



Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 8-jun-20
Vragensteller	De heer Van Gelder, ChristenUnie	
Agendapunt/onderwerp	6e Verzamelplan Buitengebied	
Eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Contactpersoon	Marit Gorter	
Contactgegevens	m.gorter@dalfsen.nl 0529 488 286 / 06 406 92 920	

1. In het verleden was er aan de Rood voor Rood regeling en Sloop voor Kansen regeling ook een storting in een Natuur & Landschaps ontwikkelfonds gekoppeld. Is het juist dat dit fonds niet langer bestaat en vervangen is door bijvoorbeeld de voorwaarden aangaande Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving? Indien dit eerder genoemde fonds nog wel bestaat, wordt er dan als gevolg van 1 of meerdere van de initiatieven nog gestort in dat fonds?

Dit fonds bestaat al jaren niet meer. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is in de Omgevingsvisie Overijssel geïntroduceerd als algemene regeling waarbij ontwikkelingen/kwaliteiten in het buitengebied "in balans" moeten zijn met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het toepassen van KGO is maatwerk. Deze regeling is veel eenvoudiger toe te passen, terwijl de effecten ervan goed zichtbaar zijn.

Meer informatie over het algemene proces KGO is te vinden in hoofdstuk 6 van de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen".

2. Bij 3 initiatieven wordt gebruik gemaakt van het VAB beleid. In alle 3 gevallen wordt een vrijgekomen karakteristiek gebouw 'verbouwd' tot een (extra) woning. Is het beroep op de VAB regeling alleen van toepassing bij karakteristieke gebouwen? Zo ja, is dan bekend om hoeveel gebouwen in het buitengebied dit dan gaat en of er nog veel meer van dit soort initiatieven te verwachten zijn?

Het klopt dat alleen bij karakteristieke bedrijfsbebouwing (stallen en schuren) aanspraak gedaan kan worden op de VAB-regeling voor het toekennen van een woonfunctie aan deze gebouwen. Dit staat benoemd in hoofdstuk 5.3.1 Hergebruik voor wonen in de [Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen](#).

Er is geen lijst met karakteristieke gebouwen in de gemeente Dalfsen, waardoor het dus niet duidelijk is hoeveel vergelijkbare initiatieven er te verwachten zijn. Een karakteristiek gebouw is een gebouw of bouwwerk of erf dat met bepaalde kenmerken typerend en gezichtsbepalend is voor een zekere historische tijdsperiode. Het gaat hierbij in ieder geval om gebouwen en bouwwerken die zijn opgenomen op de (Rijks- of gemeentelijke) monumentenlijst. Als niet duidelijk is of een gebouw of erf karakteristiek is wordt advies gevraagd van het Oversticht (ervenconsulent en/of adviseur ruimtelijke kwaliteit/welstand). In Bijlage 3a Waardering voor landschap, erf en gebouwen bij de beleidsregels is weergegeven hoe dit beoordeeld wordt. Voor meer toelichting hierop wordt dan ook naar deze bijlage en naar de beantwoording van de technische vragen van Gemeentebelangen verwezen.

3. We zien bij een aantal plannen dat er al of niet asbesthoudende schuren ergens in het buitengebied worden aangewend voor sloop, terwijl in een heel ander gebied de stenen



terugkeren. Wordt hierbij in alle plannen het principe en het doel achter de Sloop voor Kansen regeling steeds juist uitgewerkt? Of anders gesteld: Wordt er altijd teruggebouwd op de plek waar ook het grootste sloop oppervlak aanwezig was, of is dat criterium niet (langer) van toepassing?

Het terugbouwen op de locatie waar (het meeste) gesloopt wordt, is vervallen met de vaststelling van de Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen door uw raad in november 2017. In hoofdstuk 4 Sloop voor Kansen van de beleidsregels wordt in paragraaf 3 de volgende algemene voorwaarde gesteld aan Sloop voor Kansen projecten:

"Er wordt altijd gebouwd op een bestaand erf en het totaal past bij de landschappelijke karakteristiek van het gebied en wordt goed ingepast. Het erfinrichtingsplan moet voldoen aan de Structuurvisie Buitengebied, het Landschapsontwikkelingsplan, de gebiedskenmerken catalogus van de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel en de welstandsnota; (nieuwbouw gaat vergezeld van een landschapsplan)."

Het begrip 'bestaand erf' wordt vervolgens in de begrippenlijst in Bijlage 2 gedefinieerd als:

"Erf van een woning of agrarisch bedrijf, dat feitelijk is ingericht of mag worden ingericht voor de al aanwezige woning of (agrarische) bedrijf."

De eis dat er een minimaal aantal vierkante meters gesloopt moet worden op een erf om er een compensatiewoning te mogen bouwen of dat de compensatiewoning gebouwd moet worden op de locatie waar het meest gesloopt wordt, staat dus niet (langer) in de door uw raad vastgestelde beleidsregels.