

RAADSVOORSTEL

Datum: 1 september 2015
Nummer:
Onderwerp: vaststellen Rood voor Rood beleid Dinkelland

Voorgesteld raadsbesluit:

Vaststellen van het Rood voor Rood beleid Dinkelland 2015.

Samenvatting van het voorstel

Hierbij bieden wij u deze nota aan om het Rood voor Rood beleid Dinkelland 2015 vast te stellen. Het nieuwe beleid is vooral een versimpeling van het oude beleid, waarbij de aandacht meer gericht is op het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Het beleid heeft reeds volgens de inspraakverordening als ontwerp ter inzage gelegen, er zijn tijdens de inzageperiode geen zienswijzen binnengekomen.

Steeds meer agrarische bedrijven willen transformeren naar een hobbymatig bedrijf of de agrarische activiteit volledig afbouwen (Wing, 2013). Hierdoor wordt de komende 10 jaar 600.000m² aan vrijkomende opstallen verwacht. Dit kan verwaarlozing en verval van de opstallen betekenen, waardoor de ruimtelijke kwaliteit in een gebied afneemt. Dit moet voorkomen worden middels het Rood voor Rood beleid, waarin kwaliteitsverbetering centraal staat. Het Rood voor Rood beleid maakt het mogelijk om voor de sloop van oude opstallen een kavel te ontvangen, daarnaast dient op basis van erfplan geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving. Het huidige Rood voor Rood beleid van de gemeente Dinkelland stamt uit 2006. Dit beleid, gebaseerd op het toen geldende provinciale beleidskader, voldoet niet meer aan de huidige vraag en houdt onvoldoende rekening met de verwachte toename van vrijkomende opstallen. Daarnaast passen veel ontwikkelingen niet binnen het VAB beleid (Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen). Om deze redenen hanteert de provincie thans een minder restrictief beleidskader voor rood voor rood dan in 2006. De gemeente gebruikt de opening die de provincie geboden heeft om het oude rood voor rood beleid te vereenvoudigen en meer in te zetten op het thema ruimtelijke kwaliteit. Op basis van het nieuwe beleid kan, in tegenstelling tot het oude beleid, een gemengd agrarisch bedrijf (intensief en grondgebonden) zijn intensieve tak beëindigen op basis van het rood voor rood beleid, en doorgaan met de grondgebonden tak. Bovendien zijn administratieve lasten voor zowel aanvrager als gemeente verminderd en ligt de nadruk meer dan voorheen op het realiseren van ruimtelijke kwaliteit.

Onder de vlag van de gemeenschappelijke regeling Noaberkracht Dinkelland Tubbergen is gepoogd om voor de gemeenten Tubbergen en Dinkelland nieuw Rood voor Rood beleid te ontwikkelen. Deze poging heeft niet geresulteerd in vaststelling door beide gemeenten. Binnen Dinkelland bestond de wens om meer dan voorheen te sturen op ruimtelijke kwaliteit, iets meer flexibiliteit toe te laten binnen een duidelijk kader voor mogelijkheden om de compensatiewoning elders dan de slooplocatie te bouwen en de administratieve lasten waar mogelijk te verminderen. Het Rood voor Rood beleid Dinkelland 2015 voldoet aan de vooraf geformuleerde wensen en eisen.

Wanneer een aanvrager op basis van het Rood voor Rood beleid Dinkelland 2015 een Rood voor Rood project wil realiseren, dan dient deze aan te tonen dat er ten minste 850 m² landschapsontsierende bebouwing (of een equivalent in kassen) beschikbaar is om te slopen. Vervolgens kan een locatie worden benoemd waar aanvrager graag een compensatiewoning wil bouwen. Bij instemming door de gemeente, hoeft er slechts voor iedere betrokken (sloop en herbouw) locatie een erfplan te worden gemaakt. Na advies door het kwaliteitsteam besluit de gemeente over het Rood voor Rood plan. Vervolgens kan de bestemmingsplanprocedure worden gestart.

