

# RAADSVOORSTEL

## ONDERWERP

Vaststellen nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019.

## BESLISPUNTEN

1. In te stemmen de beantwoording van de inspraakreacties, zoals vermeld in de bijlage "Nota inspraakreacties Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019" en deze nota vast te stellen;
2. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen als vermeld in de bijlage "Nota Ambtshalve wijzigingen Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019";
3. De nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 vast te stellen.

## INLEIDING

Op 11 juli 2017 heeft de gemeenteraad de motie schuur voor schuur aangenomen. In de motie verzoekt de gemeenteraad het college om nieuw beleid te ontwikkelen voor herbestemming van leegstaande schuren om zo verpaupering van het platteland tegen te gaan.

Met de opstelling van de bijgevoegde nota Beleidsregels Erventransitie is invulling gegeven aan dit verzoek. De nota heeft als titel nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 gekregen omdat de regeling mogelijkheden biedt voor het bouwen én het gebruiken van bouwwerken op erven. De nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 gaat verder dan de huidige Rood voor rood regeling waarin uitsluitend de bouw van een nieuwe woning mogelijk is in ruil voor de sloop van voormalige agrarische gebouwen. In de voorliggende nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 worden ook compenserende bouwmogelijkheden bij bestaande woningen of bestaande bedrijven geboden. Ook bevat de nota Beleidsregels Erventransitie een uitwerking van de motie inwoning d.d. 13 maart 2018 doordat in de beleidsregels een mogelijkheid opgenomen is om een inwoongedeelte om te zetten naar een reguliere woonbestemming. De nota bevat verder een stimulans voor de verwijdering van asbestdaken doordat minder sloopmeters nodig zijn in relatie tot een herbouwmogelijkheid. De nota is tot stand gekomen via een participatietraject met stakeholders, ondernemers en inwoners.

Op 13 november 2018 heeft het college de ontwerpnota -Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019 vastgesteld. Deze ontwerp-nota heeft van 15 november 2018 tot en met 13 december 2018 voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn 5 inspraakreacties ingediend.

De provincie Overijssel heeft een ambtelijke reactie op de ontwerp-nota ingediend. Aan de raad wordt voorgesteld om de nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 vast te stellen.

## BEOOGD EFFECT

De uitvoering van de motie draagt bij aan een sociaal en economisch vitaal platteland en draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Dit alles draagt bij aan een leefbaar buitengebied

## ARGUMENTEN

- 1.1. De nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 bevat een goede balans tussen enerzijds het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en anderzijds het bieden van meer ontwikkelmogelijkheden voor een vitaler buitengebied.*

De huidige Rood voor rood regeling biedt alleen mogelijkheden om in ruil voor de sloop van landschapsontsierende schuren een nieuwe bouwkegel te realiseren. Gezien de hoeveelheid schuren die de komende jaren leegkomen te staan in het buitengebied en de daarbij behorende

problemen is alleen hergebruik of een nieuwe woning niet voldoende om de problemen op te lossen. Om het opruimen van schuren en de vraag om ruimte in het buitengebied meer aan elkaar te koppelen zijn nu de Beleidsregels Erventransitie gemaakt. Binnen de regeling kan de slooppoppervlakte gebruikt worden voor nieuwbouw of uitbreiding van woningen, omzetting van een inwoongedeelte naar een reguliere woning, grotere bijgebouwen bij woningen of uitbreiding van bedrijfsbestemmingen. Ook komen er ruimere hergebruiksmogelijkheden voor vrijkomende agrarische gebouwen. Een overzicht van de mogelijkheden is beschreven in bijlage 'Samenvatting Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019' bij dit voorstel. Per saldo zal de bebouwing in het buitengebied verminderen en kan op meerdere plaatsen een kwaliteitsslag gemaakt worden. Dit om een aantrekkelijk en vitaal buitengebied te houden.

#### *1.2. Inspraakreacties geen aanleiding geven om de nota te wijzigen.*

De ontwerp-nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 heeft vanaf 13 november 2018 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 5 inspraakreacties binnengekomen. Een samenvatting en de beantwoording van deze reacties is opgenomen in de "Nota inspraakreacties Beleidsregels erventransitie". Er is geen aanleiding om de definitieve nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 op dit punt te wijzigen.

#### *2.1. Voor een zorgvuldige besluitvorming is het wenselijk om het plan op een aantal punten ambtshalve gewijzigd vast te stellen.*

Door het aanbrengen van ambtshalve aanpassingen worden fouten en gebreken tijdig hersteld en aangevuld. De motivatie voor deze aanpassingen wordt gegeven in de nota "Nota Ambtshalve wijzigingen Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019".

## **KANTTEKENINGEN**

#### *1.1. Het is onduidelijk hoeveel woningen door de nieuwe regeling gebouwd gaan worden.*

In de Visie op Wonen 2015-2025 is, op basis van de huidige Rood voor Rood regeling, rekening gehouden met de bouw van 20 extra woningen tussen 2015 en 2025. Het is onduidelijk hoeveel extra woningen door deze nieuwe regeling gebouwd gaan worden. Met de Provincie wordt overleg gevoerd om de compensatiewoningen niet mee te laten tellen aan de maximale woningvoorraad. Mochten compensatiewoningen toch gaan meetellen dan bestaat het risico dat keuzes gemaakt moeten worden tussen woningbouwplannen in de kernen en compensatiewoningen van het kader van de Beleidsregels erventransitie.

#### *1.2. De afhandeling van aanvragen blijft maatwerk*

De regeling erventransitie biedt de ruimtelijke uitgangspunten op basis waarvan medewerking kan worden verleend aan verzoeken. Er is echter een ruimere afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Zowel in positieve als in negatieve zin. Deze biedt naast meer maatwerk, overeenkomstig de doelstellingen van de Omgevingswet, ook minder rechtszekerheid en levert vaak meer discussie op. In de regel kost dit maatwerk beduidend meer tijd dan het toetsen aan een dichtgetimmerde regeling.

## UITVOERING

De indieners van de inspraakreacties worden in kennis gesteld van de besluitvorming. Ook worden al diegenen die betrokken waren bij het participatieproces geïnformeerd over de besluitvorming. Na vaststelling van de nota wordt deze bekend gemaakt en op de website geplaatst. Aanvragen die na deze bekendmaking worden ingediend worden getoetst aan de nieuwe nota.

## FINANCIËN

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

## COMMUNICATIE

Het besluit tot vaststelling van de nota Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019 wordt gepubliceerd via een persbericht, de gemeentelijke website en het Digitale gemeentebblad.

Burgemeester en wethouders van Twenterand  
de secretaris,



H.J. ten Brinke

de burgemeester,



drs. A.E.H. van der Kolk