

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 158142  
**Datum vergadering:** 26 januari 2021  
**Datum voorstel:** 15 december 2020  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Uitkomsten en adviezen beleid buitengebied en tijdelijk bevroren Rood voor Rood regeling

### Voorgesteld raadsbesluit

1. in te stemmen met de uitkomsten en adviezen uit de themabijeenkomst Beleid Buitengebied, namelijk:
  - a. het beleid buitengebied draagt bij aan de doelstellingen voor het buitengebied, zoals die in de omgevingsvisie worden opgenomen;
  - b. het beleid buitengebied is nog steeds actueel;
  - c. in 2021 het beleid voor het buitengebied meer te vereenvoudigen, meer te harmoniseren en waar mogelijk samen te voegen tot één of in elk geval minder regelingen;
  
2. de beleidsregel "Rood voor Rood met gesloten beurs 2014" met terugwerkende kracht per 1 november 2020 tijdelijk te bevroren.

### Samenvatting van het voorstel

Het beleid buitengebied (rood voor rood, schuur voor schuur, VAB+ en KGO) draagt bij aan de doelstellingen van de in ontwikkeling zijnde omgevingsvisie. Het beleid is effectief en draagt bij aan het tegengaan van leegstand en verrommeling van het buitengebied en het stimuleren van nieuwe economische functies. Het advies is dan ook om in 2021 de regelingen te vereenvoudigen, meer te harmoniseren en waar mogelijk samen te voegen tot één of in elk geval minder regelingen en na inwerktreding van de omgevingswet te kijken of het beleid integraal en samenhangend vertaald kan worden onder het omgevingsplan. Vanwege het niet meer beschikbaar hebben van voldoende woningbouwaantallen voor het buitengebied en mogelijke door de gemeenteraad gewenste aanpassingen van de Rood voor Rood regeling, wordt deze regeling met terugwerkende kracht per 1 november 2020 tijdelijk bevroren.

### Aanleiding voor het voorstel

In ons buitengebied komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. We zien landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende waterberging.

Al deze functies leggen samen veel druk op ons buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. We streven naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dat maakt ons buitengebied sterker en is gunstig voor de leefbaarheid. In dat kader is de effectiviteit van de diverse regelingen in het buitengebied ook vanuit de in voorbereiding zijnde omgevingsvisie (schuur-voor-schuur, rood voor rood, VAB en KGO) geëvalueerd. Dit is besproken in een themabijeenkomst met de Raad waarin de Raad ook kaders heeft meegegeven voor de aanpassing van het beleid.

Daarnaast is het niet meer beschikbaar hebben van voldoende woningbouwaantallen voor het buitengebied en de mogelijke door de gemeenteraad gewenste aanpassingen van de Rood voor Rood regeling, aanleiding tot het voorstel om de Rood voor Rood regeling te bevroren. Vooruitlopend hierop kan de huidige Rood voor Rood regeling, indien de raad besluit tot het beschikbaar stellen van nieuwe woningbouwaantallen voor het buitengebied en indien gewenst, op onderdelen worden aangepast.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Het bereiken van de doelen in het landelijk gebied namelijk: het faciliteren van een innovatievere Agro en Food sector en van toekomstgerichte erven in ons buitengebied en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

### Argumentatie

#### ***Themabijeenkomst beleid Buitengebied***

De achterliggende doelstelling vanuit de omgevingsvisie is dat we het unieke karakter van ons landschap in standhouden en versterken, maar ook dat we slim omgaan met onze ruimte in het buitengebied. Uit de

evaluatie blijkt dat de genoemde regelingen daar effectief aan bij dragen. Vanaf 2016 is actief bijgehouden hoeveel vierkante meters ontsierende en leegstaande bebouwing gesloopt is, namelijk meer dan 36.000 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn economische ontwikkelingen mogelijk gemaakt en zijn economische vervolgfuncties ontstaan in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Als er gekeken wordt naar de trends en ontwikkelingen dan is een van de grootste uitdagingen die op ons afkomt de toenemende leegstand van agrarische bebouwing, doordat zo'n 30% van de agrariërs de komende 10 jaar stopt. Dit leidt tot 2030 op tot bijna 200.000 m<sup>2</sup> leegstaande agrarische bebouwing. Dit is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de agrariër, maar dit wordt een maatschappelijk probleem als het niet goed wordt ingevuld.

De conclusie is dat het ruimtelijk beleid:

- aansluit op de in voorbereiding zijnde Omgevingsvisie;
- nog steeds inspeelt op actuele trends en ontwikkelingen in het buitengebied;
- aansluit bij actuele behoefte;
- eenvoudiger dan wel samengevoegd kan worden tot één of meerdere regelingen;
- effectiever wordt als het wordt uitgebreid met extra sloop- of investeringsmogelijkheden.

Wel is aangegeven dat de regelingen eenduidiger en eenvoudiger kunnen en op termijn ook samengevoegd zouden kunnen worden.

Het advies is dan ook om in 2021 de regelingen te vereenvoudigen, meer te harmoniseren en waar mogelijk samen te voegen tot één of in elk geval minder regelingen en na inwerkingtreding van de Omgevingswet te kijken of het beleid integraal en samenhangend vertaald kan worden onder het omgevingsplan.

