Verslag Bijeenkomst Ontwikkelkader Buitengebied gemeente Duiven

30 juni 2026, De Ogtent in Duiven

Doelstelling

De gemeente Duiven werkt samen met bureau LOS aan het opstellen van het ontwikkelkader buitengebied. Dit beleid is bedoeld om initiatieven en plannen vanuit de samenleving op een goede manier te kunnen beoordelen en begeleiden. Centrale vraag is:

- Welke functies en activiteiten vinden we passend en gewenst in het buitengebied en hoe gaan we daar als gemeente op sturen?

De gemeente Duiven wil dit beleid graag in afstemming met betrokkenen opstellen. Daarvoor organiseert de gemeente een aantal open bijeenkomsten waarvoor bewoners, ondernemers en organisaties uitgenodigd worden om te mee praten over de toekomst van het buitengebied.

Opzet avond

Op dinsdag 30 juni 2026 vond de derde en laatste bijeenkomst plaats over het ontwikkelkader buitengebied. Doel van de avond was om het volledige concept van het ontwikkelkader te bespreken en een laatste keer reacties op te halen. Tijdens de avond gingen we met bewoners en ondernemers in gesprek over de doelen en ambities, de ontwikkelmogelijkheden per type initiatief en per deelgebied, de voorwaarden waar een initiatief aan moet voldoen, welke stappen en initiatiefnemer moet doorlopen en hoe dit ontwikkelkader verder zal worden uitgewerkt. De opbrengst van de avond zal gebruikt worden voor het concept waar nodig nog aan te passen en dan ter besluitvorming voor te leggen aan college en raad.

De agenda van de avond zag er als volgt uit:

19.00u-20.30u Open inloop met een aantal hoeken per deelonderwerp
- Aanleiding en doel
- De basis, doelen en ambities voor het buitengebied
- Ontwikkelperspectief per deelgebied
- Stroomschema: de stappen voor een initiatiefnemer
- Mogelijkheden per initiatief en per deelgebied
- Voorwaarden om aan de doelen bij te dragen
- Voorwaarden per type functie
- Voorwaarden bij maatwerk
- Hoe gaat het verder?

Voor elk deelonderwerp was een eigen hoek ingericht met daarin een of enkele posters. Bezoekers van de avond konden daar met post-its reacties bij plaatsen en met medewerkers van de gemeente en bureau LOS daarover in gesprek gaan. In dit verslag volgt een samenvatting van de opbrengst die is opgehaald en zal worden gebruikt en verwerkt in de volgende stappen tot uitwerking van het ontwikkelkader. Van belang om nog even te benadrukken: de ontwikkelmogelijkheden en voorwaarden die tijdens de avond zijn gedeeld waren een concept dat nog gewijzigd kan worden naar aanleiding van ingebrachte opmerkingen en nadere overwegingen door de gemeente. Ook het college en de gemeenteraad zal er nog naar kijken. Zij stellen het ontwikkelkader uiteindelijk vast.

Algemene indruk

In totaal waren er zo'n 40 mensen, een goede opkomst met zowel bewoners als ondernemer en vertegenwoordigende organisaties. Aanwezigen reageerden net als eerdere bijeenkomsten over het algemeen positief op de insteek van het concept ontwikkelkader. Men waardeert de systematiek met de drie kleuren en dat er meer mogelijkheden lijken te gaan ontstaan in het buitengebied om plannen te realiseren. In het huidige beleid zijn op zichzelf goede initiatieven nu vaak toch niet mogelijk. Tegelijkertijd zijn er ook vragen en discussies over hoe ver die mogelijkheden kunnen gaan. Tijdens de avond zijn er gesprekken over welke adressen nu precies in welk deelgebied liggen en wat dan de bijbehorende ontwikkelmogelijkheden zijn. Daarnaast gaat het vaak over de specifieke voorwaarden per functie. Bijvoorbeeld het maximale aantal woningen dat op een vrijkomend agrarisch perceel ontwikkeld zou moeten worden. Merkbaar is dat er soms een verschil zit tussen het individuele belang van een initiatiefnemer en het algemene overkoepelende belang van het buitengebied als geheel. Over deze verschillen is in alle openheid gesproken en zijn argumenten uitgewisseld. Op basis van deze argumenten zal een nadere afweging worden gemaakt en aan de gemeenteraad worden voorgelegd.



