

## Raadsvoorstel

Zaaknummer:	15738	College:	17 december 2019
Behandelaar:	Jaap Wuite		
E-mail:	Jaap.Wuite@hardenberg.nl	Raad:	28 januari 2020

**Onderwerp:** Vaststelling beleidsnotitie Erven met kwaliteit

### **DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:**

- I. De beleidsnotitie "Rood voor rood met gesloten beurs", vastgesteld op 19 september 2006, in te trekken.
- II. De beleidsnotitie "Erven met kwaliteit" vast te stellen.

### **Inleiding**

De gemeente Hardenberg heeft een groot buitengebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit. De landbouw is daarin een sector van grote betekenis. Prognoses laten echter zien dat er veel agrarische bedrijfsgebouwen vrijkomen omdat boeren stoppen met hun bedrijf. Dat heeft consequenties voor het landschap.

Zoals aangegeven in het coalitieakkoord 2018-2022 "Verbindingen van betekenis" willen wij faciliterend optreden waar het gaat om de invulling van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Daarbij geldt als voorwaarde dat eventuele nieuwe functies geen belemmering mogen vormen voor de overblijvende agrarische bedrijven. Naast functieveranderingen kijken wij ook naar regelingen rondom sloop en nieuwbouw.

De huidige rood-voor-rood regeling is door ons geëvalueerd. In de oriënterende ronde van 26 maart 2019 hebben wij hierover inhoudelijk met u van gedachten gewisseld. Naar aanleiding van de evaluatie is de beleidsnotitie Erven met kwaliteit opgesteld. Deze regeling heeft, net als het rood-voor-rood beleid, tot doel om de sloop van landschapsontsiende gebouwen te stimuleren en daarmee de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te vergroten. Als stimulans voor sloop worden verschillende nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden, zoals extra mogelijkheden voor de nieuwbouw van woningen maar ook uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven en ruimere mogelijkheden voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die nog in goede staat zijn.

De inspraakversie van de beleidsregel heeft vanaf 13 juni 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn twee schriftelijke zienswijzen ingekomen.

Daarnaast is over de beleidsnotitie overleg gevoerd met een aantal direkt betrokken partijen, zoals de provincie en Het Oversticht.

Door de vaststelling van de beleidsnotitie vervalt de beleidsnotitie "Rood voor rood met gesloten beurs", vastgesteld op 19 september 2006.

## **Beoogd effect**

Het doel van het beleid is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

## **Argumenten**

### *Inhoud beleidsnotitie*

De beleidsnotitie Erven met kwaliteit is de opvolger van beleid Rood voor rood met gesloten beurs uit 2006. Bij de evaluatie van dit beleid hebben wij ook gekeken naar vergelijkbare regelingen in andere gemeenten. De uitkomsten van de evaluatie zijn verwerkt in Erven met kwaliteit. Er wordt bijvoorbeeld een betere omschrijving gegeven van het begrip "landschapsontsierende bebouwing" en ook wordt een systeem van sloopbewijzen geïntroduceerd, waarmee het mogelijk is om compensatiewoningen buiten de slooplocatie te bouwen. Naast woningbouw kunnen de sloopmeters ook worden ingezet voor andere (economische) ontwikkelingen, zoals de bouw van extra bijgebouwen bij woningen.

### *Resultaten overleg*

De provincie heeft aangegeven dat het voorgestelde beleid past binnen het provinciale beleid. Ook Het Oversticht heeft desgevraagd positief gereageerd op de beleidsnotitie. Een aantal opmerkingen op detailniveau zijn in de beleidsnotitie verwerkt.

### *Verwerking zienswijzen*

De ingekomen zienswijzen van LTO Noord, afdeling Vechtdal en Stichting Vitaal Platteland (SVP) Hardenberg worden in bijgaand zienswijzenverslag van een gemeentelijke reactie voorzien.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen zijn gesprekken gevoerd met beide partijen om over en weer een beter beeld van elkaars opvattingen te krijgen en zo mogelijk te komen tot overeenstemming. Deze gesprekken zijn positief verlopen, op veel punten is overeenstemming bereikt.

