

Nota inspraakreacties nota Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019

1. Algemeen

De ontwerpnota Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019 is op 13 november 2018 door het college van B & W vastgesteld.

In de periode 15 november tot en met 13 december 2018 heeft de inspraakperiode plaatsgevonden. De ontwerpnota is actief toegezonden aan alle partijen die ook maar enige betrokkenheid hebben bij het platteland en aan alle aanwezigen van de bijeenkomst Toekomst Platteland op 25 april 2018.

Er zijn 5 reacties binnengekomen. De indieners van de inspraakreacties zijn in het kader van de privacy op een separate lijst vermeld.

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in haar geheel beoordeeld.

In dit inspraakverslag volgt een samenvatting en een reactie van het college hierop.

2. Inspraakreactie en de reactie van het college hierop.

Inspraakreactie 1

- 1. In eerste instantie geen op- of aanmerkingen. Inspreker geeft aan vooral het financiële plaatje van belang is, aangezien ze geen bedrijf zijn maar wel heel veel oppervlakte aan schuren hebben. Inspreker wil graag geïnformeerd blijven en is voornemens een afspraak te maken om de mogelijkheden te bespreken.*

Reactie gemeente:

1. Na vaststelling van de nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 wordt de inspreker hierover geïnformeerd en wordt de inspreker uitgenodigd om een afspraak te maken om de mogelijkheden op zijn locatie te bespreken.

Inspraakreactie 2

1. *De inspreker vreest dat er nieuwe mogelijkheden op locaties gaan ontstaan die in een ver verleden een agrarische functie hebben gehad.*
2. *Inspreker is bang dat veel inwoonsituaties omgezet gaan worden naar reguliere woningen met bijbehorende maximale inhoud van 750 m³ en hierdoor het bouwvolume in het buitengebied zal toenemen.*
NB inspreker beschouwt inwoning als een tijdelijke situatie en vindt deze zinvol in verband met de vergrijzing.

Reactie gemeente:

1. De gemeenteraad heeft via een motie aangegeven de ontwikkeling van economische activiteiten te willen faciliteren om verpaupering tegen te gaan en de leefbaarheid te willen verbeteren. In het Bestemmingsplan Buitengebied (13 maart 2018) is het gebruik van voormalige agrarische gebouwen voor kleinschalige activiteiten zoals benoemd in Bijlage 3 Kleinschalige recreatieve activiteiten en Bijlage 4 Bedrijvenlijst na agrarische bedrijfsbeëindiging al mogelijk. In de nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 worden ook activiteiten mogelijk gemaakt die qua aard en omvang en intensiteit op één lijn te stellen zijn met deze mogelijkheden volgens het Bestemmingsplan Buitengebied (bijlage 3 en 4). Hierbij maakt het niet uit wanneer deze bebouwing voor het laatst in agrarisch gebruik is geweest.
2. Als compensatie van de omzetting van een inwoonsituatie naar een reguliere woning wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit geëist door de substantiële sloop van leegstaande schuren. De omzetting van een inwoonsituatie naar een reguliere situatie betekent niet dat deze omzetting altijd leidt tot een grotere inhoud van de woning. Netto leidt de sloop van de schuren altijd tot de afname van het bouwvolume en dus tot minder stenen.

Inspraakreactie 3

De inspreker heeft een vijftal vragen/opmerkingen:

1. *Is de motie waarnaar in de stukken verwezen wordt de motie Schuur voor schuur Twenterand d.d. 11 juli 2017?*
2. *De inspreker verzoekt om inzage in de beleidsstukken van de gemeenten Tubbergen en Dinkelland.*
3. *Is er sprake van een hogere sloopnorm en wordt dit veroorzaakt wordt doordat te weinig woningcontingenten beschikbaar zijn?*
4. *De sloopnorm is onterecht is verhoogd van 850 naar 1000 m² voor schuren zonder asbestdaken. Het onderdeel Schuur voor woning bevat geen extra stimulans voor de verwijdering van asbestdaken.*
5. *Grensoverschrijdende sloop en compenserende bouw mogelijkheden zijn niet mogelijk en zouden wel mogelijk moeten zijn. Dit zou naar de mening van de inspreker al in de oude Rood voor rood regeling mogelijk zijn.*
6. *De inspreker stelt voor om voor het onderdeel schuren voor woning de sloopnorm van de gemeente Deventer van 700m² voor asbesthoudende daken en voor niet-asbesthoudende daken een sloopnorm van 850m² van Deventer over te nemen.*