Ingebrachte opmerkingen

In het algemeen zijn er relatief weinig opmerkingen geplaatst op de diverse posters. Ook tijdens de gesprekken ontstond de indruk dat men over het algemeen een positieve had van het eerste concept ontwikkelkader. Hieronder een overzicht van de ingebrachte opmerkingen bij de betreffende posters:

Aanleiding en doel

Waar het ontwikkelkader over gaat

- Actueel beleid voor initiatieven
- Plannen waarvoor vergunning/omgevingsplan nodig is
- Voldoende ruimte bieden, maar ook duidelijke regels

Onderdelen
1. Doelen en ambities voor buitengebied en deelgebieden
2. Sturingsmethode, kaders en voorwaarden voor plannen en initiatieven

Onderscheid in deelgebieden



Afbakening

Waat het wel over gaat
- Particuliere initiatieven
- De buitengebieden op de kaart
- Ambities, doelen en kaders
- Basis voor uitwerking in regels
- Input voor omgevingsvisie

Waat het niet over gaat
- Grote ruimtelijke projecten
- Specifiek beleid (o.a. grootschalige opwek wind- en zonne-energie)
- De kernen en het Horsterpark
- Vertaling in specifieke regels



Onderscheid in type initiatieven

JA, MITS
Passend initiatief, het sluit aan bij doelen.
Dit willen we onder voorwaarden snel en makkelijk mogelijk maken.

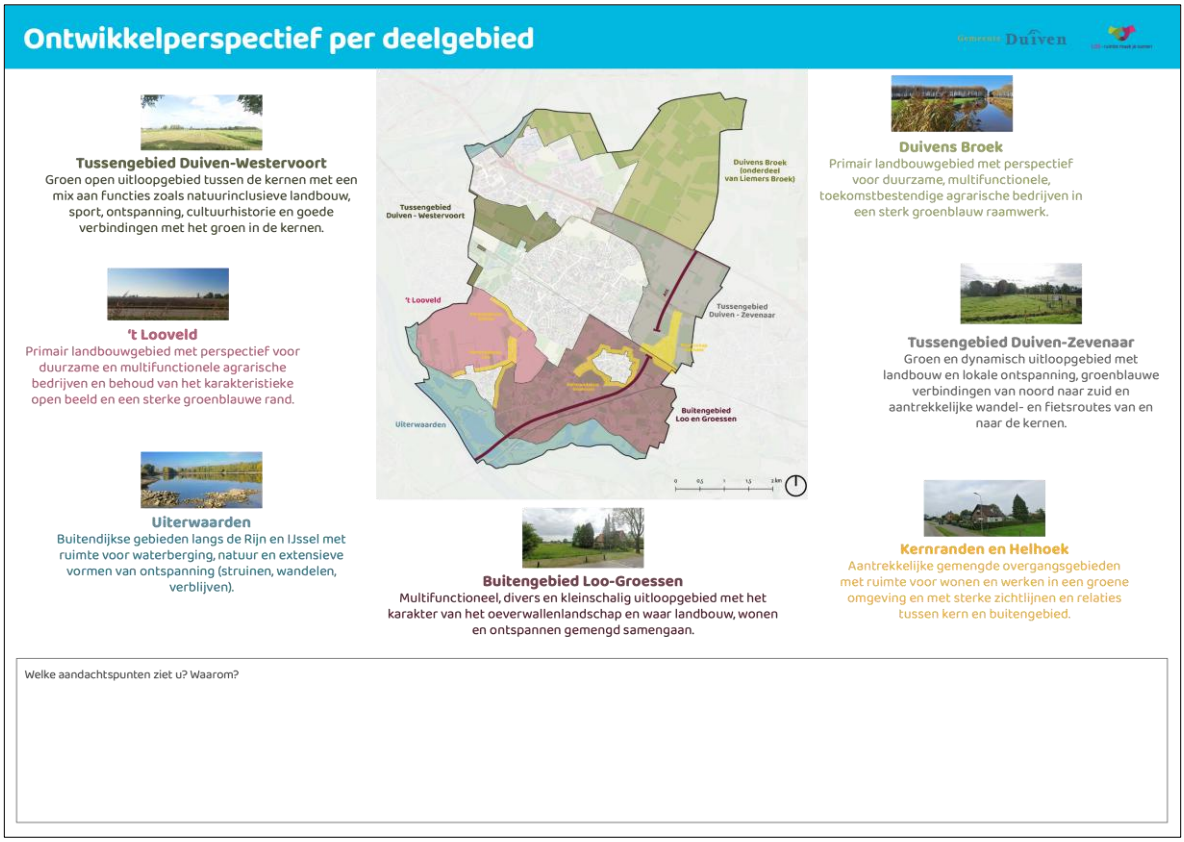
MAATWERK
Interessant initiatief. Het kan bijdragen aan de doelen maar vraagt ook om een zorgvuldige uitwerking. We gaan in gesprek over de haalbaarheid.