Aanleiding voor dit voorstel

Er is nieuw Rood voor Rood beleid ontwikkelt, waarbij meer dan voorheen de aandacht uitgaat naar ruimtelijke kwaliteit en administratieve lasten waar mogelijk worden verminderd. Overeenkomstig het provinciaal kader hiervoor, is er op onderdelen iets meer flexibiliteit. Zo is er heden de mogelijkheid voor een gemengd bedrijf (intensief en grondgebonden) om de intensieve tak te beëindigen en de grondgebonden tak voort te zetten.

Het Rood voor Rood beleid Dinkelland 2015 heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Uw gemeenteraad kan besluiten om het nieuwe beleid vast te stellen.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Vaststelling van het Rood voor Rood beleid Dinkelland 2015.

Argumentatie

Gezien de verwachte ontwikkelingen op agrarisch gebied, op basis waarvan meer schuren in het buitengebied geen functie meer hebben, bestaat er behoefte aan geactualiseerd Rood voor Rood beleid dat voldoet aan de wensen en inzichten van nu. Het Rood voor Rood beleid Dinkelland 2015 stuurt op ruimtelijke kwaliteit en administratieve lasten zijn waar mogelijk weggenomen. Het beleid is een leesbaar, toepasbaar en eenduidig document.

Eerder werd verlangd dat aanvrager allerlei gegevens aanleverde, zoals taxaties, ingeval van asbest offertes voor asbestverwijdering. Vervolgens kon de gecorrigeerde vervangingswaarde worden berekend en kon worden berekend hoeveel er geïnvesteerd moest worden in het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Op basis van een analyse is gebleken dat in het overgrote deel van de Rood voor Rood plannen, gemiddeld circa €11.000,00 meer moest worden geïnvesteerd in het realiseren van het erfplan dan op basis van de berekening die volgde uit het beleid. Geconcludeerd is dat al deze berekeningen geen waarde toevoegen aan het proces en dat ze daarom geschrapt kunnen worden.

Tevens is een mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bedrijf met intensieve en grondgebonden tak te ontmengen, in die zin dat de grondgebonden tak kan worden voortgezet indien de intensieve activiteiten middels rood voor rood beleid worden gesaneerd.

Volgens het nieuwe beleid moet aanvrager voldoende sloopoppervlakte aanleveren en een goed erfplan aanleveren. De gemeente toetst of er in voldoende mate ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd wordt.

Financiële paragraaf

Op basis van het Rood voor Rood beleid Dinkelland 2015 komen alle financiële lasten bij de aanvrager te liggen. Op basis van de legesverordening komen de kosten van principeverzoek en bestemmingsplanherziening voor rekening van aanvrager. Daarnaast wordt aanvrager € 3500,00 in rekening gebracht voor het behandelen van het Rood voor Rood plan. Aanvrager betaalt ook volgens legesverordening voor de kosten van het Kwaliteitsteam.

Uitvoering

Na vaststelling van Rood voor Rood beleid Dinkelland 2015 zal uw besluit en de beleidsnota worden gepubliceerd in het gemeenteblad.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Aanvankelijk zou voor de gemeenten Tubbergen en Dinkelland tegelijk nieuw beleid worden ontwikkeld, in principe hetzelfde beleid voor beide gemeenten. Het concept beleid dat deze inspanning opleverde, voldeed niet aan de wensen van de gemeente in die zin dat er mogelijkheden waren om op onderdelen flexibiliteit in te bouwen en administratieve lasten die geen waarde toevoegen te schrappen. Er is een nieuwe activiteit ondernomen om alsnog flexibel, leesbaar en zo min mogelijk beperkend beleid te ontwikkelen voor Dinkelland. Het resultaat treft u hierbij aan.

Bijlagen

I15.028784: beleidsnota Rood voor Rood Dinkelland 2015.

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,
de loco-secretaris, de burgemeester,

E.M. Grobben

mr. R.S. Cazemier

Vergadering presidium op		
Besluit presidium:	<input type="radio"/>	om advies naar Commissie
	<input type="radio"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="radio"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

Vergadering Commissie op		
Advies aan de raad	<input type="radio"/>	advies hamerstuk
	<input type="radio"/>	advies bespreekstuk
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:		

