

Streekplan 1996 Gelderland

**Tweede partiële herziening
in verband met 'ruimte voor ruimte'**

Inhoud:

1. Algemene toelichting tweede partiële herziening streekplan i.v.m. 'ruimte voor ruimte'
2. Tekst partiële herziening streekplan i.v.m. 'ruimte voor ruimte' incl. toelichting per tekstonderdeel

Provinciale Staten van Gelderland

13 december 2000

Algemene toelichting

1. Inleiding

Intensieve onderhandelingen tussen Rijk, provincies, LTO-Nederland en de VNG hebben er toe geleid dat er op 15 maart 2000 een bestuursakkoord ("Pact van Brakkestein") is ondertekend over de verdere aanpak van de mestproblematiek om uiterlijk in 2003 te kunnen voldoen aan de Europese nitraatrichtlijn. Met name het beginsel 'ruimte voor ruimte' heeft daarbij voor een doorbraak gezorgd. Door middel van de 'ruimte voor ruimte' -benadering krijgt de vermindering van de mestoverschotten een forse impuls. De benadering komt er op neer dat de provincies de mogelijkheid krijgen extra woningen te realiseren om met de opbrengst daarvan de sloop van stallen te betalen. De gemaakte afspraken brengen met zich mee dat er 1.500 vervangende woningen mogen worden gebouwd in de provincie Gelderland boven de reguliere aantallen. Provinciale Staten van Gelderland hebben zich op 19 april 2000 aan de hand van Statenvoorstel E-289 en vervolgvorstellen reeds uitgesproken over de wijze waarop het 'ruimte voor ruimte'-beleid in Gelderland zal worden geïmplementeerd. Gekozen is om de extra woningen voornamelijk conform het bundelingsprincipe van het Streekplan Gelderland 1996 te lokaliseren. Provinciale Staten hebben daarbij het volgende onderscheiden:

"Voor maximaal 300 woningen kan op het agrarisch perceel worden gebouwd wanneer er sprake is van optimale inpasbaarheid; het restant van deze woningen kan worden gebouwd in of aansluitend aan de bebouwing van kernen (niet zijnde buurtschappen), ook als deze geen opvangfunctie hebben."

"Voor 1.200 woningen is het streven om deze te bouwen in kernen met een bovenregionale, regionale of subregionale functie. In situaties waarin een plaatselijk ruimtelijk en/of volkshuisvestingsknelpunt kan worden opgelost - en er sprake is van een substantiële financiële bijdrage - kunnen uitzonderingen worden gemaakt in kernen zonder deze opvangfunctie."

Omdat de lokalisering van met name de 300 "ruimte voor ruimte"-woningen in strijd is met essentiële beleidsuitspraken uit het Streekplan Gelderland 1996 is een partiële herziening nodig.

Voor de bouw van bovengenoemde 1.200 woningen in/bij kernen is geen herziening nodig omdat bouw daarvan plaatsvindt conform het bundelingsbeleid van het Streekplan Gelderland 1996. Bij de lokalisering van deze woningen worden de beleidslijnen van het vigerende streekplan gehanteerd.

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de aanleiding van deze tweede partiële herziening van het op 25 september 1996 vastgestelde Streekplan Gelderland¹. Na de algemene toelichting volgt de tekst van de herziening van het "ruimte voor ruimte"-beleid inclusief toelichtingen per tekstonderdeel.

2. Regeling beëindiging veehouderijtakken

Op basis van het 'Pact van Brakkestein' (Bestuursakkoord mestbeleid en reconstructie) heeft het Rijk de Regeling beëindiging veehouderijtakken (RBV) opgesteld en gepubliceerd in de Staatscourant op 19 maart 2000. Deze heeft betrekking op varkens, kippen, witvleeskalveren en vleesvee. Door middel van deze regeling worden veehouders in staat gesteld hun intensieve veehouderijtak(ken) te beëindigen, waarbij de hoeveelheid (niet-grondgebonden) fosfaat door de overheid wordt opgekocht. Als tweede component zijn in deze regeling voorzieningen getroffen ter amovering van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ('ruimte voor ruimte'), waarbij de betreffende provincie zorg draagt voor compensatie.

¹ Provinciale Staten van Gelderland hebben op 21 juni 2000 de eerste partiële wijziging van het Streekplan Gelderland 1996 vastgesteld.

1 Opkoop van niet-grondgebonden fosfaatrechten

De opkoop van niet-grondgebonden fosfaatrechten is op geheel Nederland van toepassing en wordt betaald door het Rijk (geldt voor alle gemeenten).

2. Ruimte voor ruimte

Deze component heeft alleen betrekking op de gemeenten gelegen in het concentratiegebied zoals vastgelegd in de Verplaatsingswet en de Wet herstructurering varkenshouderij. In Gelderland behoren daartoe de gemeenten Aalten, Angerlo, Apeldoorn, Barneveld, Bergh, Borculo, Brummen, Didam, Dinxperlo, Doesburg, Doetinchem, Duiven, Ede, Eibergen, Elburg, Epe, Ermelo, Gendringen, Gorssel, Groenlo, Harderwijk, Hatter, Heerde, Hengelo, Hummelo en Koppel, Lichtenvoorde, Lochem, Millingen aan de Rijn, Neede, Nunspeet, Nijkerk, Oldebroek, Putten, Ruurlo, Rijnwaarden, Scherpenzeel, Steenderen, Ubbergen, Voorst, Vorden, Warnsveld, Wehl, Westervoort, Winterswijk, Wisch, Zelhem, Zevenaar en Zutphen (zie bijlage 1, kaartbeeld).

In deze gemeenten komen veehouders die deelnemen aan de RBV - naast de opkoop van niet-grondgebonden fosfaatrechten - in aanmerking voor vergoeding van de kosten van sloop van de bijbehorende agrarische bedrijfsgebouwen en het waardeverlies op basis van een taxatie van de gecorrigeerde vervangingswaarde. In het Bestuursakkoord is afgesproken dat de provincies voor deze component de verantwoordelijkheid dragen. Met het Rijk is afgesproken dat hierbij woningen beschikbaar komen voor het slopen van stallen. Vanwege het 'woningen voor stallen'-principe wordt deze component ook wel aangeduid als de 'ruimte voor ruimte'-benadering.

De compensatie voor sloop en vervangingswaarde kan bestaan uit

- a. ofwel de mogelijkheid op het agrarisch bouwperceel een vervangende woning te bouwen (mits uit ruimtelijk oogpunt acceptabel), waarmee in natura wordt gecompenseerd;
- b. ofwel een financiële vergoeding.

De provincies financieren deze vergoeding voor en kunnen dit terugverdienen door de ontwikkeling van extra bouwlocaties in/bij kernen.

Zowel bij een vervangende woning op de kavel als bij vervangende woningen in geconcentreerde bouwlocaties dient de hoeveelheid agrarisch bebouwde oppervlakte fors te verminderen.

Toepassing van het 'ruimte voor ruimte'-beleid zal niet alleen bijdragen aan de beëindiging van intensieve veehouderij(takken), maar door de sloop van bedrijfsgebouwen ook een aanzienlijke bijdrage leveren aan de landschappelijke kwaliteit in de betrokken gebieden. Het geeft daarmee een impuls aan het proces van functieverandering in het landelijk gebied waarmee een basis wordt gelegd voor het realiseren van de gewenste combinatie van milieu-, sociale en ruimtelijke doelen.

3. Partiële herziening streekplan

Aangezien uit (de context van) de streekplanteksten kan worden afgeleid dat wonen hoofdzakelijk als een stedelijke functie wordt opgevat, is de lokalisering van een deel van "ruimte voor ruimte"-woningen (maximaal 300) niet in overeenstemming met het verstedelijkings- en landelijk-gebiedbeleid zoals beschreven in het Streekplan Gelderland 1996. Derhalve is een wijziging van het streekplan nodig middels een tweede partiële herziening. Onderstaande essentiële beleidsuitspraken opgenomen in § 3.3.1, pagina 30 en in § 3.4.1, pagina 61 van het Streekplan Gelderland 1996 illustreren de strijdigheid:

- ***“Geconcentreerde verstedelijking is uitgangsbepij van beleid”.***
- ***“het landelijk gebied wordt zoveel mogelijk gevrijwaard van functies die daar niet thuishoren”.***

Conform de Regeling beëindiging veehouderijtakken heeft het “ruimte voor ruimte”-beleid in de provincie Gelderland alleen betrekking op de niet-grondgebonden intensieve veehouderij. Bij deze partiële herziening van het streekplan gaat het derhalve om bestaande stallen die nu in gebruik zijn voor intensieve veehouderij, of inmiddels leegstaande stallen die in gebruik zijn geweest voor intensieve veehouderij voorzover de eigenaar deelneemt aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken.

Zoals aangegeven in § 2 is deze tweede partiële herziening van het Streekplan Gelderland 1996 strikt gekoppeld aan de Regeling beëindiging veehouderijtakken (RBV). De RBV heeft een tijdelijk karakter. De werkingsduur van deze tweede partiële streekplanherziening is derhalve ook van tijdelijke aard. Dit houdt tevens in dat veehouders die in aanmerking willen komen voor een vervangende woning op de kavel, deelnemen aan de Regeling beëindiging veehouderijtakken (uitgevoerd door LASER als uitvoeringsorgaan van het Ministerie van LNV). Op het moment dat de bouwbaarheid voor de laatste Gelderse deelnemer aan de RBV planologisch is geregeld, eindigt de werkingsduur van deze tweede partiële herziening Streekplan 1996.

4. Overleg gemeenten

In de afgelopen maanden is overleg gevoerd met de betrokken gemeenten in het kader van het “ruimte voor ruimte” -beleid. Tevens is een tweetal brieven verzonden aan alle betrokken gemeenten met informatie over de Gelderse aanpak van de uitvoering van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken en de vraag naar de belangstelling voor “woningbouw op de kavel”. In september heeft de provincie voorts een bijeenkomst georganiseerd met gemeentelijke contactpersonen belast met de uitvoering van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken.

5. De juridische status van de tweede partiële herziening

In deze tweede partiële herziening van het Streekplan Gelderland 1996 komen geen concrete beleidsbeslissingen voor als bedoeld in artikel 4a lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Tekst tweede partiële herziening in verband met “ruimte voor ruimte”

Deze tekst moet worden beschouwd als een nieuw onderdeel van § 3.4.2, onderdeel “niet-gebonden functies” van Streekplan Gelderland 1996. Na “- hergebruik vrijkomende bebouwing”, onderaan pagina 105 wordt toegevoegd de volgende subparagraaf, getiteld: “- Woningbouw op het agrarisch bouwperceel ruimte voor ruimte”.

I. Woningbouw op het agrarisch bouwperceel

De realisering van een woning in combinatie met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen is mogelijk indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden. Het betreft maximaal 300 woningen die als gevolg van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) en het Akkoord van Brakkestein kunnen worden gebouwd.

1. *In de landelijkgebiedcategorieën B en C en in kernen is de bouw van een vervangende woning op het agrarisch bouwperceel in beginsel toegestaan. Planologische medewerking is aanvaardbaar indien het bouwperceel niet ligt in een gebied met hoge cultuurhistorische, ecologische of landschappelijke waarden (zoals openheid). In de landelijkgebiedcategorie A is de bouw van een vervangende woning niet toegestaan. In de landelijkgebiedcategorie D is de bouw van een vervangende woning in beginsel niet toegestaan. Planologische medewerking is hier echter wel aanvaardbaar indien de bouw van een vervangende woning de agrarische structuur niet verstoort, de ruimtelijke kwaliteit verbetert en uit cultuurhistorisch, ecologisch of landschappelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.*

Toelichting

- a. In de landelijkgebiedcategorieën B en C en in kernen is de bouw van een vervangende woning in beginsel toegestaan. Op lokaal niveau kunnen er, met name in categorie B, gebieden zijn met hoge cultuurhistorische, ecologische of landschappelijke waarden, waar de bouw van een vervangende woning afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit. In dergelijke situaties is de bouw van een vervangende woning niet toegestaan.
 - b. Het uit cultuurhistorisch en ecologisch oogpunt meest kwetsbare landelijk gebied heeft in het streekplan de aanduiding landelijk gebied A gekregen. Juist in deze gebieden is het van belang de hoeveelheid bebouwde oppervlakte te beperken. Daarom is de bouw van een vervangende woning hier niet toegestaan. In landelijk gebied D is in beginsel de bouw van een vervangende woning niet toegestaan om de agrarische structuur aldaar niet te versnipperen. De aanduidingen in het streekplan zijn echter vrij globaal en kunnen op lokaal niveau verder worden gedifferentieerd. Binnen de categorie D kunnen er zich lokaal situaties voordoen waar de bouw van een woning de agrarische structuur niet verstoort en er ook geen cultuurhistorische, ecologische of landschappelijke waarden in het geding zijn. Hier kan wel een vervangende woning worden gebouwd, afhankelijk van de specifieke feiten en/of omstandigheden.
2. *Het agrarisch bouwperceel ligt buiten de concreet begrensde natuurontwikkelings- en reservaatgebieden (EHS), buiten gebieden begrensd conform de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, buiten de uiterwaarden en buiten grondwaterbeschermings- en stiltegebieden.*

Toelichting

- a. In de begrensde natuurontwikkelings- en reservaatgebieden zijn vervangende woningen niet acceptabel. Dit geldt eveneens voor de gebieden die zijn begrensd in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.
- b. Het bouwen van een woning in de uiterwaarden van de grote rivieren is in strijd met de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier'.
- c. Het bouwen van een woning in grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden is ongewenst.

3. *De bouw van een vervangende woning mag plaatsvinden bij volledige bedrijfsbeëindiging en de sloop van alle agrarische bedrijfsgebouwen behorend bij de betreffende intensieve veehouderijtak. Het te slopen oppervlak agrarische bedrijfsgebouwen moet in beginsel een minimum van circa 1000 m² bedragen. De oppervlakte van de vervangende woning mag maximaal circa 10% van de te slopen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedragen.*

Als er bij volledige bedrijfsbeëindiging tenminste 500 m² aan intensieve veehouderijopstallen wordt gesloopt én er sprake is van extra kwaliteitswinst, kan dit percentage oplopen tot 20% van de te slopen oppervlakte intensieve veehouderij opstallen.

Deze extra kwaliteitswinst geldt in één of meerdere van de volgende situaties:

- *In het geval bij het bedrijf behorende landbouwgronden in de EHS liggen en al deze gronden worden overgedragen aan Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) ten behoeve van natuurdoeleinden of worden ingericht via particulier natuurbeheer. Hierbij dient het bedrijf over tenminste 2 ha gronden in de EHS te beschikken.*
- *In het geval bij het bedrijf behorende gronden aan BBL worden overgedragen, onder voorwaarde dat deze gronden gelegen zijn in de zogenaamde aankoopgebieden van de overheid. Het bedrijf dient over tenminste 2 ha over te dragen gronden te beschikken.*
- *In het geval er sprake is van volledige bedrijfsbeëindiging en het bedrijf niet alleen tenminste 500 m² aan intensieve veehouderij opstallen sloopt, maar ook alle overige agrarische opstallen. Als alleen dit kwaliteitsaspect aan de orde is moet het totaal aan te slopen agrarische opstallen tenminste circa 1000 m² bedragen.*
- *In het geval tenminste 2 ha van gronden die bij het bedrijf behoren, gelegen zijn in een ecologische verbindingszone en worden ingericht en beheerd conform het streefbeeld dat is opgenomen in de Gelderse beleidsnota 'Groene Connecties'.*
- *In het geval het agrarisch bouwperceel is gelegen in een blauwe zone volgens het Plan van Aanpak Gelderse Vallei en er ammoniakreductie wordt gerealiseerd van 750 kg ammoniakemissie en 75 mol depositie op verzuringsgevoelig bos- of natuurgebied, door middel van het intrekken van de betreffende milieuvergunning.*
- *Indien er een ammoniakreductie wordt gerealiseerd van 75 mol depositie op verzuringsgevoelig bos- of natuurgebied (zoals vastgelegd in een Ammoniak-Reductie Plan) en de daarbij behorende milieuvergunning wordt ingetrokken.*
- *Wanneer de te bouwen woning voldoet aan een duurzaamheidsniveau dat hoger is dan de maatlat in het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen.*
- *Wanneer het te beëindigen bedrijf gelegen is in de bebouwde kom van een kern.*

Toelichting

- a. Uitgangspunt van de benadering is dat bij sloop van de bedrijfsgebouwen en de bouw van een vervangende woning er sprake is van een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Dit is alleen mogelijk als er daadwerkelijk sprake is van een forse reductie van de bebouwde oppervlakte.
- b. Met deze constructie zal in de meeste gevallen de hoeveelheid bebouwde oppervlakte met 90% verminderen. Dit percentage kan verminderen tot 80% bij een omschreven extra kwaliteitswinst in de vorm van een versnelde realisering van EHS, een doelmatige uitvoering van Landinrichtingsplannen en Reconstructieplannen, het volledig opschonen van alle opstallen op volledig beëindigende gemengde bedrijven of duurzaam bouwen. Door in deze situaties een terugbouwpercentage van 20% (van het oppervlakte aan intensieve veehouderijopstallen) toe te staan wordt extra kwaliteitswinst bereikt en wordt rekening gehouden met het feit dat in de provincie Gelderland veel gemengde bedrijven voorkomen.
- c. Om een te grote bouwmassa te voorkomen geldt, overeenkomstig de 'Handreiking Bestemmingsplannen', in beginsel een maximum inhoudsmaat van 600 m³ per woning. Uitgangspunt is dat per bedrijf één vervangende woning mag worden teruggebouwd. In bijzondere gevallen, bijvoorbeeld bij sloop van een zeer groot oppervlakte aan intensieve veehouderijopstallen, is maatwerk mogelijk.
- d. Bij een zeer groot oppervlak te slopen bedrijfsgebouwen kan ook worden gedacht aan de realisering van een nieuw landgoed. Het provinciale beleid hiervoor is opgenomen in de notitie 'Nieuwe landgoederen'.
- e. Er is sprake van 'extra beleidswinst' als de te bouwen woning voldoet aan een duurzaamheidsniveau dat hoger is dan de 'maatlat' zoals deze door het Ministerie van VROM met betrekking tot het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Woningbouw - Nieuwbouw wordt gehanteerd.
De 'maatlat' gaat uit van:
 - I het toepassen van alle vaste maatregelen van Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Woningbouw - Nieuwbouw;
 - II het toepassen van alle variabele maatregelen uit het Nationaal Pakket die geen geld kosten of die geld opleveren;
 - III een keuze uit de overige variabele maatregelen van het Nationaal Pakket zodat tenminste een extra investering van f 2.000,- (€ 908,-) wordt bereikt op basis van de genormeerde kosten uit het Nationaal Pakket.Daarnaast moet de te bouwen woning een Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) hebben die tenminste 0,2 punt lager ligt dan de op het moment van toekenning van het Bouwbesluit vastgelegde norm (per 01-01-2000 is de norm 1,0).

4. *De agrarische bedrijfsgebouwen hebben geen monumentale of hoge cultuurhistorische waarde.*

Toelichting:

- a. Het provinciale beleid is erop gericht gebouwen met monumentale of belangrijke cultuurhistorische waarden te beschermen. Sloop van deze gebouwen moet dan ook worden voorkomen.
- b. Of een gebouw een monumentale en/of hoge cultuurhistorische waarde heeft moet blijken uit gemeentelijke gegevens, gegevens van de Rijksdienst

Monumentenzorg of uit het voorkomen van het gebouw op provinciale inventarisatielijsten (w.o. MIP).

- c. Ingeval een (deel van) bedrijfsgebouw uit een oogpunt van monumentenzorg of vanwege cultuurhistorische waarde niet wordt gesloopt, kan een passende functieverandering van het gebouw plaatsvinden, bijvoorbeeld in de vorm van woningsplitsing.

5. De vervangende woning is architectonisch en ruimtelijk zorgvuldig ingepast, rekening houdend met landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er wordt gebouwd conform de normen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen.

