

Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019 in het kort.

Voor u liggen de Beleidsregels Erventransitie van de gemeente Twenterand 2019. In de beleidsregels is nieuw beleid vastgelegd voor de bestemming van leegstaande schuren. Dit beleid biedt meer herbouwmogelijkheden dan het huidige Rood voor rood beleid.

De regeling is gericht op:

- Stimuleren sloop van vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied;
- Tegengaan van verpaupering;
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit;
- Stimuleren ontwikkelingen voor vitaler buitengebied;
- Verwijderen asbestdaken;
- Alle regelgeving rondom het thema erventransitie in één regeling opnemen.

Voor alle ontwikkelingen in de Beleidsregels Erventransitie is aangegeven in welke verhouding sloop moet plaatsvinden. Er moet altijd aan de algemene ruimtelijke en milieu voorwaarden worden voldaan en er moet sprake zijn van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Om de sanering van asbestdaken te bevorderen is de sloopverhouding voor bebouwing met asbestdaken gunstiger dan voor gebouwen zonder asbestdaken. Je hoeft dus om aan de 'sloop norm' te voldoen minder gebouwen met asbestdaken te saneren dan gebouwen zonder asbestdaken.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het huidige beleid zijn hieronder weergegeven:

- De herbouwmogelijkheden zijn verruimd.
- Op een voormalig agrarisch bouwperceel kunnen ten behoeve van VAB-activiteiten tot 750m² aan gebouwen worden opgericht.
- Een niet agrarisch bedrijf kan door inzet van sloopmeters worden vergroot zodat wordt voldaan aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.
- Nieuwbouw op een VAB-locatie is mogelijk door inzet van sloopmeters.
- Er kan een compensatiewoning met een inhoud tot 900m³ gebouwd worden (was 750m³).
- Herbouw op een andere plek dan slooplocatie wordt makkelijker.
- Er is geen berekening gecorrigeerde vervangingswaarde voor een compensatiewoning meer nodig.
- Een bestaande inwoonsituatie kan omgezet worden naar een zelfstandige woning door inzet van sloopmeters.
- Een solitaire recreatiewoning kan omgezet worden naar een zelfstandige woning door inzet van sloopmeters.
- De mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen worden ruimer doordat activiteiten die qua aard en uitstraling op één lijn te stellen zijn met de huidige mogelijkheden van het bestemmingsplan buitengebied ook toegestaan worden. Hierbij valt te denken aan kleinschalige (ZZP) bedrijven die de vrijkomende agrarische gebouwen gebruiken ten behoeve van opslag, stalling van de bedrijfsauto en lichte werkzaamheden. Daarbij blijft van belang dat de activiteiten kleinschalig zijn. Dit zal in de aanpassing van de planologische (bouw) mogelijkheden moeten worden geborgd.
- De regels Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving worden overgenomen in dit beleid met uitzondering van de bestemming "Wonen". Bij uitbreiding van de bestemming wonen wordt in de nieuwe regeling minder compensatie gevraagd omdat de impact op de omgeving bij een functie wonen relatief lager is dan bij andere functies.

Afwijken van het beleid

Tot slot biedt de nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 zelf een ruimere afwijkmogelijkheid dan de standaard afwijkmogelijkheid zoals deze is opgenomen in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit kan zowel in positieve als in negatieve zin zijn. Uiteraard moet duidelijk worden gemotiveerd waarom wordt afgeweken. Dit maakt meer maatwerk mogelijk en is in overeenstemming met de doelstellingen van de Omgevingswet.