NEE
Initiatief sluit niet aan bij de doelen voor het gebied. Geen medewerking.

Opmerkingen bij aanleiding en doel

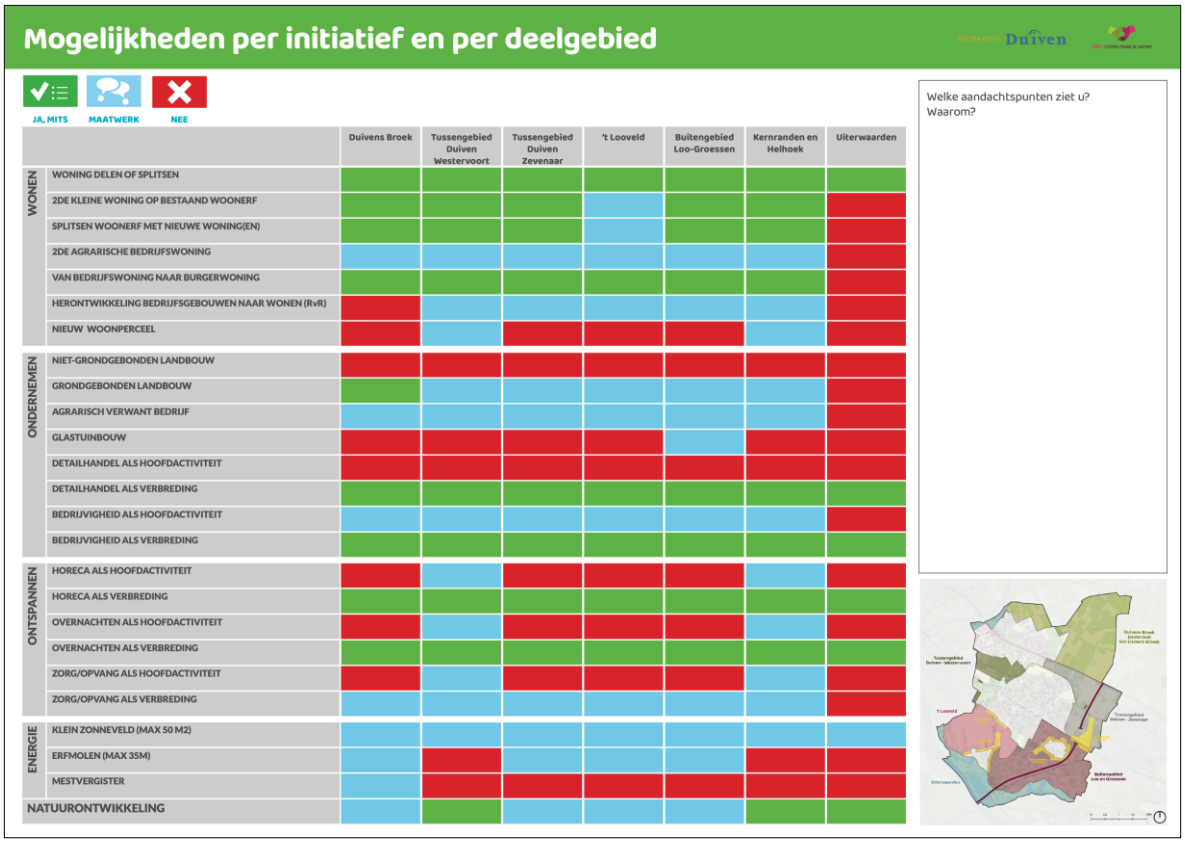
- Geen.





Opmerkingen bij doelen, ambities en ontwikkelperspectief

- Geen.



* Let op, deze invulling van ontwikkelmogelijkheden is een concept, onder voorbehoud en kan nog worden gewijzigd na ingebrachte opmerkingen en nadere afwegingen bij de gemeente.