Toelichting

- a. Het doel van het 'ruimte voor ruimte'-beleid is verbetering van de ruimtelijke structuur en kwaliteit. De vervangende woning wordt nabij de bestaande woning op het agrarisch bouwperceel gesitueerd. Alleen in uitzonderlijke omstandigheden kan hiervan worden afgeweken. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke structuurkenmerken van de omgeving. Uit de vormgeving en inpassing in de omgeving moet duidelijk blijken dat er daadwerkelijk kwaliteitswinst (bijvoorbeeld aan de hand van een landschapsplan en/of beeldkwaliteitsplan) wordt bereikt.
- b. Met bouwen conform de normen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen wordt bedoeld dat de te bouwen woning voldoet aan een duurzaamheidsniveau dat gelijk is aan de 'maatlat' in het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Woningbouw - Nieuwbouw zoals hiervoor gespecificeerd onder punt 3e I t/m III.

6. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van een vervangende woning mogen niet worden beknót.

Toelichting

Voorkomen moet worden dat de bouw van een vervangende woning de ontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven belemmert. In het Bestuursakkoord mest en reconstructie is daarom afgesproken dat het Rijk de bestaande stankregelgeving zal verruimen, zodat de bouw van een vervangende woning de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven minder snel zal aantasten. Vooralsnog geldt het regime conform de vigerende stankrichtlijn. Tevens moet rekening worden gehouden met andere milieuaspecten. Een en ander is primair ter beoordeling van de betrokken gemeentebesturen.

7. In alle gevallen van het amoveren van agrarische bedrijfsgebouwen in het kader van de uitvoering van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken moet gegarandeerd zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen gericht op niet-grondgebonden agrarische productie worden opgericht. Ingeval van volledige bedrijfsbeëindiging moet een passende andere bestemming worden toegekend aan het agrarische bouwperceel.

Toelichting

- a. De provincie zal alleen medewerking verlenen aan de bouw van een vervangende woning, als er naar haar oordeel voldoende zekerstelling is dat de betreffende agrarische bedrijfsgebouwen zijn of worden gesloopt. Deze zekerstelling blijkt uit een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en betrokkene waarin de sloop en de gecontroleerde afvoer van sloopmaterialen op afdwingbare wijze is geregeld, dan wel een verklaring van gemeente (en een afschrift van de sloopvergunning) dat daadwerkelijk is gesloopt. De agrariër moet de (eventuele) overdracht van gronden aan BBL middels een koopovereenkomst kunnen aantonen. Bij de besluitvorming van gedeputeerde staten - bij goedkeuring van een bestemmingsplan of bij de afgifte van een verklaring van geen bezwaar, zal deze zekerstelling worden vereist. De gemeente ziet toe op een milieuverantwoorde wijze van sloop en afvoer van sloopmaterialen (o.a. asbest).
- b. Door middel van de aanpassing van het agrarisch bouwperceel, dan wel het nemen van een voorbereidingsbesluit met daaropvolgende aanpassing van het bestemmingsplan moet worden voorkomen dat ter plaatse van een geamoveerd gebouw opnieuw een agrarisch bedrijfsgebouw gericht op niet-grondgebonden productie wordt opgericht. Ook kunnen privaatrechtelijke middelen worden aangewend. Hiermee wordt voorkomen dat de milieuwinst die wordt geboekt slechts tijdelijk is.

II. Gedeputeerde staten hebben de bevoegdheid de hierboven vermelde voorwaarden door middel van beleidsbrieven nader in te vullen.

Toelichting

Het 'ruimte voor ruimte'-beleid is een betrekkelijk nieuw onderwerp waarover de gedachtevorming nog niet volledig is uitgekristalliseerd. In deze partiële herziening zijn de hoofdlijnen van beleid neergelegd. Het kan in de komende periode nodig zijn de hoofdlijnen van het 'ruimte voor ruimte'-beleid verder in te vullen of te verduidelijken. Nadere planologische vormgeving vindt zo nodig plaats door middel van een door gedeputeerde staten vast te stellen beleidsregels. Deze kunnen betrekking hebben op:

- a. nadere regels t.a.v. de lokalisering en inpassing van de 300 "ruimte voor ruimte"-woningen op het agrarisch bouwperceel. Hierbij valt o.a. te denken aan de doorwerking van beleid dat in de nabije toekomst wordt geconcretiseerd om ruimte te reserveren voor regionale waterberging;
- b. de wijze waarop de amovering van agrarische bedrijfsgebouwen (middels gesubsidieerde sloop) en de planologische doorwerking daarvan, wordt geregeld;
- c. de wijze waarop vorm wordt gegeven aan de realisering van "ruimte voor ruimte"-woningen (gerelateerd aan stallensloop elders) in/bij kernen plaatsvindt;
- d. nadere regels naar aanleiding van wijziging van of aanvulling op de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken wegens het voorzien in amovering van reeds leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen.

Bijlagen

1. Commentaarnota naar aanleiding van het ontwerp van de tweede partiële herziening van het Streekplan Gelderland 1996 in verband met 'ruimte voor ruimte'.
2. Verslag van de gedachtewisseling over de tweede partiële herziening d.d. 8 november 2000.

COMMENTAARNOTA n.a.v. 2e partiële herziening Streekplan Gelderland 1996 i.v.m. 'ruimte voor ruimte'

Leeswijzer: in de linkerkolom zijn de schriftelijk ingediende bedenkingen samengevat; in de rechterkolom is het bestuurlijk standpunt naar aanleiding van de bedenkingen weergegeven. In geval van voorstellen tot wijziging van de ontwerp-herzieningstekst zijn deze in vetschrift in de rechterkolom weergegeven.

1. College van B&W van de gemeente Ruurlo

Inhoudelijk geen bedenking. Procedurele opmerking over het feit dat de gemeente de ontwerp-herziening te laat ontving om op tijd de terinzagelegging te kunnen publiceren.

bestuurlijk standpunt

Wij hebben de ontwerp tweede partiële herziening op 13 september 2000 toegestuurd aan de betrokken gemeenten met het verzoek het ontwerp van 25 september tot en met 23 oktober 2000 ter inzage te leggen op de secretarie van het gemeentehuis. Tevens is de gemeenten verzocht de tervisielegging bekend te maken in een of meer in de gemeente verspreide dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen conform artikel 4a, lid 4. Via een kennisgeving in de Staatscourant en de Gelderlander, edities Achterhoek, Liemers en Veluwe hebben wij bekendgemaakt dat de ontwerp tweede partiële herziening ter inzage ligt in de bibliotheek van het Huis der Provincie te Arnhem.

2. College van B&W van de gemeente Apeldoorn

bestuurlijk standpunt

- a. Verzoekt om in de eerste tranche alleen aanvragen van 1000 m² bedrijven te honoreren en pas later de kleinere aanvragen.
- b. Onduidelijk welke bedrijfsgebouwen wel of niet onder de sloopregeling vallen. Mogen bijvoorbeeld veldschuren of kleine werkplaatsen gehandhaafd blijven, vooral ook omdat deze gebouwen vaak een functie als bijgebouw bij de bedrijfsgebouwen voor stalling, hobbyruimte etc. hebben. Voorkeur gaat uit naar de mogelijkheid van handhaving van dit soort bebouwing. Zeker veldschuren zijn in veel gevallen karakteristiek en beeldbepalend.
- c. Het totaal van de te slopen opstallen dient tenminste 1000 m² te bedragen. Het is onwaarschijnlijk te verwachten dat naast ca. 500 m² bebouwing voor intensieve veehouderij er ook nog eens minimaal 500 m² overige agrarische bebouwing plaatsvindt.

- a. Wij hebben in de ontwerp-herziening de bevoegdheid voor GS opgenomen om de voorwaarden nader in te vullen door middel van beleidsbrieven. Deze uitwerkingsbevoegdheid kan door ons worden ingezet om - zo nodig - nadere regels te stellen ten aanzien van de toewijzing van contingenten per tranche. Vooraf is niet te voorzien hoeveel en welke aanvragen in de eerste tranche binnenkomen. Als er sprake moet zijn van selectie, dan zullen (voor zover aan de overige voorwaarden wordt voldaan) de volgorde van inschrijving in de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken en de omvang te slopen oppervlak belangrijke punten van overweging zijn bij de toewijzing van contingent per tranche.
- b. Doel van de sloopregeling is om zo veel mogelijk bij te dragen aan ruimtelijke kwaliteit door zo veel mogelijk vrijkomende agrarische bebouwing te slopen. Derhalve is in de voorwaarden van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken opgenomen dat alle gebouwen bestemd voor de uitoefening van de veehouderijtakken die worden beëindigd, moeten worden gesloopt om in aanmerking te komen voor sloopsubsidie. In punt I.3 van de herzieningstekst is aangesloten bij de voorwaarden in de RBV. Derhalve wordt uitgegaan van sloop van alle bedrijfsgebouwen waarin de beëindigde veehouderijtakken waren gevestigd van het bedrijf dat geheel beëindigt, om in aanmerking te kunnen komen voor woningbouw op het agrarische bouwperceel. De intentie van punt I.4 is om gebouwen met cultuurhistorische waarde van sloop uit te sluiten. Tevens is in de toelichting op punt I.3 opgenomen dat in bijzondere gevallen maatwerk mogelijk is. In aansluiting op de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken ligt de primaire beoordeling over de (on)wenselijkheid van sloop van (delen van) de onderhavige gebouwen bij de gemeente.
- c. De verhouding tussen oppervlakte bedrijfsgebouwen voor intensieve veehouderij en oppervlakte overige agrarische bedrijfsgebouwen is van geval tot geval anders. Het is onze bedoeling om bij volledige bedrijfsbeëindiging met tenminste 500 m² bedrijfsgebouwen bestemd voor de intensieve veehouderij, in principe de gelegenheid te bieden voor een woning op de kavel als er op één of meer concreet benoemde punten (gespecificeerd in punt I.3 van de herziening) extra kwaliteitswinst wordt geboden. Het is derhalve mogelijk om meerdere kwaliteitsaspecten in te brengen. De redactie van de laatste zin van het derde kwaliteitspunt is

daarmee niet in overeenstemming. Wij stellen voor deze zin als volgt te wijzigen: **“Als alleen dit kwaliteitsaspect aan de orde is moet het totaal aan te slopen agrarische opstallen tenminste circa 1000 m² bedragen.”**

- d. Huidige aanvragen voor sloopregeling hebben betrekking op relatief lage oppervlakte van stallen. E.e.a. resulteert in grote oppervlakte aan leegkomende stallen, die niet gesloopt worden en die vervolgens voor andere doeleinden worden gebruikt. Suggestie om na de 2e tranche een x aantal woningen die van de 300 “overblijven” dan niet te laten vervallen maar gebruiken om de norm aan te passen.
- d. In het bestuurlijk afsprakenkader (Pact van Brakkestein) is voorzien in een aanvullende regeling waarmee reeds leegstaande stallen vanaf de tweede tranche ook in aanmerking kunnen komen voor de ‘ruimte voor ruimte’-benadering. De vormgeving van deze aanvullende regeling is nog in onderhandeling tussen Rijk, provincies en VNG. Wij streven er naar om deze aanvullende regeling mede in te gaan zetten voor maatwerk en het oplossen van knelpunten, bijvoorbeeld het behalen van veel ruimtelijke kwaliteitswinst in gevallen die niet voldoen aan de gestelde oppervlaktecriteria.
De uitwerkingsbevoegdheid van GS (punt II) is met name in punt II d toegepast op het stellen van nadere beleidsregels in dit verband.

3. Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei te Barneveld

Zorg richt zich in algemene zin op:

- I. afstemming van de ‘ruimte voor ruimte’-regeling op de doelstellingen zoals deze gelden voor het ROM-gebied Gelderse Vallei
- II. de in de ‘ruimte voor ruimte’-regeling gehanteerde ruimtelijke zonering.

ad.I

Binnen het ROM-gebied wordt gestuurd op specifieke ruimtelijke en milieuhygiënische doelstellingen. De doelstellingen en de visie van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei zijn uitgangspunten voor het gemeentelijk beleid. Hierin is gekozen voor een zekere mate van scheiding tussen de functies landbouw en natuur. Ruimtelijk heeft dit zijn weerslag in het onderscheid tussen respectievelijk de groene zone (EHS), blauwe zone (extensiveringsgebied rond EHS) en geel gebied (agrarisch ontwikkelingsgebied). Ter compensatie en ter ondersteuning van deze extensiveringsinzet worden in de groen/blauwe zones extra mogelijkheden geboden voor functiewijziging. Een van de mogelijkheden daarbij is een extra (burger)woning in ruil voor sloop van alle voormalige agrarische bebouwing.

ad.II

- a. De in de ontwerp-herziening genoemde landelijke gebiedscategorieën B en

bestuurlijk standpunt

Wij hebben nadrukkelijk aandacht besteed aan de afstemming van de ‘ruimte voor ruimte’-regeling op het plan van aanpak ROM Gelderse Vallei, en zijn van mening dat de streekplanherziening complementair werkt ten opzichte van de mogelijkheden die via het ROM-beleid in de Vallei reeds bestaan om functieverandering en zoneringsprincipes uit te werken.

In de streekplanherziening in verband met ruimte voor ruimte is voorzien dat veehouders die hun bedrijf volledig beëindigen, gelegen in landelijk gebied B of C en circa 1000 m² aan stallen slopen in principe in aanmerking kunnen komen voor een woning op het agrarisch bouwperceel.

Ter afstemming op het ‘blauwe zone’-ROM-beleid in de Gelderse Vallei is als vijfde kwaliteitspunt opgenomen dat beëindigers met een slooppoppervlak van >500 m², waarbij het agrarisch bouwperceel gelegen is in de ‘blauwe zone’ en er (conform het ROM-beleid) ammoniakreductie wordt gerealiseerd, in aanmerking kunnen komen voor een woning op het agrarisch bouwperceel. Dit impliceert dat alle deelnemers aan de RBV gelegen in de ‘blauwe zone’ die aan de omschreven voorwaarden voldoen, ongeacht of het agrarisch bouwperceel gelegen is in landelijk gebied B, C, of D in aanmerking kunnen komen.

- a. Gezien bovenstaande uiteenzetting kunnen, op basis van de voorgestelde herzieningstekst, RBV-deelnemers waarvan het agrarisch bouwper-

C waar vervangende woningbouw op het agrarisch bouwperceel is toegestaan (zie punt I.1) komen niet in alle gebieden overeen met de aangeduide zonering uit het 'Plan van aanpak Gelderse Vallei'. Voorstel is om m.b.t. gebiedscategorie D een verwijzing te maken naar het blauwe zone-beleid in de Gelderse Vallei.

ceel gelegen is in de blauwe zone ongeacht de streekplancategorie landelijk gebied B, C of D, in principe in aanmerking komen voor een woning op het agrarisch bouwperceel. Een wijziging van de voorgestelde tekst is derhalve niet nodig.

- b. Stelt voor om ten aanzien van het niet mogen bouwen van een vervangende woning in landelijk gebied A ruimte te bieden voor maatwerk. De verwachting is dat agrarische opstallen in landelijk gebied A anders niet gemooveerd zullen worden.
- c. Depositie-eis (zie punt I.3) kan vervallen omdat voortschrijdend inzicht heeft geleid tot de conclusie dat het ammoniakbeleid meer emissiegericht zou moeten worden, waarbij het stellen van depositie-eisen niet meer opportuun is.
- d. Het begrip volledige bedrijfsbeëindiging (zie punt I.3) dient geïnterpreteerd te worden als sloop van alle op het perceel aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing in combinatie met de totale beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. Vervangende woningbouw bij partiële bedrijfsbeëindiging, ook als het hier een intensieve veehouderijtak betreft, behoort niet tot de mogelijkheden.
- e. Mogelijkheid creëren om binnen de gemeente een samenwerkingsverband aan te gaan tussen 2 bedrijven die afzonderlijk onvoldoende stallen hebben. De vervangende woning zou dan op één van de twee deelnemende bedrijven gesitueerd moeten worden.
- b. Gezien de kwetsbaarheid van landelijk gebied A en het beleid dat daaromtrent in het vigerende streekplan is opgenomen, hebben wij ook in het bestuurlijk afsprakenkader (Pact van Brakkestein) onderschreven dat extra woningen in landelijk gebied A ongewenst zijn, en in de voorgestelde streekplanherziening landelijk gebied A uitgesloten van de mogelijkheid om een woning op het agrarisch bouwperceel te realiseren. Dat sluit evenwel niet uit dat er voor RBV-deelnemers gelegen in landelijk gebied A een aanvraag kan worden ingediend voor de zogenaamde 300-categorie. Op 19 april jl. hebben Provinciale Staten besloten dat voor deze categorie ook een bouwmogelijkheid in of aansluitend aan de bebouwing van kernen mogelijk is. Gemeente en aanvrager kunnen derhalve een locatie trachten te vinden in of aansluitend aan een kern in die gevallen waar een woning op het agrarisch bouwperceel zelf niet mogelijk is. Zodoende kan eveneens voor beëindigers met een agrarisch bouwperceel in landelijk gebied A een mogelijkheid worden gecreëerd om deel te nemen aan de 'ruimte voor ruimte'-regeling 'in natura'.
- c. Evenals het stankbeleid is voor ammoniakbeleid in het bestuurlijk afsprakenkader (Pact van Brakkestein) afgesproken dat wijziging van de wet- en regelgeving door het Rijk in procedure wordt gebracht. Vooralsnog is niet te voorzien wanneer gewijzigde wet- en regelgeving vigerend is. Wij stellen ons op het standpunt dat tot dat moment ammoniakreductie (op basis van ARP's) als factor van extra kwaliteitswinst om in aanmerking te kunnen komen voor een woning op het agrarisch bouwperceel gehanteerd moet kunnen worden.
- d. Wij beogen met punt I.3 alleen bedrijven die geheel beëindigen in aanmerking te laten komen voor een woning op het agrarisch bouwperceel. Als voorwaarde geldt daarbij dat dan tenminste alle agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn voor de intensieve veehouderijtakken met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1000 m² moeten worden gesloopt. Het streven is gericht op sloop van ook overige vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Daarvoor is als extra kwaliteitsaspect het derde punt opgevoerd.
(Zie ook bestuurlijk standpunt bij bedenking 2b.)
- e. Wij zien geen aanleiding om de voorstellen op dit punt te herzien. Dit houdt enerzijds verband met het algemene beleidskader dat door Provinciale Staten is bepaald op 19 april jl. Daarin is bepaald dat er maximaal 300 woningen op het agrarisch bouwperceel kunnen worden gebouwd. Onder verwijzing naar het bestuurlijk standpunt bij bedenkingen 2a en 2d willen wij er op wijzen dat onze prioriteit derhalve ligt bij ruimtelijke kwaliteitswinst gerelateerd aan de omvang van de stallen-

- f. Verdeling 20%-80% van het beschikbare extra contingent voor ruimte voor ruimte heroverwegen. Effectiviteit van de regeling zou verhoogd kunnen worden door meer mogelijkheden te bieden voor woningbouw op de kavel.
- g. Verzoek om werking in de Gelderse Vallei niet te beperken tot de werksfeer van de RBV-regeling maar ook van toepassing te laten zijn op de overige woningen die in het kader van het blauwe zone-beleid worden toegestaan.
- f. Zoals onder 3e reeds betoogd, willen wij met de ontwerp-streekplanherziening uitwerking geven aan het besluit van Provinciale Staten van 19 april 2000 waarin nadrukkelijk de verdeling 20%-80% is bepaald om uitdrukkelijk een grens te stellen aan de mate waarin - vanwege de bijzondere taakstelling om voor 2003 de mestdruk in overeenstemming te brengen met de EU-nitraatrichtlijn - kan worden afgeweken van het vigerende restrictieve ruimtelijk beleid ten aanzien van woningbouw in het landelijk gebied.
- g. Het bestuurlijk afsprakenkader (Pact van Brakkestein) en de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken leiden er toe dat alleen deelnemers van de RBV-regeling in aanmerking kunnen komen voor de 'ruimte voor ruimte'-regeling zoals vorm gegeven in de onderhavige streekplanherziening. Ten aanzien van het woningcontingent voor uitvoering van het 'blauwe zone'-beleid zoals vastgelegd in het plan van aanpak ROM-beleid Gelderse Vallei, is recent door ons een en ander vastgelegd in het Uitvoeringsprogramma Woningbouw.

