



Gemeente Raalte

Erven in Beweging

Rond de Tafel 15 december 2022



Aanleiding: raad zegt (coalitieakkoord)

We ondersteunen agrariërs in alles wat op hen afkomt. Te denken valt aan het continueren van de ervencoaches en het ondersteunen bij het ontwikkelen van nieuwe verdienmodellen en innovaties.

Daarbij vinden we de kwaliteit van het buitengebied belangrijk en hebben zorgen over verstening van dit buitengebied. In dit kader willen we de huidige Rood voor Rood regeling (Erven in beweging) op onderdelen aanscherpen.

Aanpak proces beleidsaanscherping

Stap 1: open gesprek in Rond-de-Tafel

- Informatienotitie: toelichting beleid en resultaten/ervaringen Erven in Beweging
- Vragen aan de raad over inhoud en proces
 - Ophalen problemen/knelpunten Erven in Bewegingen
 - Achterliggende zorgen
 - Wensen voor het (participatie)proces

Stap 2: concreet voorstel beleidsaanscherping (maart/april 2023)



Korte toelichting vooraf

1. **Beleid Erven in beweging**
2. **Inhoudelijke vragen aan de raad**

Beleid Erven in beweging

Sinds 2005: Rood voor Rood (beleidsregel provincie vertaal in beleid)

Doel: sloop en hergebruik leegstaande bebouwing in het buitengebied

- Tegengaan verpaupering en ongewenst/illegaal gebruik
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit
- Bijdragen aan leefbaarheid platteland

Kern regeling:

