

1. Zou de wethouder onderbouwd willen motiveren waarom die 1 kilometer grens buiten de kernen wordt opgevoerd in het voorgestelde beleidskader?

Vanuit primaire ruimtelijke ordeningsoverwegingen is het wenselijk dat woningbouw vooral plaatsvindt in en nabij de kernen. Ook vanuit het oogpunt van leefbaarheid is dit een wenselijke situatie. Enerzijds blijft het landelijk gebied vrij van ongewenste verstening en versnippering van land, wat belangrijk is voor het behoud van landbouwgrond, ruimtelijke kwaliteit en landschappen. Anderzijds zijn in de kernen de voorzieningen aanwezig. Door op erven in de buurt van kernen te bouwen hebben nieuwe bewoners gemakkelijker toegang tot deze voorzieningen, wat de levenskwaliteit verbetert. Ook dragen nieuwe huishoudens nabij voorzieningen bij aan het behoud/versterken van draagvlak van deze voorzieningen. In de uitwerking van de beleidsregels zullen we nader specificeren welke definitie van het begrip 'kern' we hanteren.

De grens van 1 kilometer is gekozen omdat dit een afstand is waarin de woningen functioneel onderdeel uit zullen maken van de kern en daarmee aansluiten bij onze wensen voor inbreiding en uitbreiding nabij de kernen. We stimuleren daarom met dit puntenstelsel uit de herijkte kaders "woningbouw in het buitengebied" wonen in de buurt van kernen, maar maken initiatieven buiten de 1 kilometer grens ook mogelijk.

Iedere ontwikkeling, binnen en buiten de 1 kilometer zone, zal worden gevraagd om een goede landschappelijke inpassing. Voor ontwikkelingen op erven buiten de 1 kilometergrens wordt daarnaast een extra onderbouwing gevraagd waarin getoetst wordt of de ontwikkeling passend is in het gebied (de zogenaamde gebiedstoets) en in welke omvang. Door middel van een document met vragen -dat door de gemeente zal worden verstrekt- worden initiatiefnemers gevraagd om te onderbouwen wat de toegevoegde waarde is van de ontwikkeling en waarom en hoe de nieuwe ontwikkeling passend is in een gebied. Daarbij zal rekening gehouden moeten worden met de specifieke kenmerken, kwaliteiten en aanwezige structuren van dat gebied. Het landschap, de natuurwaarden en de ondergrond met de waterhuishouding vormen het 'natuurlijk kapitaal' in het buitengebied. Ze zijn het vertrekpunt voor het maken van een afweging op gebiedsniveau. Ook andere gebiedskenmerken bepalen de kaders waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn in een gebied. Te denken valt aan: functionele structuur zoals aanwezige (agrarische) functies, ligging (ligging ten opzichte van de kern, natuurgebieden ed.), ruimtelijke structuur in relatie met landschap (openheid en doorzichten, maar ook bodem en watersystemen ed.) en kenmerken van de aanwezige infrastructuur.

Het puntensysteem, zoals voorgesteld in de notitie "herijking kaders woningbouw in het buitengebied" zal worden ingericht, met als vertrekpunt de specifieke uitdagingen in het landelijk gebied, zoals stoppende agrariërs en het belang van landschappelijke kwaliteit. Dit specifieke puntensysteem is daarmee minder goed van toepassing op woningbouw-ontwikkelingen binnen de kernen.

2. Wat wordt vervolgens in de uitwerking het wezenlijke verschil tussen voorstellen die binnen en buiten die grens vallen?

Zie beantwoording vraag 1.

3. Wat zou er kunnen gebeuren als we die grens helemaal loslaten en het puntenstelsel overall in de gemeente eenduidig van toepassing maken?

We vinden het belangrijk om te stimuleren om aan de randen van kernen te bouwen in het kader van nabijheid van voorzieningen en verdere toelichting zie beantwoording vraag 1.

4. Zou het ook werkbaar zijn om van álle initiatieven - dus los van afstand van de woonkernen - te vragen om aan te tonen dat ze bijdragen aan het behalen van de gebiedsdoelstelling - en totdat die is vastgesteld hun landschappelijke inpassing gemotiveerd onderbouwen?