4. Gewestelijke Land- en Tuinbouw Organisatie te Wageningen

Koppeling van voorliggende streekplanherziening aan RBV-regeling verbreden om reconstructie van het landelijk gebied, zowel in financiële als in kwalitatieve zin te bewerkstelligen.

bestuurlijk standpunt

De voorliggende streekplanherziening is nadrukkelijk gekoppeld aan de RBV-regeling. De wijze waarop en de mate waarin soortgelijke instrumenten kunnen worden ingezet voor de reconstructie van het landelijk gebied, zal in het kader van de reconstructieplannen worden bepaald. Te zijner tijd zal bij de vaststelling van reconstructieplannen de doorwerking in de ruimtelijke ordening worden geregeld. Evenzo zullen de ervaringen met de uitvoering van de RBV-regeling te zijner tijd worden geëvalueerd en worden betrokken in de bepaling van de uitgangspunten voor een integrale herziening van het Streekplan Gelderland.

5. College van B&W van de gemeente Borculo

Gemeente verwijst naar brieven d.d. 12 juli 2000 en 30 augustus 2000. Brieven maken deel uit van deze bedenking.

bestuurlijk standpunt

- a. Ten aanzien van punt I.1 wordt geconstateerd dat in landelijk gebied D niet een stringent afwijzende houding wordt ingenomen van de mogelijkheid van vervangende woningbouw. Maar vindt het terecht dat GS in beginsel bereid zijn om afhankelijk van de situatie hier deze woningbouw toe te staan.
- a. Mede naar aanleiding van correspondentie met gemeenten hebben wij besloten om landelijk gebied D niet geheel uit te sluiten van een woning op het agrarische bouwperceel. Met name in situaties waar landelijk gebied D grenst aan een kern kunnen zich situaties voordoen waarbij de agrarische structuur reeds is verstoord, en waar uit dit oogpunt geen bezwaar bestaat om aldaar een extra woning toe te staan.
- b. In principe instemmen met tekst onder punt I.2, maar GS zullen dan wel compenserende maatregelen/mogelijkheden moeten aangeven.
- b. Wij wijzen er wellicht ten overvloede op dat deelnemers aan de RBV in aanmerking kunnen komen voor sloopsubsidie als compensatie. En tevens wijzen wij op het bestuurlijk standpunt bij bedenking 2b.

- c. Met punten I.3 t/m I.7 wordt op hoofdlijnen ingestemd, onder voorwaarde dat gelet op punt II er in voorkomende gevallen voldoende mogelijkheden worden ontwikkeld om beleidsmatig ook in afwijking van de genoemde punten medewerking te kunnen verlenen.

6. Mr. G. Holdijk te Apeldoorn

Hoe zit het met bedrijven die in de woonomgeving functioneren en die daar uit milieu-oogpunt niet gewenst zijn. Toevallige omstandigheden bepalen meestal of deze bedrijven onder het bestemmingsplanregime "dorp" dan wel "buitengebied" vallen (maar ze liggen in de bebouwde kom). Vraag is of deze categorie bedrijven ook de mogelijkheid geboden kan worden, mits van een agrarische bestemming sprake is, om van de 'ruimte voor ruimte'-regeling gebruik te maken. Dan wel de norm van 1000m² naar 500 m² reduceren.

7. College van B&W van de gemeente Nunspeet

- a. Onjuist dat verhoging van de ruimtelijke kwaliteit slechts bereikt kan worden door het zo veel mogelijk slopen van bedrijfsgebouwen.
- b. Ten aanzien van zekerstelling van de sloop van de stallen wordt onterecht gesteld dat gemeenten een privaatrechtelijk afdwingbare overeenkomst moeten aangaan met de agrariër. Handhaving van het al dan niet slopen ligt bij de provincie en niet zoals gesuggereerd wordt bij de gemeenten. GS moeten van de agrariërs eisen dat de stallen zijn gesloopt alvorens tot afgifte van geen bezwaar wordt overgegaan.

- c. Wij verwijzen hierbij naar de toelichtingen opgenomen in de ontwerp-streekplanherziening en de bestuurlijke standpunten in deze commentaarnota.

bestuurlijk standpunt

Hoewel het waarschijnlijk een klein aantal gevallen betreft, willen we deelnemers aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken die hun bedrijf, gelegen in de bebouwde kom, geheel beëindigen zeker in aanmerking laten komen voor een woning op het agrarisch bouwperceel. Gezien de milieukwaliteitswinst die in relatie tot de woonomgeving te verwachten is, onderschrijven we het voorstel om op deze categorie de 20%-ontsteningsnorm toe te passen.

Wij stellen dan ook voor om de herzieningstekst als volgt te wijzigen:

- bij punt I.1
- "In de landelijk gebiedscategorieën B en C en in kernen is de bouw van . . ."
- bij toelichting I.1.a:
- "In de landelijk gebiedscategorieën B en C en in kernen is de bouw van . . ."
- toe te voegen als achtste kwaliteitspunt bij punt I.3:
- **Wanneer het te beëindigen bedrijf gelegen is in de bebouwde kom van een kern.**

bestuurlijk standpunt

- a. Korthedshalve verwijzen wij naar de bestuurlijke standpunten die bij punten 2b, 3 f en 3e in deze commentaarnota staan weergegeven.
- b. De provincie heeft geen bevoegdheid tot handhaving in het kader van de WRO. Bij de uitvoering van de RBV en de 'ruimte voor ruimte'-regeling zal de uiteindelijke implementatie vorm moeten krijgen middels wijziging van bestemmingsplan, middels bouw- en sloopvergunningen en wijziging van milieuvergunning door de gemeente. Om die reden is ook de VNG één van de partners bij het ondertekenen van het bestuurlijk afsprakenkader. Uiteraard zullen wij bij de uitvoering van e.e.a. van onze bevoegdheden gebruik maken om toe te zien dat aan alle voorwaarden wordt voldaan.

8. College van B&W van de gemeente Wychen

bestuurlijk standpunt

- a. Onder verwijzing naar het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt aangegeven dat destijds goedkeuring is onthouden aan een artikel in de planvoorschriften. Daarin werd via een wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 van de WRO aan 20 met name genoemde veehouderijen met een ammoniakdepositie op verzuringsgevoelig gebied, de mogelijkheid geboden om na bedrijfsbeëindiging en o.a. sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing een extra woning te bouwen. GS hebben in een begeleidende brief bij het goedkeuringsbesluit aangegeven een stimuleringsregeling voor het reduceren van de ammoniakdepositie op voor verzuring gevoelig gebied in een breder kader te bezien door middel van een intergemeentelijke regeling met de gemeenten Heumen en Groesbeek. Hiertoe is echter tot nog toe door de provincie geen initiatief genomen.
- b. In reactie op 1e partiële herziening hiervoor ook al aandacht gevraagd.
- c. Vraagt om reactie op brieven van 7 juni en 15 augustus jl. in het kader van de stand van zaken "ruimte voor ruimte"-regeling.
- d. Verwachting dat herziening ook voor andere gebieden zou gelden. Doet verzoek om deze herziening alsnog van toepassing te verklaren op gemeenten met vergelijkbare problemen buiten de reconstructiegebieden.

- a, b en c. Wij hebben inmiddels voorbereidingen getroffen om binnen afzienbare tijd het opstellen van intergemeentelijke visie te ondersteunen. Hieromtrent is contact met u opgenomen.

- d. Wegens de directe koppeling met Regeling Beëindiging Veehouderijtakken, waarin de toepassing van de onderhavige 'ruimte voor ruimte'-regeling strikt is gebonden aan de zogenaamde 'concentratiegebieden', is het niet mogelijk de streekplanherziening ook van toepassing te laten zijn buiten de concentratiegebieden (=begrenzing reconstructiegebieden).

9. Tekenburo H.A. Gerritsen te Vaassen

bestuurlijk standpunt

- a. Welke verwachting is er ten aanzien van de tijdelijkheid van de regeling (punt I.3).

- a. Na afhandeling van de laatste tranche van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (naar verwachting voor 2003) en de planologische toetsing door ons van alle bestemmingsplan-wijzigingen ter realisering van 'ruimte voor ruimte'-woningen in het kader van de RBV, eindigt de werkingsduur van deze partiële streekplanherziening.

- | | |
|---|--|
| <p>b. Hoe zijn 300 woningen verdeeld onder gemeenten en in welke aantallen. Welke criteria gelden hierbij.</p> <p>c. Welke instantie wijst gebieden of locaties aan. Dient hiervoor nog een gemeentelijke plan ter inzage te worden gelegd waarop inspraak mogelijk is.</p> | <p>b en c. Wij hanteren op voorhand geen verdeelsleutel naar gemeenten. Gemeenten beoordelen in eerste instantie de aanvragen voor 'ruimte voor ruimte'-woningen op het agrarisch bouwperceel. Als de aanvragen overigens ook voldoen aan de criteria zoals in de onderhavige streekplanherziening zijn vermeld kunnen wij overgaan tot toewijzing van een contingent aan de gemeente, waarna de gemeente een planologische procedure kan starten. De planologische procedure waarborgt dat de reguliere inspraakprocedures op de ruimtelijke plannen ter realisering van de betreffende woningen van toepassing zijn. De verdeling van woningen over de gemeenten kan alleen achteraf worden bepaald.</p> |
| <p>d. Welke bedrijfsgebouwen vallen onder sloopregeling, ook veldschuren of bergingen. Hoeveel oppervlakte aan bedrijfsgebouwen minimaal behouden c.q. herbouwen als berging etc.</p> | <p>d. Korthedshalve verwijzen wij naar het bestuurlijk standpunt zoals weergegeven bij punt 2b in deze commentaarnota.</p> |
| <p>e. Hoe omgaan met bedrijven die onlangs gefuseerd zijn?</p> | <p>e. Deze streekplanherziening is gekoppeld aan de RBV. In het kader van de uitvoering van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken wordt bepaald wat en wanneer een aanvrager als 'bedrijf' wordt aangemerkt.</p> |
| <p>f. Vervangende woning maximaal 600 m³. Stel dat vigerend bestemmingsplan 500m³ toestaat. Welk regime geldt dan?</p> | <p>f. De in de toelichting bij 3c in de herzieningstekst opgenomen inhoudsmaat is ontleend aan onze 'handreiking bestemmingsplannen' en heeft ook alleen die status. Het regime van het vigerende bestemmingsplan is bepalend.</p> |
| <p>g. Vraagt hoe en wanneer de bestaande stankregeling wordt verruimd.</p> | <p>g. In het bestuurlijk afsprakenkader (Pact van Brakkestein), is vastgelegd dat de minister van VROM de beoogde wijziging van de stankrichtlijn wettelijk zal regelen. Inmiddels is het betreffende wetsvoorstel in procedure gebracht en ligt inmiddels voor ter advisering bij de Raad van State. Nadien zal e.e.a. parlementair behandeld moeten worden. Deze procedure bepaalt het tijdstip waarop e.e.a. van kracht kan zijn.</p> |

10. College van B&W van de gemeente Barneveld

Zie bedenking van de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei.

bestuurlijk standpunt

Korthedshalve verwijzen wij naar de bestuurlijke standpunten zoals hiervoor weergegeven, met name bij punt 3.