Opmerkingen bij de ontwikkelmogelijkheden

- Waarom geen nieuw woonperceel in buitengebied Groessen-Loo? Geeft mogelijkheid behoud woonerf binnen de familie.
- Hoe wordt omgegaan met opslag, bijvoorbeeld bij E-commerce?
- Verbreding met horeca, overnachting, detailhandel in uiterwaarden niet aan de orde. Dus ook niet op ‘groen’ zetten.
- Kleinschalige verkoop van streekproducten zonder oorspronkelijke hoofdfunctie zou toch ook moeten kunnen?
- Waarom geen zorgfunctie bij stoppend agrarisch bedrijf?
- Citymarketing en toerisme met gemeente als actieve regisseur/facilitator bij zaken als bewegwijzering om vindbaarheid lokale ondernemers te vergroten.

Opmerkingen bij de gebiedsindeling

- Denk ook aan de grenzen. Waar kern overgaat in buitengebied. Bijvoorbeeld aandacht voor verbinding van voetpaden tussen/om kerk naar buitengebied.
- Waarom is kernrandzone niet doorgetrokken langs de Lijkweg? In 2008 was er een plan om lintbebouwing toe te passen. Door crisis toen niet vastgesteld. Kan dit nu alsnog?
- Invulling van de open ruimten langs de Lijkweg voor landschappelijk ingepaste bouw.
- In 2008 plan voor lintbebouwing gestopt i.v.m. financiële crisis. Waarom de Lijkweg nu niet terug in de kernrandzone?
- Molenstraat/Veldstraat Groessen woningbouw mogelijk? Is dichtbij Biezenkampen.

1. Voorwaarden om aan doelen bij te dragen

JA, MITS | MAATWERK

1. Behoud en versterking groenblauw raamwerk	• Zorgvuldige landschappelijke inpassing passend bij gebied • Geen negatieve invloed op waterkeringen en watergangen • Geen vervuiling grondwater door afstromend regenwater • Afkoppelen, opvang, infiltratie hemelwater op eigen terrein • Rekening houden met beschermde flora/fauna (ganzen, weidevogels) • Ruimte/landbouwgebruik passend bij bodemsoort • Geen watergangen dempen • ...
2. Gebiedseigen identiteit en betekenis	• Erfopzet passend bij landschapstype en cultuurhistorie • Bouwstijl passend bij cultuurhistorie en gebied • Geen aantasting kenmerkende zichtlijnen en openheid • Alleen inheemse en/of klimaatadaptieve boom- en plantsoorten • Behoud cultuurhistorische beplanting (o.a. knotwilgen) • ...
3. Ruimte voor werken, wonen en ontspannen	• In balans met en geen grote invloed op andere functies in omgeving • Bijdrage aan behoefte op de woningmarkt (o.a. senioren, starters) • Geen beperking voor bestaande agrarische activiteiten • Initiatiefnemer woont/werkt zelf op de locatie • Passend bij aard en schaal van het gebied • ...
4. Gezonde, veilige en duurzame omgeving	• Gezond milieu: geur, geluid, lucht • Verkeersaantrekkende werking passend bij lokale wegen • Stimuleren duurzame mobiliteit door goede faciliteiten (o.a. fiets, voet) • Parkeren en fietsstallen op eigen terrein • Geen verhoging milieubelasting • Van het gas af en zoveel mogelijk energieneutraal • ...

Welke aandachtspunten ziet u?
Waarom?

2. Voorwaarden per type functie

JA, MITS | MAATWERK

WONEN	Definities en afbakening
WONING DELEN OF SPLITSEN	• Delen betekent meer huishoudens in 1 woongebouw zonder bouwkundige/kadastrale scheiding • Splitsen betekent meer huishoudens in 1 woongebouw met bouwkundige/kadastrale scheiding
2DE KLEINE WONING OP BESTAAND WOONERF	• Kleine zelfstandige, permanente woning op het achtererf • Ondergeschikt aan de hoofdwoning • Samen één erf, geen splitsing • Betaalbare koopwoning met zelfbewoningsplicht • Compact bouwen, kap verplicht, ruimte voor groen erf
SPLITSEN WOONERF MET NIEUWE WONING(EN)	• Groot woonperceel wordt opgedeeld • Nieuwe woning(en) mogelijk op hetzelfde erf
2DE AGRARISCHE BEDRIJFSWONING	• Extra woning voor bedrijfsvoering • Noodzaak moet aantoonbaar zijn • Blijft functioneel verbonden met agrarisch bedrijf • Samen één erf met bestaande woning • Compact bouwen, ruimte voor groen erf • Geen belemmering voor toekomstig bedrijf
VAN BEDRIJFSWONING NAAR BURGERWONING	• Alleen bij beëindiging agrarisch bedrijf • Bestaande woning blijft, geen extra woningen • Sloop van overtollige bebouwing
HERONTWIKKELING BEDRIJFSGEBOUWEN NAAR WONEN (RvR)	• Sloop van oude bedrijfsbebouwing • Nieuw wonen op het erf mogelijk • Verbetering van de omgevingskwaliteit staat centraal • Minder verharding, meer groen (ontstening) • Maximaal 10 woningen (maatwerk), afhankelijk van erf en sloop • Compact bouwen, één samenhangend erf, ruimte voor groen erf • Voorkeur voor kleinere en betaalbare woningen • Mix van betaalbare en reguliere woningen • Zelfbewoningsplicht bij betaalbare koop
NIEUW WOONPERCEEL	Tussengebied Duive-Westervoort • Aansluiten op bestaand koersdocument • Kleinschalig met groene en biodiverse uitstraling Kernranden en Helhoek • Wonen in landelijke setting • Behoud landschap en zichtlijnen • Compact erf, sterke landschappelijke inpassing • Maximaal ca. 10 woningen (maatwerk) • Mix van betaalbare en reguliere woningen • Zelfbewoningsplicht bij betaalbare koop