Zie beantwoording vraag 1

5. Meerdere initiatiefnemers geven aan dat zij al langer bezig zijn met het transformeren van hun erf, en in de afgelopen jaren daarbij al een aantal vierkante meters hebben gesloopt, en daardoor nu mogelijk niet meer de benodigde punten zouden kunnen halen voor hun plannen met de huidige nog de resterende sloopmeters. Is het denkbaar dat in het puntensysteem ook de vierkante meters die aantoonbaar onder eenzelfde eigenaar tot bijvoorbeeld 5 jaar terug al zijn gesloopt alsnog meetellen?

De overwegingen die hierbij een rol spelen zijn: deze al gesloopte vierkante meters dragen niet per definitie meer bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast zijn in veel gevallen sloopmeters eerder ingezet om een bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken of is een vergoeding gegeven voor de sloopmeters. Het is in die gevallen niet te rechtvaardigen die sloopmeters nogmaals in te zetten. Ook is het in de praktijk niet werkbaar om voor in het verleden gesloopte meters na te gaan of deze meters niet al eerder in een ontwikkeling zijn ingezet. Hiervoor dienen alle in het verleden gesloten overeenkomsten te worden nagelopen, omdat dit op een andere locatie ingewisseld kan zijn. Het afwegen van deze aspecten heeft geleid tot het uitgangspunt, in dit voorstel, dat eenmaal gesloopte vierkante meters niet meer meetellen.

We kunnen ons voorstellen dat dit standpunt voor sommige mensen een teleurstelling is. Desalniettemin wordt de inzet van sloopmeters met dit voorliggende voorstel flexibeler. Sloopmeters kunnen straks van locaties elders gekocht worden en ingewisseld voor een voucher, waarmee het probleem zoals gesteld in deze vraag opgelost wordt.

Ook denken we mee in de overgangsfase tussen het oude en nieuwe kader:

- Door sloopvouchers kan er al gesloopt worden zonder dat deze sloopmeters direct moeten worden ingezet om een andere ontwikkeling mogelijk te maken. Dat kan op een later moment.
- Voor de overgangsfase willen we proberen om voor lopende vraagstukken tot een passende oplossing te komen. Zo is het bijvoorbeeld denkbaar om meters voor andere, niet gebouwde gebouwen toe te voegen als sloopmeters, op eenzelfde manier als agrarische sloopmeters. Dit nemen wij in de uitwerking van de implementatie mee.

Tevens zullen we initiatiefnemers opnieuw de mogelijkheid bieden bij de vaststelling van deze herijkte kaders om een initiatief in te dienen. Er zal een schrijven uitgaan naar deze afgewezen initiatieven uit het recente verleden om hen hiervan op de hoogte te brengen.

D66

1. Waarom is gekozen om bij het puntensysteem louter te kijken naar wonen en RO en niet andere zaken mee te nemen als: hoe behoud je vitale kernen, vitale mensen, (samen) zelfredzaamheid, mantelzorg (niet enkel voor ouderen, maar regelmatig ook voor kinderen en/of andere familieleden die nimmer op zichzelf kunnen wonen) en andere wezenlijke zaken die aan bovenstaande bijdragen?

De herijkte kaders woningbouw in het buitengebied en het daarbij behorende puntensysteem hanteren juist een vertrekpunt waarbij een integrale afweging van leefbaarheid naast een krachtig landelijk gebied centraal staat. Leefbaarheid vertaalt zich door in het algemeen belang op wonen een diversiteit aan woningen toe te voegen en ervoor te zorgen dat er voor

