T = Technisch (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)

I = Informatief (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)

P = Politiek (worden tijdens de politieke avond door de portefeuillehouder mondeling beantwoord)

Politieke avond 1 oktober 2026

Ontwikkeling buitengebied

1. Waar zijn de financiële consequenties van het ontwikkelkader uitgewerkt en wat zijn de verwachte kosten voor uitvoering, toezicht en handhaving?I

De financiële consequenties zijn uitgewerkt in de financiële paragraaf van het raadsvoorstel. De toepassing van het kader bij initiatieven, de verdere wijziging van het Omgevingsplan, de herziening van beleidsregels en de communicatie kunnen binnen de bestaande capaciteit en middelen worden uitgevoerd. Door een verwachte tijdelijke toename van aanvragen kan de werkdruk bij ruimtelijke ordening en vergunningverlening in het eerste jaar oplopen en kunnen procedures langer duren. Dit wordt naar verwachting binnen de bestaande capaciteit opgevangen.

Voor toezicht en handhaving is wel aanvullende capaciteit nodig, zowel voor nieuwe initiatieven als voor reeds bekende strijdige situaties. Voor handhaving is in 2027 en 2028 jaarlijks € 90.000 nodig, in te vullen via inhuur en volledig toe te rekenen aan de gemeente Duiven. Zoals in het raadsvoorstel staat worden deze middelen via de programmabegroting aangevraagd. Voor toezicht worden via de programmabegroting middelen gevraagd. De benodigde inzet wordt gemonitord, omdat deze mede afhangt van het aantal initiatieven, de gestelde voorwaarden en de omvang en complexiteit van strijdige situaties. Zonder deze aanvullende middelen blijft de huidige ongewenste gedoogsituatie bestaan.

2. Welke initiatieven worden met dit ontwikkelkader mogelijk gemaakt die onder het huidige beleid niet mogelijk zijn? I

Het Ontwikkelkader biedt onder voorwaarden ruimte voor ontwikkelingen die onder het huidige beleid niet of slechts beperkt mogelijk zijn. Het gaat onder meer om een tweede kleine woning op bestaande erven, herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing en leegstaande glastuinbouwlocaties naar wonen, splitsing van grote woonerven, functieverandering van bedrijfswoningen, agrarisch verwante en lichte bedrijvigheid, kleinschalige recreatie, horeca, detailhandel, zorg en opvang. Ook biedt het kader op onderdelen meer ruimte voor verduurzaming, zoals erfmolens en mestvergisters.

De mogelijkheden verschillen per deelgebied en zijn afhankelijk van de algemene, functiespecifieke en eventuele maatwerkvoorwaarden. Het vaststellen van het Ontwikkelkader maakt deze ontwikkelingen niet automatisch juridisch mogelijk; het Omgevingsplan blijft het juridisch kader en waar nodig is een afzonderlijke ruimtelijke procedure nodig.

Een memo met de belangrijkste wijzigingen wordt als bijlage aan het raadsvoorstel toegevoegd.

3. Hoeveel extra woningen verwacht het college dat door dit ontwikkelkader gerealiseerd kunnen worden? I

Het aantal extra woningen dat door het Ontwikkelkader kan worden gerealiseerd, is op voorhand niet betrouwbaar in te schatten. Dit is afhankelijk van de initiatieven die worden ingediend en van de beoordeling per locatie, waaronder de landschappelijke draagkracht, woningbehoefte en de voorwaarden uit het Ontwikkelkader.

Het kader maakt vooral kleinschalige woningbouw onder voorwaarden mogelijk, bijvoorbeeld door woningsplitsing of een tweede kleine woning op een bestaand erf. Ook herontwikkeling van vrijkomende bebouwing kan onder voorwaarden woningen opleveren. Gezien de aard en omvang van deze mogelijkheden verwachten wij dat de toename van het aantal woningen per deelgebied beperkt blijft. Het Ontwikkelkader is geen woningbouwprogramma en bevat daarom geen doelstelling voor een specifiek aantal woningen.

4. Welke mogelijkheden biedt dit ontwikkelkader concreet voor seniorenhuisvesting, gezamenlijke woonvormen en meergeneratiewonen? T

Tijdens het participatietraject is een duidelijke behoefte naar voren gekomen aan woningen voor starters en senioren en aan gezamenlijke woonvormen. Het Ontwikkelkader biedt hiervoor ruimte. Een algemene voorwaarde bij wooninitiatieven is dat zij bijdragen aan de lokale woningbehoefte. Deze bijdrage wordt ook beoordeeld vanuit het doel ‘ruimte voor werken, wonen en ontspannen’.
Daarnaast biedt het kader concrete mogelijkheden zoals woningsplitsing, een tweede kleine woning op een bestaand erf en herontwikkeling van bestaande bebouwing naar wonen. Bij maatwerkinitiatieven kan extra aandacht worden gegeven aan levensloopbestendige woningen en woonvormen die het

samenleven van verschillende generaties versterken. Gezamenlijke woonvormen kunnen daarmee bijdragen aan sociale cohesie en passen bij de doelen van het Ontwikkelkader. Per initiatief blijft een ruimtelijke beoordeling nodig.

5) Hoe wordt voorkomen dat de beoordeling van maatwerkinitiatieven leidt tot verschillende uitkomsten bij vergelijkbare aanvragen? I

Het Ontwikkelkader is opgebouwd vanuit vier centrale doelen en de voorwaarden die daaruit voortvloeien. Maatwerkinitiatieven worden beoordeeld aan de hand van een vaste, gebiedsgerichte systematiek: het type initiatief en het deelgebied bepalen welke voorwaarden van toepassing zijn. Bij maatwerk wordt daarnaast gekeken naar de bijdrage aan de vier centrale doelen.

De afweging en onderbouwing worden vastgelegd (verkennend gesprek, buitengebiedtafel en omgevingstafel). In de eerste twee jaar worden de ervaringen met de toepassing van het kader systematisch bijgehouden en geëvalueerd. Veelvoorkomende afwegingen kunnen vervolgens worden vertaald naar beleidsregels of regels in het Omgevingsplan. Hierdoor ontstaat steeds meer duidelijkheid en voorspelbaarheid in de beoordeling. Vergelijkbare situaties worden daarbij op vergelijkbare wijze beoordeeld. De verwachting is echter ook dat er veel verschillende initiatieven zullen worden ingediend waardoor het maatwerk blijft ook in de beoordeling.