

Van: "Pollemans, Milou" <m.pollemans@gelderland.nl>
Aan: "Luuk Bosch" <l.bosch@montferland.info>
Datum: 8-8-2014 9:29
Onderwerp: RE: Functieveranderingsinitiatief Friesickweg 2 Didam

Hoi Luuk,

Het klopt inderdaad dat op 9 juli jl. de Omgevingsvisie is vastgesteld door Provinciale Staten (PS). Deze treedt echter pas in werking als ook de nieuwe verordening is vastgesteld. Dit gebeurt naar verwachting in oktober. Nu de visie is vastgesteld is al een duidelijke nieuwe beleidslijn te zien. In de verordening (zoals die nu voorligt aan PS) en de visie zijn de regionale regelingen voor functieverandering niet langer genoemd als een provinciaal belang. In de handreiking van de Ladder voor duurzame verstedelijking staat dat de ladder bij functieveranderingsinitiatieven niet hoeft te worden toegepast, gezien het kleinschalige karakter van deze plannen. Dit blijkt ook uit de uitspraken van de Raad van Staten over de ladder.

De Gelderse ladder voor duurzaam Ruimtegebruik kan worden gezien als een uitbreiding op de Rijksladder. De bestaande voorraad wordt centraal gesteld. Twee vragen zijn aan de Gelderse ladder toegevoegd:

1. Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
2. Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan het gebied.

Het toevoegen van kwaliteit is dus een belangrijke voorwaarde van de Gelderse ladder. Functieverandering levert in veel gevallen kwaliteitswinst op doordat bebouwing wordt gesaneerd of hergebruikt. Daarbij worden er eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing.

In de verdieping van de Omgevingsvisie paragraaf 1.3 staat het volgende:

‘Functieveranderingen op basis van de regionale regelingen zullen over het algemeen kleinschalig van aard zijn, zodat een expliciete afweging met de Gelderse ladder niet aan de orde is.’

Het kan natuurlijk discutabel zijn wat er onder functieverandering valt. In de Omgevingsvisie staat:

‘Bij plannen moet gekeken worden of de nieuwe situatie qua aard en schaal passend is. Dat wil zeggen dat de nieuwe situatie zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied laat passen. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantal woningen of oppervlaktes) of qua effecten (verkeersaantrekkende werking) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde.’ Dit is in de voorliggende casus niet aan de orde. Het plangebied ligt bovendien niet in het GNN/GO, één van de zeven Nationale landschappen of nabij een natura 200-gebied. De waardevolle landschappen en de aanduiding waardevol open gebied (in het geval van Montferland) komen trouwens te vervallen. Het gaat om sloop en vervangende nieuwbouw en de casus past nagenoeg in het functieveranderingsbeleid van de gemeente. In dit geval is er dus geen sprake van strijd met het provinciaal belang. Als de verordening door PS in oktober wordt vastgesteld zoals die nu voorligt dan zou dat betekenen dat er geen provinciaal belang aan de orde is. Dergelijke initiatieven zullen dan een gemeentelijke verantwoordelijkheid zijn.

Een uitgebreid verhaal voor een simpel antwoord dat de provincie inderdaad geen overwegende bezwaren heeft tegen dit plan. Het nieuwe beleid neemt nogal wat veranderingen met zich mee. Ik praat hier graag over verder tijdens ons PO, met name de vraag wanneer een plan van provinciaal belang is voor jullie natuurlijk interessant.

Succes met het plan en alvast een goed weekend.

Met vriendelijke groet,

Milou Pollemans
Provincie Gelderland

Milou Pollemans | Ruimte en Bereikbaarheid – programma Ruimte | provincie Gelderland | T 06 52802974 |
www.gelderland.nl<http://www.gelderland.nl/>

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag