

Ons kenmerk:

Uw kenmerk/brief:

Behandeld door:
Marchien Hoffer

Datum:
9 juni 2026

Onderwerp:

Verzenddatum:

Raadsinformatiebrief voortgang bouwsteen Erfontwikkeling en -transformatie

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze raadsinformatiebrief informeert het college u over de voortgang van het opstellen van de bouwsteen Erfontwikkeling en – transformatie.

De informatie in deze raadsinformatiebrief is aanvullend op het bericht in de raadsnieuwsbrief van 5 juni waarin kort is uitgelegd wat de bouwsteen Erfontwikkeling en –transformatie inhoudt, waarom deze wordt ontwikkeld en welke stappen tot nu toe zijn gezet.

Gebiedsindeling

Eén van de uitgangspunten in de bouwsteen wordt de gebiedsindeling zoals die is vastgelegd in de gemeentelijke omgevingsvisie. De gebiedsindeling bestaat uit de IJsselzone, het kommenlandschap en het dekzandgebied.

In de IJsselzone (onderdeel van N2000-gebied Rijntakken), zijn nauwelijks ontwikkelingen op erfniveau mogelijk vanwege beperkingen die daar gelden in verband met waterveiligheid.

In het kommenlandschap geven we voorrang aan de landbouw, wat betekent dat er op erven minder ruimte is voor ontwikkelingen die de landbouw kunnen belemmeren. Denk hierbij aan woningbouw en andere gevoelige functies als langdurig verblijf (zowel recreatief als zorg).

In het dekzandlandschap geven we meer ruimte voor het ontwikkelen van andere functies op erven.

Daarnaast geven we invulling aan de overgangszone rond de kernen, door meer en/of andere mogelijkheden te bieden voor het ontwikkelen van erven die in deze zone liggen.

een dijk van een gemeente

Bij het vaststellen van de gemeentelijke omgevingsvisie heeft de raad destijds gekozen voor bovenstaande gebiedsindeling en daarmee is bewust afgeweken van de gebiedsindeling zoals die in de Provinciale omgevingsvisie is vastgelegd. In de Provinciale visie wordt een onderscheid gemaakt tussen generieke landbouwgebieden en gebieden met gebiedsspecifieke opgaven. In de generieke landbouwgebieden is meer ruimte voor de landbouw, in de gebieden met gebiedsspecifieke opgaven ook ruimte voor andere ontwikkelingen. De gebiedsindeling van de provincie en de gemeente komt niet overeen. In de praktijk betekent dit dat het in bepaalde gebieden zo kan zijn dat we als gemeente ontwikkelingen toestaan, terwijl de provincie deze niet toestaat en andersom. In de bouwsteen zoeken we naar een oplossing om met deze verschillen om te gaan.

Bijeenkomst met stakeholders

Op 8 juni heeft een werkatelier met stakeholders (o.a. buurgemeenten, terreinbeherende organisaties, landgoederen, agrarische belangenorganisaties) plaatsgevonden, waarin we bovenstaande uitgangspunten hebben gedeeld en een reactie daarop hebben gevraagd.

Daarnaast hebben we input gevraagd voor mogelijkheden om bij erfontwikkeling en –transformatie meerwaarde te creëren op erf- en gebiedsniveau (denk hierbij aan het behoud van karakteristieke erven, bijdragen aan natuurdoelen en recreatiemogelijkheden).

De zomerperiode wordt gebruikt om de verzamelde informatie te verwerken in het eerste concept van de op te stellen bouwsteen.

Relatie beleid woningsplitsing en kleinschalige verzoeken om woningbouw

Op 26 mei bent u met een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de evaluatie van het beleid woningsplitsing en kleinschalige verzoeken om woningbouw. De vraag die uit deze evaluatie naar voren komt (Hoe gaan we als gemeente sturen op het aantal en type woningen in het buitengebied?), zal onderdeel zijn van de bouwsteen. Deze vraag is tijdens de bijeenkomst met stakeholders ook onderwerp van gesprek geweest.

Vervolg

De tot nu toe verzamelde informatie en input verwerken we in de zomer. Na de zomer staat op 1 september een collegesessie gepland om de inhoud van de bouwsteen verder aan te scherpen. Het college wil ook graag de raad consulteren over dit onderwerp. Daarom wordt in september een informerende/consulterende raadsbijeenkomst georganiseerd.

Na de collegesessie en de informerende/consulterende raadsbijeenkomst, staat een bijeenkomst voor belanghebbenden op de planning. Tijdens deze bijeenkomst zullen belanghebbenden worden geïnformeerd over de inhoud van de bouwsteen Erfontwikkeling en – transformatie.

Vaststelling van de bouwsteen is beoogd in november van dit jaar door het college.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe



Gemeentesecretaris
Sjoerd van den Berg



Burgemeester
Sietske Poepjes