ENERGIE	Definities en afbakening
KLEIN ZONNEVELD (MAX 50 M2)	• Zonnepanelen op de grond (max. 50 m²) • Eerst gebruik van daken • Op of direct bij woning, agrarisch bedrijf of bedrijfserf • Voor eigen gebruik • Past bij erf en landschap
ERFMOLEN (MAX 35M)	• Max. tiphoogte 35 meter, 3 wieken • Op of direct bij woning, agrarisch bedrijf of bedrijfserf • Voor eigen gebruik • Past bij erf en landschap • Bescherming van vogels en vleermuizen
MESTVERGISTER	• Installatie voor verwerking van lokale mest naar groen gas • Op of direct bij agrarisch bedrijfserf • Ingepast op het erf en in het landschap

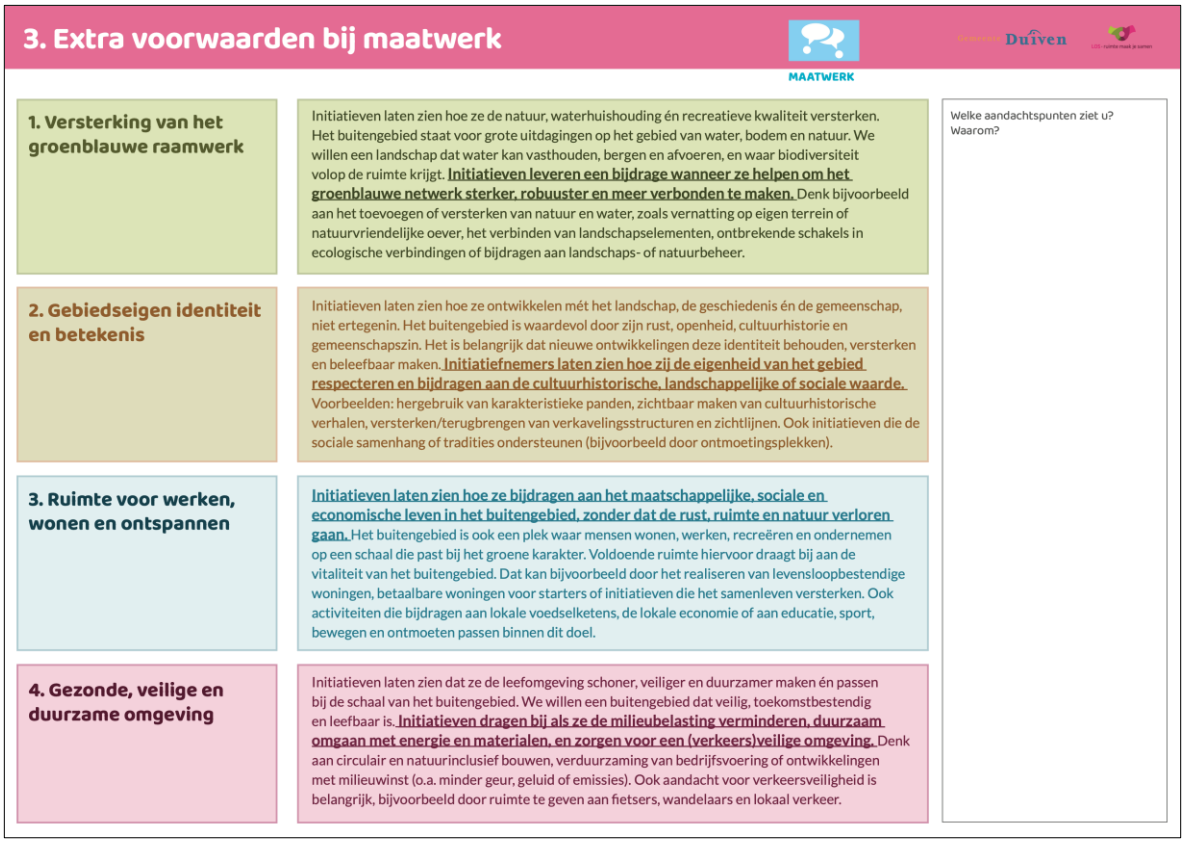
ONDERNEMEN	Definities en afbakening
NIET-GRONDGEBONDEN LANDBOUW	• Niet mogelijk in buitengebied
GRONDGEBONDEN LANDBOUW	• Nodig voor toekomstige, doelmatige bedrijfsvoering • Geen intensieve veehouderij • Compact bouwvlak: max. 2 ha (Duivens Broek), 1,5 ha elders
AGRARISCH VERWANT BEDRIJF	• Nieuw bedrijf op voormalig agrarisch erf • Bijvoorbeeld loonwerk, mechanisatie, hoveniers • Sloop van overtollige bebouwing • Erf wordt compact en groen ingericht, minder verharding (ontstening)
GLASTUINBOUW	• Nodig voor toekomstige, doelmatige bedrijfsvoering • Alleen bestaande bedrijven • Maximaal 2 hectare • Moet passen in landschap en omgeving
DETAILHANDEL ALS HOOFDACTIVITEIT	• Niet mogelijk in buitengebied
DETAILHANDEL ALS VERBREDING	• Verkoop van eigen producten op het erf • Verkoop streekproducten kleinschalig en ondergeschikt • Geen "gewone" winkel zonder relatie met landelijk gebied • Alleen binnen bestaande bebouwing
BEDRIJVIGHEID ALS HOOFDACTIVITEIT	• Bijvoorbeeld ambacht of dienstverlening • Alleen via hergebruik bestaand erven, geen nieuwe locaties • Sloop overtollige bebouwing, compact en groen erf • Geen zware of hinderlijke bedrijvigheid
BEDRIJVIGHEID ALS VERBREDING	• Kleinschalig en ondergeschikt • Bijvoorbeeld kapper, ambacht, aan-huis beroep • Ook verwerking van producten (kaas, jam) • Beperkte opslag toegestaan, geen buitenopslag • Alleen binnen bestaande bebouwing • Totaal aan nevenfuncties blijft kleinschalig