Reactie gemeente:

1. Dit is inderdaad de motie waarnaar verwezen wordt.
2. De stukken van de gemeenten Tubbergen en Dinkelland waarnaar in de motie verwezen wordt zijn in te zien op de websites van gemeenten Tubbergen en Dinkelland.
3. In hoofdstuk 5 “Schuren voor woning” van de Beleidsregels erventransitie is geen sprake van een hogere sloopnorm maar sprake van een andere sloopnorm. Bij de nieuwe regeling vervalt namelijk de complexe financiële onderbouwing voor één of meerdere compensatiewoningen. In de oude Rood voor rood regeling werd een extra investering in ruimtelijke kwaliteit geëist als de kosten voor de compensatiewoning lager uitvielen dan de berekening.
Het aantal beschikbare woningcontingenten heeft geen relatie met de nieuwe systematiek voor het onderdeel Schuren voor woning.
4. De argumentatie voor het aanpassen van sloopnorm voor schuren is in de reactie onder 3 gegeven. Voor de compenserende bouwmogelijkheden zijn minder sloopmeters met asbestdaken nodig dan sloopmeters zonder asbestdaken. Hiermee wordt het slopen van leegstaande schuren met asbestdaken gestimuleerd.
5. Intergemeentelijke uitwisseling van sloopmeters voor compenserende bouwmogelijkheden zijn niet in de regeling opgenomen omdat in regionaal verband gewerkt wordt aan een dergelijke regeling en Twenterand deze regeling wil afwachten. Te zijner tijd zal besluitvorming hierover aan de gemeenteraad worden voorgelegd.
In de oude Rood voor rood regeling is in regel 29 vastgelegd dat deze regeling alleen voor het grondgebied van Twenterand geldt.
6. De regeling van de gemeente Deventer is niet vergelijkbaar met de ontwerpnota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 omdat in Deventer een financiële onderbouwing wordt geëist om aan te tonen dat een compensatiewoning noodzakelijk is om de sloopkosten te financieren terwijl deze regeling in Twenterand vervallen is. Bovendien is er in de regeling van Deventer sprake van maximaal 2 compensatiewoningen terwijl in de ontwerpnota van Twenterand maximaal 3 compensatiewoningen mogelijk zijn.

Inspraakreactie 4

1. *De inspreker is geïnteresseerd welke compenserende bouwmogelijkheden op zijn locatie mogelijk worden.*

Reactie gemeente:

1. Na vaststelling van de nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 wordt de inspreker hierover geïnformeerd en wordt de inspreker uitgenodigd om een afspraak te maken om de mogelijkheden op zijn locatie te bespreken.

Inspraakreactie 5

1. *De inspreker verzoekt in de regeling de mogelijkheid op te nemen om de agrarische bestemming van het bouwperceel met alle bouwmogelijkheden te behouden en toch de mogelijkheid te krijgen om gesloopte schuren te compenseren door een compensatiekavel of andere compensatiemogelijkheden.*

Reactie gemeente:

1. Inspreker gaat voorbij aan het doel van de regeling namelijk het saneren van voormalig agrarische bebouwing en tegelijkertijd de verstening van het buitengebied verminderen. De regeling die inspreker voorstaat voorziet alleen in een financiële oplossing voor de initiatiefnemers, maar niet in de oplossing van het probleem. Immers als de bebouwingsmogelijkheden van het agrarisch perceel in stand blijven, kunnen de bestaande schuren worden herbouwd zonder dat daar een saneringsfactor op wordt toegepast en kan zelfs meer bebouwing ontstaan als het agrarisch bouwperceel die mogelijkheid nog biedt.