De zienswijzen geven aanleiding om de beleidsnotitie op een aantal onderdelen aan te passen. De belangrijkste aanpassingen zijn:

- Ook gebouwen waarvoor geen (economische) vervolgfunctie mogelijk is kunnen worden aangemerkt als landschapsontsierend.
- De gebiedsgerichte minimale sloopmaat wordt vervangen door een uniforme sloopmaat van minimaal 850 m<sup>2</sup> voor gebouwen met asbest en 1.000 m<sup>2</sup> voor gebouwen zonder asbest.
- Ook in de agrarische ontwikkelingsgebieden kunnen vrijkomende bedrijfsgebouwen worden aangemerkt als landschapsontsierend. Daarmee komen deze gebouwen in aanmerking voor de uitgifte van een sloopbewijs. Vanwege de mogelijke negatieve gevolgen voor de landbouwontwikkeling stellen wij echter wel voor om vast te houden aan het uitgangspunt dat in deze gebieden geen nieuwe woningen worden toegestaan.
- Het wordt mogelijk om een sloopbewijs in te zetten voor de bouw van een compensatiewoning op open plekken in de dorpskernen.

Wij onderzoeken nog of het mogelijk is om binnen de uitleggebieden van de grotere kernen in de gemeente kavels aan te wijzen waarvoor de inlevering van een sloopbewijs als verkoopvoorwaarde geldt.

Verder stellen wij voor om de beleidsnotitie ambtshalve op een aantal punten aan te passen. Naast aanpassingen in verband met het vervallen van het door het kabinet beoogde verbod op de toepassing

van asbestdaken per 31 december 2024 gaat het vooral om tekstuele en redactionele wijzigingen, die geen inhoudelijke gevolgen hebben.

In de zienswijzen wordt de gemeente opgeroepen om deel te nemen aan het provinciale project Toekomstgerichte erven en de inzet van de ervencoach. Wij hebben inmiddels besloten om aan dit project deel te nemen. Het streven is dat tegelijkertijd met de inwerkingtreding van het beleid Erven met kwaliteit de ervencoach in onze gemeente beschikbaar is om stoppende agrariërs te begeleiden in het proces dat zij daarbij moeten doorlopen.

### **Risico's en kanttekeningen**

N.v.t.

### **Financiën**

De beleidsnotitie is in eigen beheer opgesteld. Voor concrete projecten op basis van het beleid Erven met kwaliteit zijn bestemmingsplanherzieningen noodzakelijk. Hierop is de gemeentelijke legesverordening van toepassing.

### **Verwerking persoonsgegevens**

Bij de voorbereiding van de beleidsnotitie, de zienswijzennota en dit voorstel zijn uitsluitend professionele partijen betrokken. De door hen beschikbaar gestelde NAW gegevens zijn en worden alleen gebruikt voor de noodzakelijke correspondentie met deze partijen.

### **Communicatie**

Tijdens de voorbereiding van dit voorstel is een aantal keren overleg gevoerd met de indieners van de zienswijzen. Het resultaat daarvan vindt u in het zienswijzenverslag.

### **Uitvoering**

De vaststelling van de beleidsnotitie zal op de voorgeschreven wijze worden bekend gemaakt. Daarna treedt de beleidsregel in werking. Het instellen van bezwaar en/of beroep is niet mogelijk. De indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de gemeentelijke reactie daarop.

### **Bijlagen**

Zienswijzenverslag  
Ontwerp-beleidsnotitie Erven met kwaliteit  
Vast te stellen beleidsnotitie Erven met kwaliteit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

Burgemeester,

drs. J.W. Wiggers

## Raadsbesluit

Zaaknummer: 15738

**Onderwerp:** Vaststelling beleidsnotitie Erven met kwaliteit

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 december 2019;

Gelet op Titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht;

**Besluit:**

- I. De beleidsnotitie "Rood voor rood met gesloten beurs", vastgesteld op 19 september 2006, in te trekken.
- II. De beleidsnotitie "Erven met kwaliteit" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 28 januari 2020.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



drs. J.W. Wiggers