ONTSPANNEN	Definities en afbakening
HORECA ALS HOOFDACTIVITEIT	• Lichte horeca (o.a. theetuin, lunchroom, geen bezorg- of haalfunctie) • Bij voorkeur op bestaande erven d.m.v. sloop en kwaliteitsverbetering • Compact en landschappelijk ingepast • Maatwerk per locatie
HORECA ALS VERBREDING	• Kleinschalig en ondergeschikt • Alleen binnen bestaande bebouwing • Totaal aan nevenfuncties blijft kleinschalig
OVERNACHTEN ALS HOOFDACTIVITEIT	• Kleinschalig bijv. natuurcamping, groepsacc of trekkershutten • Geen hotels of vakantieparken • Bij voorkeur op bestaande erven d.m.v. sloop en kwaliteitsverbetering • Compact en landschappelijk ingepast • Maatwerk per locatie
OVERNACHTEN ALS VERBREDING	• Kleinschalig en ondergeschikt • Alleen binnen bestaande bebouwing • Totaal aan nevenfuncties blijft kleinschalig
ZORG/OPVANG ALS HOOFDACTIVITEIT	• Bijvoorbeeld kinderopvang, dagbesteding, zorgboerderij • Bij voorkeur op bestaand erf d.m.v. sloop en kwaliteitsverbetering • Compact en landschappelijk ingepast • 24-uurszorg vooral in dorpskernen • Maatwerk per locatie
ZORG/OPVANG ALS VERBREDING	• Kleinschalig en ondergeschikt • Alleen binnen bestaande bebouwing • Totaal aan nevenfuncties blijft kleinschalig

Welke aandachtspunten ziet u?
Waarom?