Stimuleren sloop door bieden ontwikkelmogelijkheden om sloop te financieren

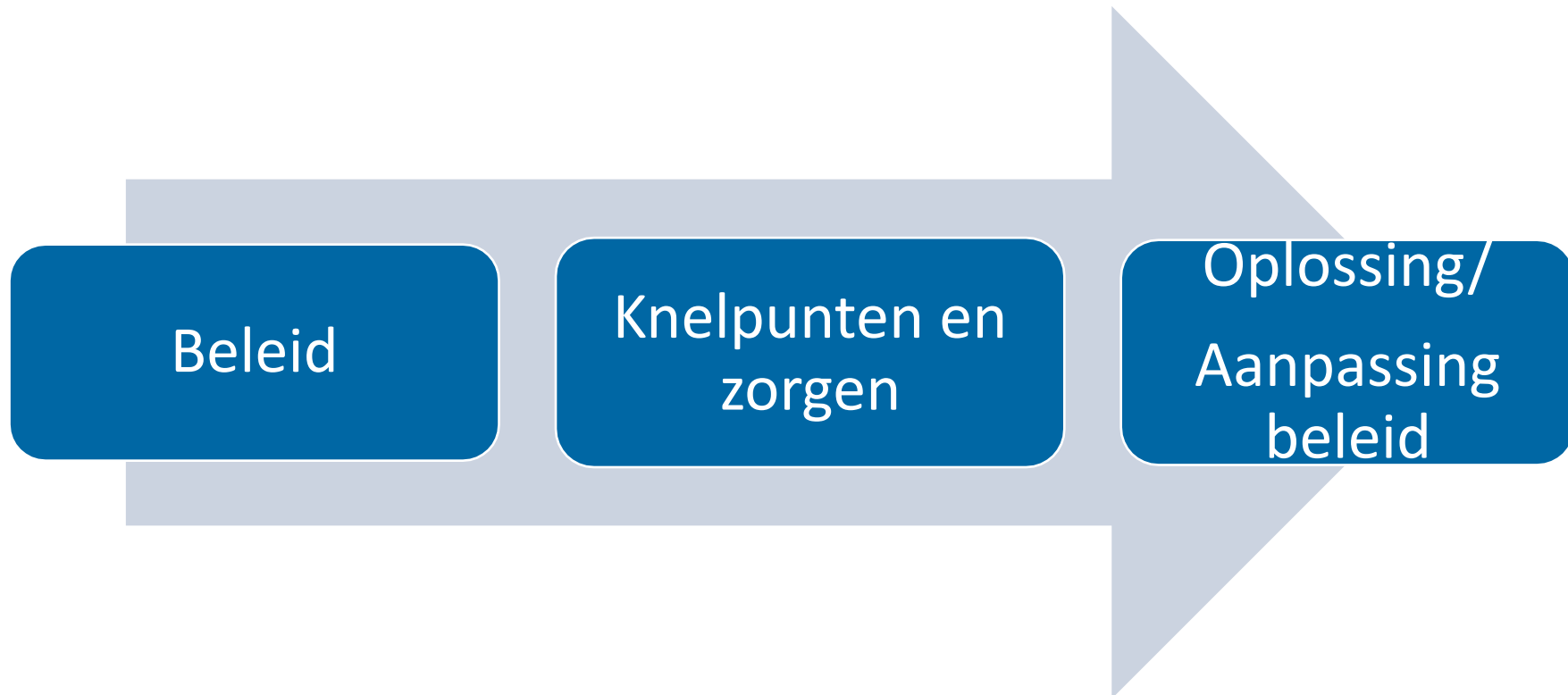
Huidige instrumenten Erven in Beweging

	Ontwikkelmogelijkheden met sloopcompensatie Erven in Beweging	Geïntroduceerd
1.	Rood voor rood: een woning bouwen (standaardwoning of andere woonvorm) - Sloop 850 m2 aan landschapsontsierende bebouwing - Sloop 1000 m2 aan landschapsontsierende bebouwing als op een andere dan de slooplocatie wordt gebouwd	2005 2017
2.	Schuur voor schuur regeling - Met sloopcompensatie (naar ratio) uitbreiden woning of realiseren van extra bijgebouw bij woning of bedrijfsgebouw bij een niet-agrarisch bedrijf	2017
3.	Sloopbank: hulpmiddel om partijen bij elkaar te brengen, minimale 'inleg' 150 m2	2017
4.	Situatie van inwoning positief bestemmen met twee woningen - Sloopcompensatie 500 m2	2021
5.	Van twee-aaneen-gebouwde woningen twee vrijstaande woningen maken - Sloopcompensatie 500 m2	2021
6.	Omzetten solitaire recreatiewoning naar woonbestemming - Sloopcompensatie 750 m2	2021
7.	Vervangende nieuwbouw bijgebouwen boven de 150 m2 - Sloopcompensatie 1:1 met forse kwaliteitswinst	2017
8.	Bedrijf starten (lichte categorie) op een vrijkomend erf - Maximaal 500 m2 bebouwing 1:1 vervangen mits forse kwaliteitswinst	2005 2017



Vragen aan de raad

Doel: ophalen knelpunten en achterliggende zorgen in beleid Erven in Beweging





Wat verstaat de raad onder verstening en wat is de achterliggende zorg?

Wat is het knelpunt bij verstening :

Aantal m2 bebouwing in buitengebied, functie nieuwe bebouwing, plek nieuwe bebouwing, kwaliteit nieuwe bebouwing,?

Wat is de achterliggende zorg

Kwaliteit van het landschap (overal of in specifieke gebieden), nieuwe woonbebouwing belemmert uitbreiding agrarische bedrijven (overal of in specifieke gebieden), teveel agrarische bestemmingen verdwijnen, waarborg goed woon- en leefklimaat,?

Mogelijke oplossingsrichtingen

Beperken of uitsluiten (specifieke) instrumenten Erven in Beweging?

En dan overal of in specifieke gebieden?

Wat is mogelijk het effect op belangrijkste beleidsdoel: sloop leegstaande bebouwing



Vier mogelijke landingslocaties Rood-voor-rood woning:

1. Bestaand erf
2. Aansluitend bestaand erf
3. Lintbebouwing
4. In of aansluitend dorpen

Wat is het knelpunt bij deze mogelijkheden en wat is de achterliggende zorg

Kwaliteit van het landschap en stedenbouw (overal of in specifieke gebieden), nieuwe woonbebouwing belemmert uitbreiding agrarische bedrijven (overal of in specifieke gebieden),?

Mogelijke oplossingsrichtingen

Beperken, stimuleren, uitsluiten of juist concreter aanwijzen bepaalde landingslocaties?

Wat is mogelijk het effect op doel van beleid: aantrekkelijk maken sloop leegstaande bebouwing



Rond-de-Tafel gesprek



1. Wat verstaat de raad onder verstening
2. Vier mogelijke landingslocaties Rood-voor-Rood woning
3. Overige knelpunten en zorgen
4. Hoe belangrijk weegt de sloopopgave voor de raad
5. Toekomstig gebiedsproces transitie landelijk gebied in relatie tot gewenste aanscherping beleid
6. Welke wensen heeft de raad voor het participatie