11. College van B&W van de gemeente Ede

Zie bedenking van de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei.

bestuurlijk standpunt

Korthedshalve verwijzen wij naar de bestuurlijke standpunten zoals hiervoor weergegeven, met name bij punt 3.

**12. College van B&W van de gemeente
Scherpenzeel**

bestuurlijk standpunt

- a. Streekplanherziening niet ontvangen. Daarom niet gepubliceerd in huis-aan-huisbladen en daarom niet op tijd kunnen reageren.
 - b. Vervangende woning moet ook mogelijk zijn bij gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging.
 - c. De oppervlakte van 500m² dient niet de absolute ondergrens te zijn. Lagere oppervlakte (bijv. 400m²) moet ook mogelijk zijn en dan kleinere woning (bijv. 80 m²) toestaan.
 - d. Verzoekt in de beleidsbrieven, die mogelijk door GS opgesteld worden om voorwaarden nader in te vullen (punt II), de bijzondere positie van Scherpenzeel (i.r.t. provincie Utrecht) mee te nemen.
- a. Uit ons archiefexemplaar van de brief d.d. 13 september 2000 blijkt dat Scherpenzeel wel op de lijst van geadresseerden staat. Daarnaast hebben wij via een bekendmaking in de Staatscourant en de Gelderlander, edities Achterhoek, Liemers en Veluwe aangegeven dat de ontwerp tweede partiële herziening van 25 september tot en met 23 oktober ter inzage ligt in de bibliotheek van het Huis der Provincie te Arnhem en in de secretarieën van de betrokken (bij name genoemde) gemeenten.
 - b. Wij hebben vervangende woningen bij gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging uitgesloten ter voorkoming van ruimtelijke conflicten ten opzichte van de agrarische activiteiten die worden gecontinueerd.
 - c. In beginsel wordt uitgegaan van 1000 m² als sloopoppervlakte, waarbij wordt beoogd om het bebouwd oppervlak met 90% te reduceren. In geval van extra kwaliteitswinst gaan wij uit van een reductie van 80%. Tevens verwijzen wij naar ons bestuurlijk standpunt zoals weergegeven bij bedenkingen 2 en 3.
 - d. Wij verwijzen naar de correspondentie van GS Utrecht die mede namens ons aan u en de gebiedscommissie Pilot Vallei Zuid-West is gericht, waaruit blijkt dat wij ons terdege bewust zijn van de bijzondere positie van Scherpenzeel in relatie tot de pilot. In het kader van uitwerking van de pilot is maatwerk mogelijk.



Verslag van de gedachtewisseling over Tweede partiële herziening in verband met "Ruimte voor Ruimte" van het Streekplan Gelderland 1996 op 8 november 2000 in de Hanzehof te Zutphen

Aanwezig:

- Gedeputeerde dhr. Th. Peters (voorzitter)
- Indieners bedenkingen: gemeente Ruurlo (dhr. W.H. Rijkenbarg); gemeente Apeldoorn (dhr. C. van Altena); gemeente Nunspeet (mw. M. Mulder-Bomhof); gemeente Barneveld (dhr. J.W. Bakkenes en dhr. J.D. Wessels); gemeente Ede (dhr. G. Butz en dhr. A. Koch); gemeente Scherpenzeel (dhr. W.J. Tijmensen); St. Vernieuwing Gelderse Vallei (dhr. A. de Kruyf)
- Overige belanghebbenden: Gemeente Doetinchem (mw. E. Wentink en B.J. Keukenkamp); gemeente Groenlo (A.L.G. Huurneman); gemeente Winterswijk (dhr. J. Houwers); gemeente Eibergen (A. Bos); gemeente Aalten (G.J. van Lochem), Vereniging van Kleine Kernen Achterhoek Liemers (mw. R.G. Dijkstra-de Wit en J.W. Gieskens); gemeente Ermelo (dhr. J. Zwijnenberg); gemeente Lochem (mw. A. Jager en dhr. M. Overbeek); gemeente Warnsveld (dhr. K. Gebbing en G.A. Hissink); VNG Gelderland (mw. T.J. Udo-v. Helder); gemeente Bergh (M. Krabbe); Gemeente Putten (I.A. Wieringa); gemeente Oldebroek (dhr. Bij 't Werk); GLTO (P. van Rhee); Sociale Partners Gelderland (J.W. Ludwig)
- Statenleden: dhr. Elemans, dhr. W. Spinhoven, dhr. A.J. ter Horst, dhr. R. Stevens, dhr. F. v.d. Schans, mw. E. Zwerus, dhr. H. Aalderink, mw. Q. Lensvelt-Ruijs
- Ambtelijke ondersteuning: dhr. D. Hamhuis, mw. L. van Hövell, dhr. P. Nijenhuis (verslag)

Inleiding door dhr. Peters

Dhr. Peters heet alle aanwezigen welkom. Beknopt zet hij doel en procedure van de bijeenkomst uiteen.

Aan de orde is de ontwerp-Tweede partiële herziening van het Streekplan Gelderland 1996, die noodzakelijk is vanwege 300 vervangende woningen op de agrarische bouwpercelen in het kader van de Ruimte voor Ruimte Regeling (RvR). De wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 3 april 2000 maakt een gedachtewisseling tussen Provinciale Staten en indieners van bedenkingen tegen de ontwerp-herziening van het streekplan en overige belanghebbenden noodzakelijk. De ontwerp-herziening van het streekplan heeft ter inzage gelegen. De indieners van de bedenkingen zijn voor deze gedachte-wisseling uitgenodigd om hun bedenkingen toe te lichten. Tevens zijn overige belanghebbenden door middel van een gepubliceerde bekendmaking op de hoogte gesteld van de mogelijkheid om met Provinciale Staten van gedachten te wisselen over de ontwerp-streekplanherziening.

Procedureel

De indieners zullen in de gelegenheid worden gesteld om een toelichting te geven op hun bedenkingen. Aansluitend zal aan de aanwezige Statenleden de gelegenheid worden geboden tot het stellen van vragen. Ten slotte zullen de overige belanghebbenden die geen bedenkingen hebben ingediend, eveneens de mogelijkheid krijgen om vragen te stellen en bedenkingen in te brengen. Een verslag van de gedachtewisseling zal aan alle aanwezigen toegezonden worden.

De ontwerp-streekplanherziening, met daarin een verwerking van de bedenkingen in de vorm van een commentaarnota, zal op 4 december 2000 besproken worden in de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Ordening. Vervolgens zal op 13 december 2000 door Provinciale Staten een besluit genomen worden over de voorliggende streekplanherziening.

Inhoudelijk

Onderwerp van gesprek is de Ruimte voor Ruimte Regeling zoals deze geformuleerd is in het "Pact van Brakkestein" en in de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. Hierin is overeengekomen dat voor de provincie Gelderland 1500 woningen gebouwd kunnen worden ter compensatie en financiering van de te slopen stallen. Hierbij is de verdeling 300/1200 door Provinciale Staten gekozen: 300 woningen - onder de voorwaarden zoals verwoord in de ontwerp-streekplanherziening - op de kavel, en 1200 woningen binnen het Gelders ruimtelijk beleid. Bij deze gedachtewisseling zal de 300-categorie besproken worden. De streekplanherziening zal van tijdelijke aard zijn en beëindigd worden op het moment dat de RvR beëindigd wordt.

Dhr. Peters geeft tot slot een samenvatting van de criteria en voorwaarden zoals die in de ontwerptekst zijn verwoord.

Van de mogelijkheid om naar aanleiding van deze inleiding vragen te stellen wordt door de aanwezigen geen gebruik gemaakt.

Toelichtingen op de ingekomen bedenkingen

Het college van Burgemeester en Wethouders van Ruurlo, vertegenwoordigd door dhr. W.H. Rijkenbarg

De vertegenwoordiger van de gemeente maakt geen gebruik van de gelegenheid tot het geven van een toelichting.

Geen van de aanwezige Statenleden maakt gebruik van de gelegenheid om vragen te stellen.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Apeldoorn, vertegenwoordigd door dhr. C. van Altena

Dhr. Van Altena veronderstelt dat de schriftelijk ingebrachte bedenkingen duidelijk genoeg zijn, en geeft te kennen dat het college om die reden geen behoefte heeft aan een toelichting, wel aan het stellen van een vraag:

Naar aanleiding van een tweetal aanvragen die wellicht zullen voldoen aan de criteria en dus in aanmerking zouden kunnen komen voor honorering van een aanvraag voor een kavel, vraagt hij of er op dit moment een modelovereenkomst beschikbaar is. Een modelovereenkomst is gewenst omdat voor het betreffende gebied een bestemmingsplan-procedure in vaststellingsfase is.

Dhr. Hamhuis antwoordt dat de vijf provincies die betrokken zijn bij het "Pact van Brakkestein" en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten er naar streven om een modelovereenkomst op te stellen en deze aan de gemeenten in de vijf provincies aan te bieden.