### ***Bevriezen beleidsregels Rood voor Rood met gesloten beurs 2014***

Per 1 november 2020 is naar aanleiding van vragen en verzoeken van vóór 1 november, actief naar aanvragers (particulieren, adviesbureaus) gecommuniceerd dat er geen woningen meer beschikbaar zijn voor het buitengebied. Om deze reden kon vanaf dat moment geen medewerking meer verleend kan worden aan verzoeken voor de toepassing van de Rood voor Rood regeling.

Indien een verzoek voor Rood voor Rood compleet is en wordt goedgekeurd door de verantwoordelijk wethouder in mandaat van het college van B&W, wordt een woningcontingent voor de periode van 1 jaar gereserveerd. In de periode kan een aanvrager het Rood voor Rood plan verder concretiseren en uitwerken in een ontwerpbestemmingsplan. Wordt niet binnen 1 jaar na verzending van het principebesluit een ontwerpbestemmingsplan aangeleverd, dan vervalt deze reservering. Inmiddels zijn enkele van deze reserveringen komen te vervallen omdat hier niet aan voldaan werd en is een reservering ongedaan gemaakt vanwege het intrekken van een aanvraag om principeverzoek.

De woningen die beschikbaar zijn gekomen voor het buitengebied zijn toereikend om aan de Rood voor Rood verzoeken van vóór 1 november 2020 medewerking te verlenen. Voorgesteld wordt om de Rood voor Rood regeling met terugwerkende kracht per 1 november 2020 tijdelijk te bevriezen. Dit wordt voorgesteld omdat:

- per 1 november 2020 actief naar buiten is gecommuniceerd dat er geen woningen voor het buitengebied meer beschikbaar waren. Naar aanleiding hiervan zijn enkele aanvragen die zijn ingediend op of na 1 november 2020 voor toepassing van de Rood voor Rood regeling ingetrokken. Ook is het goed denkbaar dat om deze reden aanvragers hebben besloten om geen Rood voor Rood verzoek meer in te dienen;
- aan de Rood voor Rood verzoeken van na 1 november 2020 vanwege het ontbreken van voldoende woningbouwaantallen voor het buitengebied, op dit moment geen medewerking kan worden verleend;
- uit de themabijeenkomst gebleken is dat het gewenst is de voorwaarden, bijvoorbeeld de huidige sloopnorm van 1.000 m<sup>2</sup>, die op dit moment zijn opgenomen in de Rood voor Rood regeling te wijzigen.

Het voorstel is om de beleidsregel Rood voor Rood met gesloten beurs 2014 tijdelijk te bevriezen totdat de gemeenteraad in het kader van de Woonvisie heeft besloten om al dan niet nieuwe woningbouwaantallen voor het buitengebied beschikbaar te stellen. In dezelfde raadsvergadering kan, indien u besluit tot het opnieuw beschikbaar stellen van nieuwe woningbouwaantallen voor het buitengebied:

1. de huidige Rood voor Rood regeling opnieuw worden opengesteld;
2. een op onderdelen aangepaste Rood voor Rood regeling worden vastgesteld ter vervanging van de huidige regeling.

Het tijdelijk bevriezen van de huidige Rood voor Rood regeling met terugwerkende kracht per 1 november 2020, biedt (potentiële) aanvragers op dit moment de meeste duidelijkheid. Enerzijds omdat vanwege het ontbreken van de daarvoor benodigde woningbouwaantallen op dit moment geen medewerking meer verleend kan worden aan Rood voor Rood verzoeken. Anderzijds wordt hiermee voorkomen dat aanvragers

die na 1 november 2020 een verzoek voor toepassing van de Rood voor Rood regeling indienen die op dat moment voldoet aan de voorwaarden uit de geldende Rood voor Rood regeling, geconfronteerd worden met mogelijk nieuwe beleidsregels waardoor hun verzoek vanaf dat moment wellicht niet meer voldoet.

**Externe communicatie**

De uitkomsten van dit besluit worden, voor zover het betreft de uitkomsten van de themabijeenkomst over het beleid buitengebied, verwerkt in de website van de omgevingsvisie.

**Financiële paragraaf**

Dit advies bevat geen directe financiële consequenties.

**Uitvoering**

N.v.t.

**Evaluatie**

N.v.t.

**Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

## Raadsbesluit

**Datum:** 26 januari 2021

**Nummer:** B

**Onderwerp:** Uitkomsten en adviezen beleid buitengebied en tijdelijk bevrozen Rood voor Rood regeling

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 december 2020, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 12 januari 2021;

gelet op artikel 4.81 Algemene wet bestuursrecht voor zover het betreft besluitpunt 2

### **besluit**

1. in te stemmen met de uitkomsten en adviezen uit de themabijeenkomst Beleid Buitengebied, namelijk:

- a. het beleid buitengebied draagt bij aan de doelstellingen voor het buitengebied, zoals die in de omgevingsvisie worden opgenomen;
- b. het beleid buitengebied is nog steeds actueel;
- c. in 2021 het beleid voor het buitengebied meer te vereenvoudigen, meer te harmoniseren en waar mogelijk samen te voegen tot één of in elk geval minder regelingen;

2. de beleidsregel "Rood voor Rood met gesloten beurs 2014" met terugwerkende kracht per 1 november 2020 tijdelijk te bevrozen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 26 januari 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,