatie passend is, is altijd maatwerk. Zo leent niet elke perceel dat grenst aan een dorp zich voor het toevoegen van bebouwing en zijn sommige open ruimten in de dorpen of in een lintbebouwing juist waardevol om te behouden. In goed overleg tussen gemeente en initiatiefnemer wordt bekeken wat passend is.

De voorwaarde om op slooplocatie terug te bouwen is in 2017 komen te vervallen. Dat betekent dat de initiatiefnemer niet hoeft te onderbouwen waarom niet op slooplocatie teruggebouwd kan worden. Er zit ook geen volgorde of afwegingskader in, omdat het niet bouwen op slooplocatie juist sloop aanjaagt. Wanneer die verplichting er wel is, kan dit beperkend zijn voor een gestopte agrariër om tot sloop van voormalige stallen over te gaan.

Plan	Status	Bouwvlak
Wissinkweg 33	Positief principeverzoek	Binnen
Linderteseweg 46-48	Positief principeverzoek	Binnen
Holterweg 52-54	Principeverzoek in voorbereiding	Binnen
Schoonhetensweg 18/20 Mariënheem	Vaststelling ter inzage	Binnen
Steege 24 Mariënheem	Positief principeverzoek	Binnen
Schanebroeksweg 11/13 Luttenberg	Positief principeverzoek	Binnen
Bloemenkampsweg 9/11 Luttenberg	Positief principeverzoek	Binnen
Hellendoornseweg 61, 61a Luttenberg	Positief principeverzoek	Binnen
Oost Raan	Positief principeverzoek	Buiten
Nijverdalseweg 13/Nieuwe Deventerweg 4	Positief principeverzoek	Buiten
Slagboom 1/1a Mariënheem	Principeverzoek in voorbereiding	Buiten
Heuvelweg 11 Luttenberg	Voor vaststelling naar gemeenteraad	Buiten
Marsmansweg 12 Heeten	Ontwerpbestemmingsplan ter inzage	Buiten
Koldeweeweg 28 Heeten	Positief principeverzoek	Buiten
Kwekerij Kortenhorst	Positief principeverzoek	N.n.b.

Op dit moment lopen 15 Rood voor Rood trajecten tussen initiatiefnemer en gemeente. De eerste verkenningen zijn achterwege gelaten, omdat die plannen nog niet concreet zijn of nog onderzocht worden op haalbaarheid. Van de 15 trajecten wordt op 6 plekken een landingslocatie voor de Rood voor Rood woning gezocht buiten het bouwvlak.