

Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024

regio Foodvalley, regio Amersfoort



Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024

regio Foodvalley, regio Amersfoort



Opdrachtgever:

Regio Foodvalley en regio Amersfoort

Projectgroep:

Daphne Bol
Marcel Jansen

Rapport:

Leonie van Beek
Koen van Manen

Illustraties:

Jon Westra

Status:

Definitief

Datum:

8 april 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024	5
1.2.	Omgevingskwaliteit landelijk gebied	5
1.3.	Doelstelling functieveranderingsbeleid	5
1.4.	Gezamenlijk afwegingskader functieveranderingsbeleid	6
1.5.	Reikwijdte functieveranderingsbeleid	7
1.6.	Planologische procedure	7
1.7.	Uitnodiging gemeentelijke uitwerking	8
1.8.	Leeswijzer	8
2.	Beleidskader	9
2.1.	Stroomschema	9
2.2.	Ontwikkeling initiatiefnemer	10
2.3.	Volledig beëindigen agrarische functie	10
2.3.1.	Functieverandering naar Wonen	10
2.3.2.	Functieverandering naar Werken	10
2.4.	Functieverandering naar Wonen	11
2.4.1.	Het perceel als slooplocatie	11
2.4.2.	Het perceel als ontwikkellocatie	11
2.5.	Voorwaarden functieverandering naar Wonen:	11
2.5.1.	Sloopcompensatie	11
2.5.2.	Landschappelijke inpassing	13
2.5.3.	Ontwikkelfonds landelijk gebied	13
2.5.4.	Voorwaarden in beeld	14
2.6.	Bredere inzet sloopmeters en/of groencompensatie bij woonfuncties	15
2.6.1.	Grotere inhoud (m ³) van de woning dan regulier is toegestaan	15
2.6.2.	Grotere oppervlakte aan bijgebouwen (m ²) dan regulier is toegestaan	15
2.6.3.	Woningsplitsing	15
2.6.4.	Legalisatie	15
2.6.5.	Groencompensatie	16
2.7.	Functieverandering naar Werken	17
2.8.	Voorwaarden functieverandering naar Werken:	17
2.8.1.	Sloopcompensatie	17
2.8.2.	Landschappelijke inpassing	18
2.8.3.	Ontwikkelfonds land	

2.12.	Voorwaarden nevengebruiksfunctie	22
2.12.1.	Landschappelijke inpassing	22
2.12.2.	Ontwikkelfonds landelijk gebied.....	23
2.12.3.	Voorwaarden in beeld	24
2.13.	Van nevengebruiksfunctie naar functieverandering Werken.....	24
2.14.	Naar gedeeltelijke sloop	25
2.15.	Voorwaarden gedeeltelijke sloop.....	25
2.15.1.	Landschappelijke inpassing	25
2.15.2.	Ontwikkelfonds landelijk gebied.....	26
2.15.3.	Voorwaarden in beeld	26
2.16.	Maatwerk	27
3.	Sloopmetersystematiek	28
3.1.	Sloopmeters.....	28
3.2.	Van 'vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing' naar 'inzetbare sloopmeters'	28
3.3.	Wat telt mee?.....	28
3.4.	Wanneer worden sloopmeters inzetbaar?	29
3.5.	Enkele rekenvoorbeelden	30
3.6.	Bijzondere situaties.....	38
3.6.1.	Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 gebieden	38
3.6.2.	Grebbeinie.....	38
3.6.3.	Bedrijfsbebouwing met lagere sloopmetertoekenning	39
3.6.4.	Bijzondere bebouwing	39
3.6.5.	Sloopmeters toekennen aan oude voormalige agrarische bebouwing.....	39
3.7.	Coördinatiegroep functieveranderingsbeleid	39
3.7.1.	Interregionale inzet sloopmeters.....	39
3.7.2.	Geldigheidsduur geregistreerde (bestaande) sloopmeters en beëindiging beleid	39
3.7.3.	Overgangsregeling	39

Bijlagen

- Bij

2.6.5. GROENCOMPENSATIE

Voor de functieverandering naar Wonen is het inzetten van groencompensatie als aanvulling op sloopmeters mogelijk. Ook voor de bovengenoemde thema's voor de functie Wonen is het denkbaar. Dit is echter gemeentelijk uitwerking, waarbij de systematiek zoals benoemd in paragraaf 2.5.1 van toepassing is.

Gemeentelijke uitwerking

Overige mogelijkheid voor verbrede inzet sloopmeters.

Op voorhand zijn niet alle situaties te overzien. Het afwegingskader functieverandering 2024 biedt de gemeente de mogelijkheid om voor deze gevallen in lijn met en volgens de systematiek van dit beleid oplossingen te bewerkstelligen. Vanzelfsprekend, alleen als het ruimtelijk aanvaardbaar is.

