



MEMO

Aan : De gemeenteraad
Van : Team beleidsontwikkeling
Datum : 10 januari 2024
Onderwerp : Voortgang 'Extra wonen op erven'

Inleiding

Op 10 juli 2023 is door de gemeenteraad de motie 2023-07-13a aangenomen waarin de gemeenteraad het college verzoekt om bij het college van Gedeputeerde Staten te pleiten voor structureel beleid dat het voor gemeente mogelijk maakt om meer woningen op (vrijkomende) agrarische erven toe te staan. Tevens is hierbij verzocht om aan de gemeenteraad over de voortgang te rapporteren. Middels deze memo wordt over de voortgang gerapporteerd.

Ambities ruimere planologische mogelijkheden Vrijkomende Agrarische Erven

Gemeente Noordoostpolder heeft ambities ten aanzien van vrijkomende agrarische erven waarbij het toestaan van extra woningen en nieuwe functies op deze erven structureel ingebed zal worden in gemeentelijk en provinciaal beleid. De gemeente is hierover al geruime tijd in overleg met de provincie Flevoland.

Experimentenkader 'Extra woningen op erven'

Gemeente Noordoostpolder en provincie Flevoland zijn een experimentenkader overeengekomen op basis waarvan ruimere mogelijkheden, in de vorm van extra woningen, op vrijkomende agrarische erven worden toegestaan. Het experiment is van toepassing op maximaal 26 woningen. Doel van het experiment is daarnaast dat niet-oorspronkelijke bebouwing gesloopt wordt, de uitstraling en beleving van het buitengebied behouden blijft, en onwenselijke activiteiten (bv ondermijning) en verloedering wordt voorkomen.

Verzoek gemeente Noordoostpolder

Gemeente Noordoostpolder heeft de provincie Flevoland verzocht om het experimentenkader structureel te maken via brief van 1 december 2020 en 27 januari 2022. In de navolgende periode hebben gemeente en provincie meermaals contact gehad waarbij de huidige regeling is gemonitord en geëvalueerd.

Reactie provincie Flevoland

Uit ambtelijk contact bleek dat provincie voornemens was om het experimentenkader structureel te maken en daarmee het quorum los te laten, dit voornemen is ook met uw raad gecommuniceerd. Echter, de voorziene besluitvorming heeft niet als zodanig plaatsgevonden omdat door provincie is geconstateerd dat niet voldoende is onderbouwd waarom het genoemde maximum van 26 woningen losgelaten kan worden. Omwille van de voortgang van lopende trajecten is besloten om het maximum aantal woningen op te rekken naar 35 woningen (zie bijlage 1 – Brief Provincie Flevoland d.d. 15 november 2023). De verwachting is dat we hiermee nog ruim een jaar vooruit kunnen met het realiseren van extra woningen op erven onder de bijbehorende voorwaarden uit de regeling behorend bij het experimentenkader.

Overleg provincie Flevoland

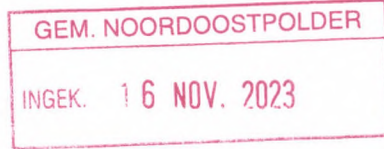
Onlangs heeft gemeente Noordoostpolder een ervenconsulent benoemd die het overleg met de provincie Flevoland zal intensiveren. Doel hiervan is enerzijds om het huidige experimentenkader alsnog structureel in te bedden in gemeentelijk en provinciaal beleid, anderzijds om ruimere mogelijkheden overeen te komen op het gebied van wonen en nieuwe economische dragers op vrijkomende agrarische erven.

Vervolg

In de brief van Provincie Flevoland d.d. 15 november 2023 wordt gesteld dat provincie Flevoland vooruitlopend op de evaluatie en besluitvorming over het vervolg het experimentenkader verruimd tot 35 woningen op vrijkomende agrarische erven. Dat biedt ruimte om door te gaan met het experiment en tegelijkertijd gezamenlijk te zoeken naar structurele oplossingen om de gemeentelijk ambities te verwezenlijken. Hierop is de gemeentelijk inzet gericht.