alle doelgroepen en alle prijsklassen een woonplek is in de samenleving. Dit is al onderdeel van ons woonprogramma (conform ons coalitieakkoord). Met deze kaders wordt dit verder versterkt, door bijvoorbeeld ontwikkelruimte te creëren door het toevoegen van experimentele woon (zorg) vormen zoals het erfdelenconcept, hofjes wonen, tinyhouses of meergeneratiewonen. Op deze manier bieden we ook ruimte aan bijvoorbeeld familieleden. Ook zetten we in op leefbaarheid door het toevoegen van een levensloopgeschikte woning te stimuleren en hier ontwikkelpunten aan toe te kennen. Op deze manier worden de juiste randvoorwaarden geschapen om te komen tot leefbare kernen en bij te dragen aan de sociale verbondenheid. Zoals eerder gezegd, bij de beantwoording van vraag 1 van GroenLinks, stimuleren we in het kader van leefbare kernen daarnaast om in of nabij de kernen te ontwikkelen, zodat deze kernen vitaal blijven en voorzieningen voor deze initiatiefnemers nabij zijn.

In de overwegingen is rekening gehouden met het besef dat de scope van het mogelijk maken van een permanente woning langer is dan de bewoning door de huidige bewoners. Als gemeente dienen we juist ook oog te hebben voor het gemeenschappelijk belang voor nu en op de lange termijn te voorzien in de juiste woningen op de juiste plekken. Dit kan schuren met de individuele woonbehoefte en de woonbehoefte in het hier en nu.

Toch spitst dit voorliggende beleid zich ook toe op de individuele behoefte met het mogelijk maken van woningen toevoegen door inzet van slooimeters (ook van een ander erf-wandelend rood voor rood) en het verruimen van het beleid voor woningsplitsing en woning in een bijgebouw. De mogelijkheden voor het realiseren van een mantelzorgwoning (voor elke vorm van mantelzorg) zijn in Bronckhorst al ruimhartig en in de meeste gevallen vergunningsvrij. Dit mantelzorgbeleid kan zelfs gecombineerd worden met voorliggende beleidskaders voor het realiseren van woningbouw in het buitengebied waardoor er meer mogelijk is.

Op deze manier worden de juiste randvoorwaarden geschapen om te komen tot leefbare kernen en bij te dragen bijdrage aan de sociale verbondenheid.

2. Nog geen twee weken geleden is gesproken over Zorg in relatie met Wonen. Het lijkt nu dat het puntensysteem enkel ingaat op stenen/duurzaam bouwen/biobased bouwen, RO, stenen opkopen, maar niet op minder makkelijk (maar wel zeker mogelijk) meetbare zaken. Waarom worden deze andere zeer relevante zaken niet meegenomen in het puntensysteem? En waarom niet bij het afwegingskader? Immers huizen leiden niet enkel automatisch tot vitale kernen. Het zijn de mensen die zorgen voor een leefbare kern met toekomst m.i.

Zie beantwoording vraag 1

3. Is de portefeuillehouder het met mij eens dat een integraal puntensysteem (zoals ook door beide sprekers bepleit tijdens de politieke avond), meer recht doet aan hetgeen in de woonvisie staat en in het coalitieakkoord is benoemd?

Zie beantwoording vraag 1

4. En zo ja, wat is daarvoor verder nodig om hieraan invulling te geven?

Zie beantwoording vraag 1

CDA

1. Er wordt gesproken dat er een brief wordt gestuurd naar initiatiefnemers bij wie de plannen on-hold zijn gezet. Om hoeveel initiatiefnemers gaat dit? En kan er een inschatting gemaakt worden hoeveel plannen doorgang kunnen hebben op basis van dit voorstel?

Op dit moment zijn 18 plannen (locaties) voor VAB-locaties en enkele particuliere initiatieven on-hold, die wachten op het nieuwe beleid. Het is niet mogelijk om op basis van dit voorstel aan te geven hoeveel plannen doorgang kunnen vinden omdat ieder plan zijn eigen variabelen kent. Zoals ook aangegeven in uw motie van 20 december 2023 is er maatwerk nodig om particuliere initiatieven te kunnen wegen en beoordelen op diverse punten en mogelijkheden te bieden. Met dit puntensysteem, wat in zichzelf een systeem is van maatwerk, zullen er op veel locaties deze mogelijkheden ontstaan. Juist door het puntensysteem ontstaat flexibiliteit en ruimte om tot een plan te komen dat past bij de wensen van initiatiefnemers. Dit wordt ook onderschreven door de experts die wij hebben geconsulteerd in het kader van dit beleidskader.

