

Gedeeltelijke aanpassing KGO-beleid Gemeente Tubbergen in verband met aanmerken sloopkosten als investering in de groene omgeving¹

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Op 7 oktober 2013 heeft de gemeenteraad van Tubbergen het beleid “Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving” (verder: KGO-beleid) vastgesteld. Dit beleid biedt handvatten om initiatieven in het buitengebied te kunnen beoordelen op de mate waarin bij deze initiatieven sprake is van een balans tussen enerzijds meer ontwikkelingsmogelijkheden en anderzijds een investering in de groene omgeving. Op basis van het KGO-beleid wordt bepaald hoe groot de investering in de groene omgeving moet zijn om ervoor te zorgen dat sprake is van een balans.

Aanleiding gedeeltelijke aanpassing KGO-beleid

Vanwege de verwachting dat er de komende jaren steeds meer (grote) erven leeg komen te staan, alsook de verwachting dat deze leegstaande schuren niet allemaal ingevuld kunnen worden met andere functies, is gekeken of sloop uitkomst biedt. Immers, veel eigenaren willen wel van de schuren af, maar laten dit vooralsnog na vanwege onder meer de kosten. Bovendien wil men de bestaande bouwrechten niet ‘zo maar’ verliezen. Daarbij komt nog dat het verplicht is dat alle asbestdaken uiterlijk in 2024 zijn verwijderd. Anderzijds zijn er ook eigenaren van erven die graag wat extra bebouwing willen realiseren, maar hiervoor de bouwrechten niet hebben.

Extra investeringsdoel KGO

Naast de bestaande investeringsdoelen (natuur, landschap, water, recreatief medegebruik, cultuurhistorie en gedeeltelijk in maatschappelijk rood in de kern) wordt er een bestedingsdoel aan toegevoegd, namelijk: sloop elders.

Hieraan worden de volgende spelregels gekoppeld:

- De volgende normbedragen worden gehanteerd om de investering te kunnen bepalen:

Schuren met asbesthoudende golfplaten	€ 25,- / m ²
Schuren zonder asbesthoudende golfplaten	€ 20,- / m ²

- Er wordt geen rekening gehouden met de aanwezigheid van kelders
- Combinatie tussen sanering en andere investeringen in de groene omgeving is mogelijk
- Sloop- en bouwlocaties die betrekking hebben op hetzelfde plan, bevinden zich in de gemeente Dinkelland of Tubbergen, in het buitengebied, maar bij voorkeur in elkaars nabijheid.
- Sloop van een deel van het erf is mogelijk.
- Schuren moeten in het geheel worden ingezet als KGO-investering (dus geen sloop van delen van schuren). Enkel schuren waarvoor vergunning voor bouwen is verleend en welke daadwerkelijk aanwezig zijn, komen in aanmerking voor sloop als KGO-investering.
- De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Gedeeltelijke/gefaseerde beëindiging van het (agrarisch) bedrijf is mogelijk.
- Sloop van schuren met cultuurhistorische waarde wordt niet aangemerkt als een investeringsdoel KGO

¹ Voor een toelichting op deze aanpassing van het KGO-beleid wordt verwezen naar document I15.054174 (Toelichting op beleid schuur voor schuur en gedeeltelijke aanpassing KGO-beleid gemeente Tubbergen)