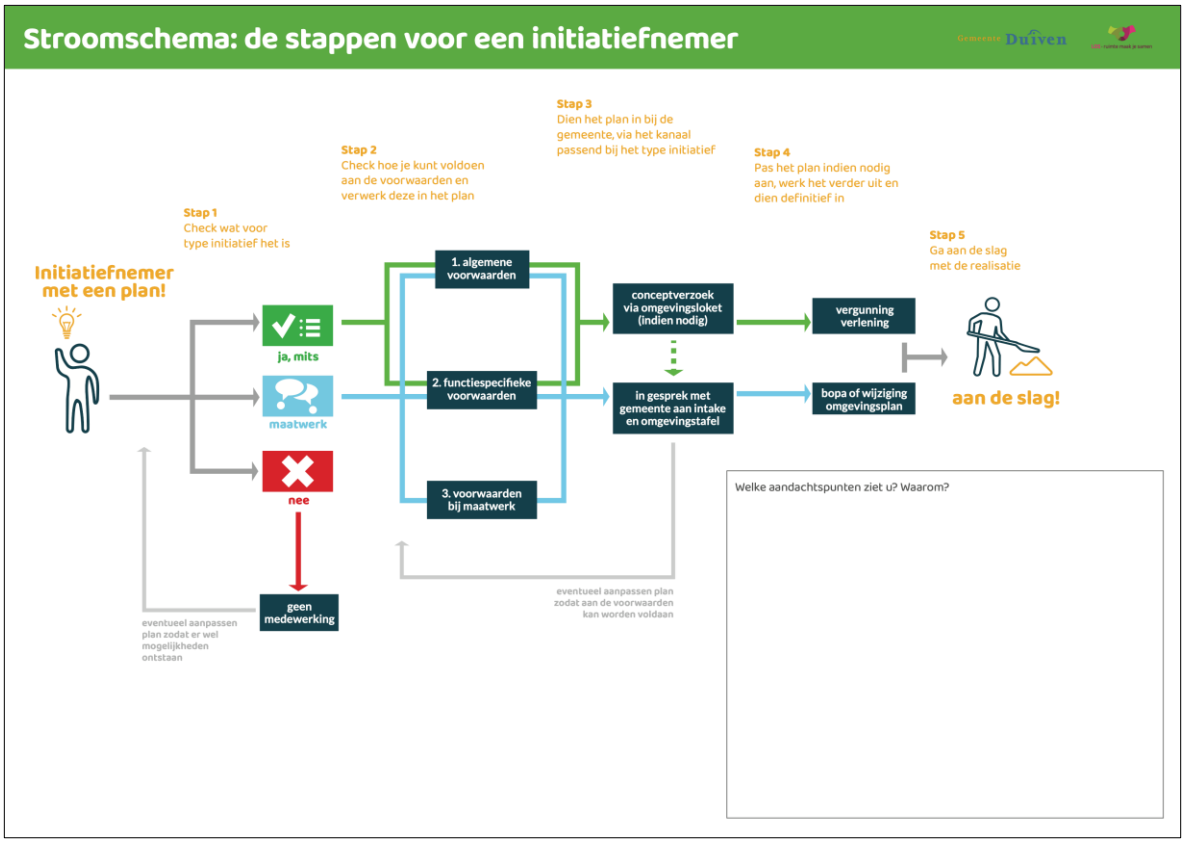
NATUURONTWIKKELING

- Op de juiste plek in het gebied
- Aansluiten bij bestaande structuren
- Behoud van goede landbouwgrond
- Alleen als combinatie landbouw en natuur niet mogelijk/wenselijk is
- Maatwerk per locatie