Initiatiefnemers zullen in bepaalde gevallen op basis van de nieuwe spelregels hun plan aanpassen om de voor hen meest gewenste situatie te kunnen realiseren. Dit is een goede wisselwerking tussen de initiatiefnemers en de gemeente in de gesprekken over de plannen.

2. Er staat in de context: Vanzelfsprekend kijken we ook vanuit het perspectief dat we hebben op ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid op het platteland. De kaders voor de ruimtelijk kwaliteit staan omschreven echter staan er geen kaders inzake de leefbaarheid. Heeft het college hier mogelijkheden om kaders te stellen voor leefbaarheid (sociale kaders), zoals bijvoorbeeld;
- Punten voor meergeneratiewonen binnen één gezin?
 - Punten voor 'levensloopbestendig bouwen' (mogelijkheid om aan te passen voor zowel starters, gezinnen en senioren)?
 - Punten als je je maatschappelijk inzet binnen de kern? (actieve rol binnen sportvereniging, school, kerk, DBO, etc.)
 - Punten als je vrijwilliger bent binnen je kern? (bijvoorbeeld brandweer, zorgorganisaties, etc.)
 - Punten als je je inzet op het gebied van zorg in je eigen buurt? (mantelzorger, vrijwilliger binnen zorgorganisaties, etc.)
 - Punten als je je actief inzet om de leefbaarheid te vergroten (organisatie avondvierdaagse, -sportevenementen, -toneelstukken, -kermissen, -zomerfeesten, etc.)

Zie antwoord D66 vraag 1.

Aanvullend op het antwoord D66 vraag 1: Met voorliggende herijkte kaders bieden wij meer mogelijkheden om meergeneratiewonen te realiseren zoals door het verruimen van de mogelijkheden in het splitsen van een bestaande woning in meerdere woningen of door meer woningen in de bijgebouwen te realiseren. Ook worden levensloopgeschikte woningen opgenomen in het puntensysteem. En is er een optie om met de inzet van sloop m2 (vouchers) woningen toe te voegen.

Het geven van punten als je vrijwilliger bent of je inzet voor de gemeente is dus niet mogelijk voor nieuwe bouwinitiatieven. Wij willen ook meegeven dat er inwoners/initiatiefnemers zijn die om plausibele redenen, bijvoorbeeld gezondheid, geen bijdrage kunnen leveren aan genoemde maatschappelijke inzet en dat geeft hun dan in mindere mate ruimte voor woningbouwinitiatieven.

Maar wat we wel kunnen meenemen in de woonvisie en de doelgroepen/huisvestingsverordening¹ is het voorstel om specifieke beroepsgroepen voorrang te geven bij de uitgifte van nieuwe woningen.

¹ De minister heeft in het programma 'Een thuis voor iedereen' aangegeven dat alle gemeenten een huisvestingsverordening moeten opstellen met daarin in ieder geval de urgentie (voorrang) voor de 'verplichte aandachtsgroepen'. Nu is dat nog een vrijwillige keuze, straks wordt het een verplichting.

3. Worden de ruimtelijke kaders die worden verwerkt in het puntensysteem nader uitgewerkt en aan de raad voorgelegd? Zoals biobased bouwvormen, sociaal-innovatieve woongemeenschappen, andere (collectieve) woonvormen, (mantel)zorgwoningen én betaalbare woningen.

Het puntensysteem wordt uitgewerkt in beleidsregels, die weer worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling, daar komen de genoemde onderwerpen in terug.

De basis voor een huisvestingsverordening is de Huisvestingswet 2014, laatstelijk gewijzigd per 1-1-2024. Zoals gezegd geeft die wet nu nog de mogelijkheid voor het instellen van een verordening. Als de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt aangenomen door de 2^e en 1^e Kamer wordt die mogelijkheid een verplichting.