Geen van de aanwezige Statenleden maakt gebruik van de gelegenheid om vragen te stellen

Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei te Barneveld, vertegenwoordigd door de dhr. A. De Kruijf

Dhr. De Kruijf spreekt zijn waardering uit over de inzet van het ruimtelijk instrumentarium t.b.v oplossingen in het landelijk gebied en met name voor de combinatie van het financiële aspect en de geboden beleidsruimte.

Hij geeft te kennen dat in de Gelderse Vallei een regeling operationeel is die veel kenmerken heeft van de RvR. In een bufferzone van de meest kwetsbare natuurgebieden - de "Blauwe zone" - worden veehouderijen aangemoedigd om tot functieverandering over te gaan. Daarbij worden onder strikte voorwaarden - o.a. bedrijfsbeëindiging, sloop van bedrijfsgebouwen - burgerwoningen aangeboden. Een aanzienlijk aantal bedrijven is binnen deze regeling verplaatst of beëindigd.

De Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei is van mening dat de tekst van de regeling zoals die voorligt, "verder" zou moeten gaan en om die reden gewijzigd zou moeten worden. In een brief waarin de bedenkingen/zienswijzen van de stichting naar voren gebracht zijn, zijn daartoe suggesties gedaan. Dhr. De Kruijf beperkt zich daarom op dit moment tot twee punten.

Ten eerste: de keuze voor toepassing van de regeling om op de kavel te kunnen bouwen voor alleen de categorieën B en C van het streekplan. En dat bij categorie D via maatwerk enige mogelijkheden zijn. De keuze om geen mogelijkheden te bieden via maatwerk in categorie A vindt de stichting een gemiste kans. Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit zou een aanzienlijke verbetering gerealiseerd kunnen worden door ook in streekplancategorie A een behoorlijke hoeveelheid bedrijfsbebouwing te elimineren en een woning toe te staan. Het is nl. niet waarschijnlijk dat bij bedrijfsbeëindiging die bebouwing zonder meer verdwijnt. Ook in categorie A worden t.a.v. functieverandering mogelijkheden geboden, en de druk die een evt. functieverandering op de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengt is groter dan wanneer een woning gebouwd wordt. Daarom zou maatwerk binnen categorie A, onder voorwaarden, mogelijk moeten zijn.

Ten tweede verzoekt de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei een heroverweging over de verdeling 80/20 (80% woningen bij de kernen / 20% op de kavel). Uit deelname uit de Regeling Beëindiging Veehouderijen (RVB) blijkt o.a. bij Ede en Barneveld dat het merendeel van de deelnemers zich alleen aanmeldt voor de A-component van de opkoopregeling, dus niet voor sloop. In de Gelderse Vallei zullen er voor f 200,— à f 250,— per m² geen stallen worden gesloopt omdat alternatieve gebruiksmogelijkheden meer opleveren. Door een toename van introductie van niet-agrarische functies zal de ruimtelijke kwaliteit onder druk komen te staan.

Terug bouwen op de oorspronkelijke bouwkaavel zal, ondanks het gevaar van excessen, een groter sanerend effect hebben en een grotere bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De praktijk in de Blauwe Zone leert dat de stankproblematiek maar in een paar gevallen tot problemen leidt.

Bovendien zou een ruimere mogelijkheid om op de kavel te bouwen beter aansluiten bij het beleid van de provincie Utrecht waar een 50/50 verdeling van toepassing is. Dhr. De Kruijf wijst erop dat het verschil t.a.v. de verdeling vanwege het feit dat een deel van de Gelderse Vallei op het gebied van de provincie Utrecht ligt, moeilijk te verkopen is bij de achterban van de stichting.

Tot slot nodigt dhr. De Kruijf gedeputeerde Peters uit voor een bezoek aan de Gelderse Vallei om met eigen ogen te kunnen zien dat bouwen op de kavel een aanzienlijke bedrage kan leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

Dhr. Eleveld, Statenlid van de fractie GroenLinks

Dhr. Eleveld vraagt dhr. De Kruijf iets te zeggen over de evt. te verwachten excessen die hij in zijn toelichting noemde en hoe die te voorkomen zouden zijn.

Dhr. De Kruijf benadrukt in zijn antwoord dat hij met het begrip "exces" niet verwijst naar een foute keuze van een plek waar een woning is gekomen of dat het bedrijf waarvoor de woning gebouwd is eigenlijk onevenredig klein is, maar wel naar de aard en beeldkwaliteit van de woning die is terug gebouwd. Hij is van mening dat deze excessen wel leermogelijkheden bieden.

Dhr. Eleveld vraagt of de regeling zoals die nu bestaat in de Gelderse Vallei qua detaillering van de voorwaarden te vergelijken is met de herziening van het streekplan, of is deze eenvoudiger?

Dhr. De Kruijf: de regeling van de Gelderse vallei is ook voorzien van voorwaarden. Met name ten aanzien van de ammoniak. De streekplantekst houdt het midden tussen ruimtelijke winst en milieuwinst. Vanwege het "revolutionaire" en ingrijpende karakter van regeling moeten eisen en voorwaarden gesteld worden.

Dhr. W. Spinhoven, Statenlid van de van de fractie PvdA, vraagt dhr. De Kruijf of het verzoek om de verdeling 20/80 aan te passen naar 50/50, zoals die in Utrecht van toepassing is, alleen gesteld wordt omdat deze verdeling beter uit te leggen is aan de bewoners van de Gelderse Vallei, of zijn er nog andere argumenten?

Dhr. De Kruijf: De hoofdoverweging is dat de stichting gelooft in de kansen van bouwen op de kavel.

Het bouwen bij de kern zal een minder grote sanerende werking hebben dan bouwen op de kavel. De hoeveelheid geld die te genereren is met het bouwen bij kernen zal niet toereikend zijn. Voor f 200,— tot f 250,— per m² wordt in de Gelderse Vallei niet veel gesloopt. Maar voorkomen moet worden dat er niet-agrarische functies bijkomen. Met niet-agrarische functies kunnen al gauw handhavingsproblemen ontstaan.

Dhr. Spinhoven informeert of het misschien wenselijk zou zijn dat op basis van de opgedane ervaringen van de eerste tranche, bij de tweede tranche de 20/80-verdeling aangepast zou worden?

Dhr. De Kruijf: Op basis van de analyse van de opkoopregeling in Ede en Barneveld, zou eigenlijk - om een optimaal sanerend rendement uit de regeling te halen - de 20/80-verdeling nu al aangepast moeten worden. Een evaluatie van gegevens van ondernemers uit het gebied bevestigt deze gedachte. De keus voor bouwen op de kavel, mits van goede randvoorwaarden voorzien, biedt veel meer perspectieven voor een sanerende en kwaliteitsverbeterende toekomst.

Dhr. Peters: De verhouding 20/80 is gebaseerd op het bestaande ruimtelijk beleid. Dat is ook de opdracht van de Staten. Wat betreft landelijk gebied A, zullen de bedenkingen zeker bekeken worden. Maar landelijk gebied A is wel zowel cultuur-historisch als ecologisch gezien het meest kwetsbare gebied. Woningbouw is daarom niet wenselijk, afrekening door middel van subsidie voorkomt verstening in dit gebied.

Dhr. Aalderink, Statenlid van de VVD-fractie

De heer Aalderink geeft te kennen dat het vervelend zou zijn voor de mensen die nu aan de regeling deelnemen, als voor de tweede tranche het beleid veranderd wordt. Hij meent dat de argumenten zoals nu ingebracht, meegenomen moeten worden.

Dhr. Peters antwoordt dat de argumenten van de bedenkingen verwerkt zullen worden in een reactie.

Gewestelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (GLTO), te Wageningen, vertegenwoordigd door dhr. P. van Rhee

De vertegenwoordiger van de GLTO maakt geen gebruik van de gelegenheid tot het geven van een toelichting.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Borculo

Van de gemeente Borculo is geen vertegenwoordiger aanwezig.

De heer Holdijk uit Apeldoorn

De heer Holdijk is niet aanwezig.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nunspeet, vertegenwoordigd door mw. M. Mulder-Bomhof

Mw. Mulder vraagt aandacht voor de oppervlakte te slopen stallen. Zij verzoekt nog eens te kijken naar de categorie 500 m² tot 1000 m². Ook bij de kleinere bedrijven, waarvan er in Nunspeet een flink aantal aanwezig is, is milieuwinst en kwaliteitsverbetering van het platteland te bereiken.

Reactie van dhr. Peters: Uitgangspunt is minimaal 1000 m² te slopen bedrijfsbebouwing, maar bij ten minste 500 m² zijn onder voorwaarden mogelijkheden.

Dhr. Hamhuis: In het Pact van Brakkestein is 1000 m² terug te vinden, en ook bij de andere betrokken provincies is deze grens van toepassing. Het beleid is met deze grens er op gericht om zoveel mogelijk ruimtewinst wat betreft ontstening te bereiken. Per geval moet in principe niet meer dan 10% bebouwing terugkomen voor de te slopen oppervlakte stallen. Daarbij wordt uitgegaan van een in het landelijk gebied redelijke maat voor een vrijstaande woning, nl. 100 m².

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wijchen

De vertegenwoordiging van deze gemeente heeft zich afgemeld.

werp-tekst te laten vervallen. Met het laten vervallen van deze beperking kan een grotere bijdrage geleverd worden aan het laten verdwijnen van verstening, maar bovendien aan het voorkomen van potentiële verstening. In Winterswijk zijn nl. veel betrekkelijk kleine bedrijfjes. De heer Houwers wil de situatie voorkomen dat mensen nu aangemoedigd worden om bedrijfsbebouwing te realiseren, teneinde in de tweede tranche in aanmerking te komen voor de regeling. Tot slot geeft hij te kennen (en wijst er nadrukkelijk op dat hij nu spreekt als wethouder en niet als Statenlid) dat er alle reden is om de 80/20-verhouding, in ieder geval voor de tweede tranche, ter discussie te stellen en meer dan 300 woningen toe te staan, omdat bebouwing op het platteland de leefbaarheid ten goede komt.

Dhr. Peters begint zijn reactie met de opmerking dat leefbaarheid niet alleen te maken heeft met één of meer woningen extra.

Vervolgens geeft hij te kennen dat de ondergrens in principe ligt bij 1000 m², maar dat deze onder bepaalde voorwaarden bij 500 m² kan liggen. In principe moet in het laatste geval ook 500 m² overige agrarische bebouwing gesloopt worden.

Hij verzoekt de heer Hamhuis een toelichting te geven op de eerste vraag van de heer Houwers over het maximum van 600 m³ van de op de kavel te bouwen woningen.

Dhr. Hamhuis meldt dat het 600 m³-principe een uitgangspunt is uit de Handreiking Bestemmingsplannen in Gelderland. In de toelichting op de ontwerp-tekst is echter wel aangegeven dat maatwerk mogelijk kan zijn in bijzondere gevallen.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eibergen, vertegenwoordigd door dhr. A. Bos, wethouder

Dhr. Bos vraagt of het mogelijk is dat twee of meer agrarische bedrijven gezamenlijk een aanvraag indienen, om aan de voorwaarde van minimaal 1000 m² te kunnen voldoen en zodoende in aanmerking te komen voor een woning. Omdat Eibergen geen subregionale kern is, acht hij het niet wenselijk om op de kavel te bouwen maar in de bebouwing. Om dit mogelijk te maken is de gemeente bereid om een aantal kavels ter beschikking te stellen tegen kostprijs. Deze aanpak zal de verstening terugdringen.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zelhem, vertegenwoordigd door dhr. J. Legters

Dhr. Legters vraagt aandacht voor het probleem van nu leegstaande gebouwen en tevens voor bebouwing in het buitengebied die geen agrarische functie heeft, maar die de kwaliteit van het buitengebied negatief beïnvloedt.

Reactie van dhr. Hamhuis: Het probleem van reeds leegstaande bebouwing wordt onderkend. In de bestuursovereenkomst is vastgelegd dat met ingang van de tweede tranche mogelijkheden voor maximaal 500 gevallen in de concentratiegebieden zuid en oost oplossingen gezocht zullen worden in de vorm van compensatie. Door Rijk en provincies wordt momenteel gewerkt aan een regeling die in de tweede tranche van toepassing zal zijn.

Vereniging van Kleine Kernen Achterhoek/Liemers, vertegenwoordigd door mw. R.G. Dijkstra, voorzitter

Mw. Dijkstra verwijst naar het begrip 'leefbaarheid' waar de heer Houwers van de gemeente Winterswijk ten aanzien van de 20/80-verhouding eerder over sprak. Zij meent dat - hoewel leefbaarheid niet alleen te maken heeft met het aantal woningen - in kleine kernen dit wél vaak zo ervaren wordt. Daarnaast is de fysieke en de economische kwaliteit van de bebouwing van belang voor de leefbaarheid.

Uit gesprekken met de achterban van de vereniging blijkt dat deelname vaak niet mogelijk is vanwege de beperkte omvang van de bedrijven. Zij vraagt naar de mogelijkheid om met een inbreidingsplan terug te kunnen bouwen bij de kleine kernen.

In zijn reactie zegt dhr. Peters dat de Woningbouwpot voor inbreidingsplannen wat betreft de laatste vraag mogelijkheden biedt. Daarnaast geeft hij te kennen dat naar deze problematiek met grote belangstelling gekeken gaat worden.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Putten, vertegenwoordigd door de heer Wieringa, wethouder

Dhr. Wieringa spreekt zijn zorg uit over het feit dat t.b.v. de vervangende woningen de regelgeving omtrent stankrichtlijnen, zoals overeengekomen in het bestuursakkoord, door het Rijk verruimd zal worden, zodat bij de bouw van een vervangende woning de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven minder snel aangetast wordt. In afwachting van deze verruiming is nog het regime rond de vigerende stankrichtlijnen van kracht. Vanwege het feit dat de gemeenten belast zijn met de uitvoering en beoordeling van deze regelgeving, vraagt hij wanneer de nieuwe regelgeving tot stand komt.

Reactie van dhr. Hamhuis: Een wetsvoorstel is in procedure en ligt momenteel voor advies bij de Raad van State. Het tempo van de parlementaire behandeling bepaalt het moment waarop de verruimde stankrichtlijnen van kracht worden. Een precieze datum is daarom op dit moment niet te geven.

De heer Houwers vraagt wat er op 24 november precies van de gemeenten verwacht wordt.

Dhr. Hamhuis zet beknopt de procedure uiteen:

Op 24 november 2000 moet er door de gemeenten een overzicht bij de provincie aangeleverd worden waarop aangeven is welke aanvragers op grond van het gemeentelijk beleid in aanmerking komen voor een woning op de kavel. Daarbij dient vermeld te worden dat ook de voorstellen van een aantal gemeenten om een woning te bouwen bij een kern i.p.v. op de kavel daarbij beschouwd worden. Op 13 december 2000 wordt de streekplanherziening met evt. wijzigingen vastgesteld. Daarna zullen zo spoedig mogelijk contingentverklaringen m.b.t. de aanvragen aan de gemeenten verzonden worden. In deze contingentverklaring wordt in kwantitatieve zin aangegeven dat er een woningbouwcontingent voor een specifiek geval beschikbaar komt. Dit is in feite een signaal aan de gemeente dat een planologische procedure gestart kan worden, en kan de gemeente in samenwerking met de aanvrager tot een bestemmingsplanwijziging komen.

De heer Tijmensen, gemeente Scherpenzeel

De heer Tijmensen vraagt waarom de brief over het ammoniakbeleid van minister Brinkhorst aan de Tweede Kamer van 7 september jl. waarin hij enigszins afstand neemt van het Pact van Brakkestein, niet mede ondertekend is door de provincies.

Dhr. Peters antwoordt dat een brief van de minister aan de Tweede Kamer niet mede-ondertekend behoeft te worden door de provincies. Hij voegt daaraan toe dat in IPO-verband wel op dit onderwerp gereageerd is.

Sluiting

Dhr. Peters bedankt allen voor hun aanwezigheid.

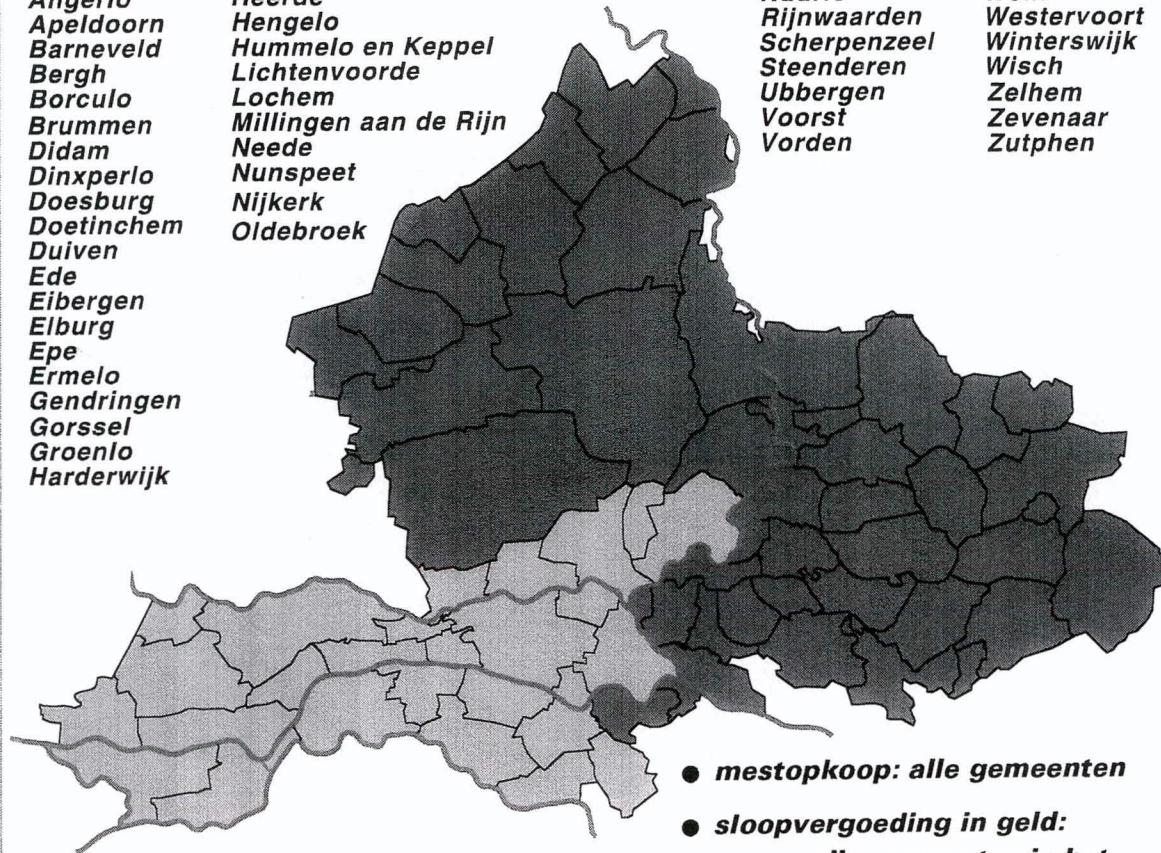
Ruimte voor Ruimte - regeling in Gelderland

Aalten
Angerlo
Apeldoorn
Barneveld
Bergh
Borculo
Brummen
Didam
Dinxperlo
Doesburg
Doetinchem
Duiven
Ede
Eibergen
Elburg
Epe
Ermelo
Gendringen
Gorssel
Groenlo
Harderwijk

Hattem
Heerde
Hengelo
Hummelo en Keppel
Lichtenvoorde
Lochem
Millingen aan de Rijn
Neede
Nunspeet
Nijkerk
Oldebroek

Putten
Ruurlo
Rijnwaarden
Scherpenzeel
Steenderen
Ubbergen
Voorst
Vorden

Warnsveld
Wehl
Westervoort
Winterswijk
Wisch
Zelhem
Zevenaar
Zutphen



 **concentratiegebied**

- **mestopkoop: alle gemeenten**
- **sloopvergoeding in geld:**
alle gemeenten in het
concentratiegebied
- **bouwen op de kavel:**
in het concentratiegebied,
afhankelijk van medewerking
gemeente