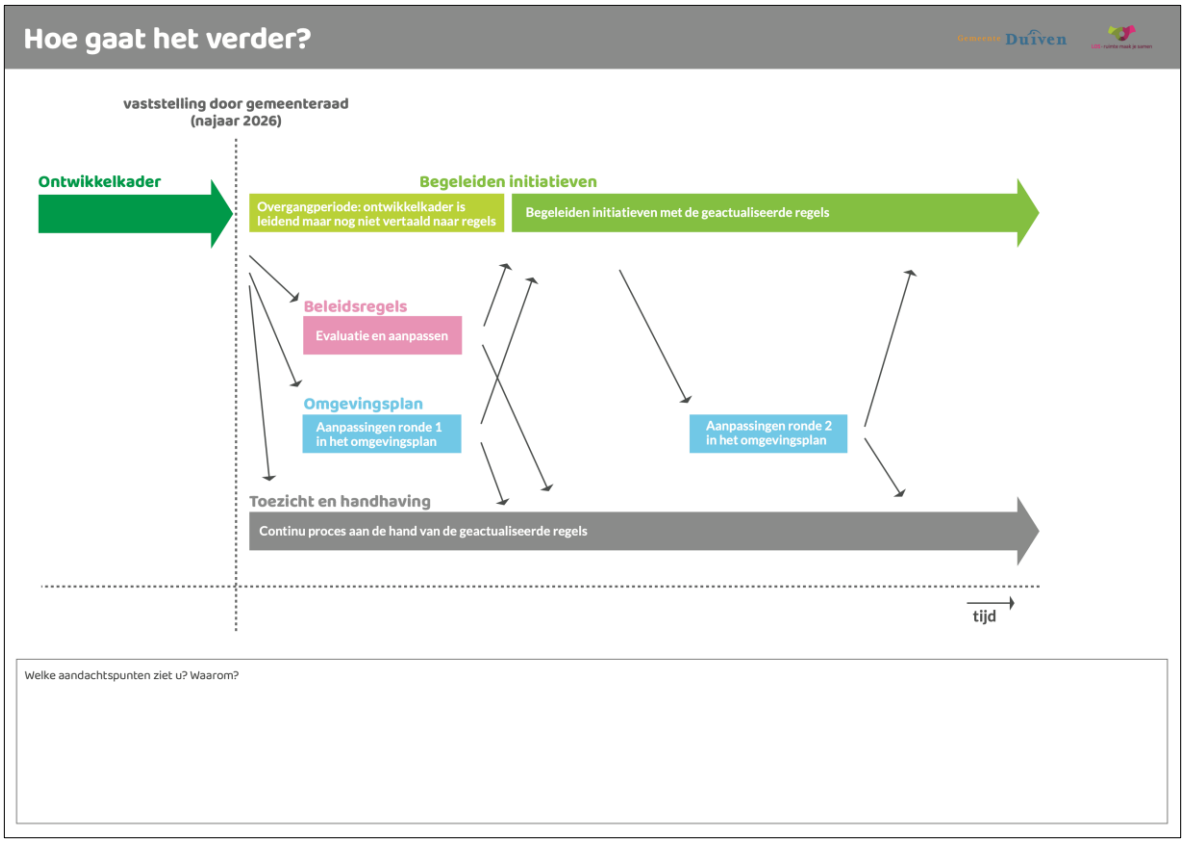
Opmerkingen bij de voorwaarden

- Openbaar groen als compensatie buitengebied tegen dorpskern aan? Bijvoorbeeld hanteren 45% groen – 55% gebouwd
- Alleen binnen bestaande bebouwing. Moet dat niet zijn eerst binnen bestaande bebouwing?
- Bouwvlak van 2 ha bij grondgebonden landbouw is te klein i.v.m. nieuwe wetgeving mestverwerking en opslag etc. Graag opvoeren naar 2,5/3 ha.
- Sluit initiatieven van meer dan 10 woningen niet bij voorbaat uit. Maak bouwen naar behoefte onderdeel van het beleid. Dus als voorwaarde: onderbouw de behoefte (aantallen).
- Maak het mogelijke aantal woningen afhankelijk van de meters te slopen stallen en in relatie tot de kosten van ontwikkeling!



Opmerkingen bij het stroomschema voor initiatiefnemers

- Graag vroegtijdig in gesprek met de gemeente over ontwikkelmogelijkheden. Eerst samen met de gemeente kijken naar wat er mogelijk is, voordat grote kosten gemaakt worden voor planvorming. Zou mooi zijn als dat in de procedures een plek kan krijgen.
- Wat zijn de indieningsvereisten aan de intaketafel? Graag duidelijk aangeven wat een initiatiefnemer moet aanleveren.
- Graag in het stroomschema met stappen voor de initiatiefnemer ook de termijnen aangeven. Dus hoelang iets duurt.
- Zou het niet goed zijn om ook de omgevingsdialoog (het gesprek dat de initiatiefnemer moet organiseren met de directe omgeving) in het stappenschema op te nemen?



Opmerkingen bij uitwerking ontwikkelkader naar regels

- Bij de vertaling van het ontwikkelkader naar regels en omgevingsplan moet wel rekening gehouden worden met de volgende punten:
    1. Past de functie binnen het ontwikkelkader?
    2. Blijven bestaande vergunningen bestaan?
    3. Staan de vergunningen op het bedrijf?
    4. Wijzigende regels gedurende de termijn? Kan het dan zijn dat iets opeens niet wordt toegestaan?
    5. Alleen handhaven op hetgeen niet passend is.