Bijlage

1. Brief Provincie Flevoland d.d. 15 november 2023 : Voortgang experimentenkader 'Extra woningen op erven', gemeente Noordoostpolder



Het college van Burgemeester en wethouders van de
Gemeente Noordoostpolder
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD



Verzenddatum

15 NOV. 2023

Onderwerp

Experimentenkader "Extra woningen op erven"

Bijlagen

Uw kenmerk

017190633

Ons kenmerk

3185540

Geacht college,

Op 4 december 2020 hebben wij uw brief ontvangen met daarin het verzoek tot het definitief maken van de regeling in het experimentenkader "Extra woningen op vrijkomende erven" en vooruitlopend daarop het loslaten van het quotum van 26 woningen uit het experimentenkader. In onze vergadering van 14 november 2023 hebben wij uw verzoek besproken en zijn tot het volgende besluit gekomen.

Definitief maken van de regeling

In uw brief geeft u aan dat wonen op erven een bijdrage kan leveren aan de Flevolandse woningbouwopgave (100.000 woningen) en woningvraag vanuit de Regio Zwolle. Wij delen uw visie niet. Het zwaartepunt van de Flevolandse woningbouwopgave ligt in het stedelijk gebied (hoge bebouwingsdichtheid) en niet op erven in het landelijk gebied (lage bebouwingsdichtheid).

In uw brief geeft u ook aan dat het experimentenkader succesvol is gebleken. Waar dit succes uit blijkt, is ons niet duidelijk. In navolging op uw verzoek tot het structureel maken van de regeling uit het experimentenkader "Extra woningen op vrijkomende erven" is ambtelijk meermaals aangedrongen op een evaluatie van het experimentenkader. Vanwege het uitblijven van deze evaluatie is daarom in oktober 2022 vanuit onze ambtelijke organisatie een inventarisatie gedaan op basis van de bestemmingsplannen die aan de provincie zijn voorgelegd in het kader van de ruimtelijke planprocedures (vanaf vooroverleg). Deze inventarisatie ligt al enige tijd om reactie voor bij uw organisatie.

Wij hebben oog voor de opgave rond vrijkomende erven. Voordat wij besluiten aan Provinciale Staten een voorstel voor te leggen tot het structureel aanpassen van ons ruimtelijk beleid voor extra woningen op erven in het landelijk gebied, willen wij eerst weten wat daadwerkelijk met het experiment is bereikt. Een gedegen evaluatie van het experimentenkader is daarvoor nodig. Het gaat dan niet alleen om kwantitatieve resultaten, maar vooral ook om kwalitatieve effecten van de regeling.

Niet loslaten, maar verruimen van het quotum naar 35 woningen vooruitlopend op het vervolg van de regeling

Het quotum van 26 woningen kwam voort uit uw Woonvisie uit 2013. U heeft destijds het quotum gesteld op 26 vanuit een concrete behoefte die er toen was en op basis van het

woonbehoefteonderzoek uit 2011. Wat nu de behoefte is aan wonen op vrijkomende erven in het landelijk gebied dient opnieuw bepaald te worden.

Stellen dat de regeling succesvol is, omdat het quotum bereikt is, is voor ons onvoldoende om het quotum los te laten vooruitlopend op besluitvorming over het vervolg.

Wij willen echter wel perspectief bieden aan initiatiefnemers waarvan de bestemmingsplannen recent aan de provincie zijn voorgelegd en die buiten het quotum vallen. Wij hebben daarom besloten om het quotum te verruimen naar 35 woningen, vooruitlopend op de evaluatie en besluitvorming over het vervolg. Hieraan verbinden wij de voorwaarde dat de randvoorwaarden van het experimentenkader onverkort van toepassing blijven.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? Neem dan gerust contact op met team Ruimte, telefoon 0320-265265.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de secretaris, de voorzitter,



A.C. van Rhee - A.J. Gerritsen

